



Analisis Praktik Pembiayaan Akad Murabahah Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syariah Madani Kota Batam

Neri Aslina¹; Fithri Mehdini Addieningrum²; Mulyanto³; Mardiana⁴

^{1,2&4}Sekolah Tinggi Agama Islam Ibnu Sina Batam

⁴Universitas Ibnu Sina Batam

Article Info

Keywords:

Murabahah
Islamic Sharia
BPRS

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out the murabahah system at Bank Syariah Madani Kec. Lubuk Baja, Batam City and to find out the Islamic view of the murabahah system on murabahah at Bank Syariah Madani Kec. Lubuk Baja, Batam City. The research method uses a qualitative approach with descriptive methods. Sources of data come from primary data using interview techniques, observation, focus group discussions and secondary data sources using documentation study techniques. Methods of data analysis using qualitative methods with the stages of data reduction, data analysis and drawing conclusions. The results of the study show 1) BPRS Syariah Madani Batam City has implemented terms and conditions in accordance with Islamic sharia. This is to avoid a valid contract due to non-fulfillment of these conditions, 2) All stages in the Batam City Syariah Madani BPRS are in accordance with applicable sharia principles and 3) Determination of fines at the Batam City Syariah Madani BPRS is in accordance with these principles by stipulating infaq costs, but this infaq payment is not forced on customers who really do not have the ability to pay.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Corresponding Author:

Neri Aslina

Sekolah Tinggi Agama Islam Ibnu Sina Batam, Indonesia

Email: neriaslina@yahoo.co.id

PENDAHULUAN

Bank Syariah sebagai lembaga *intermediary* keuangan memiliki kegiatan utama berupa penghimpunan dana dari masyarakat melalui simpanan dengan bentuk giro, tabungan, dan deposito yang menggunakan prinsip *wadi'ah yadald* (amanah (titipan), dan *mudarabah* (investasi bagi hasil). Kemudian menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat umum dalam berbagai bentuk skema pembiayaan, seperti skema jual beli / *al bai'* (*murabahah*, *salam*, *istisna'*), sewa (*ijarah*), dan bagi hasil (*musyarakah* dan *mudarabah*), serta produk pelengkap yakni *fee based service*, seperti *hawalah* (alih utang), *rahn* (gadai), *qardh* (utang piutang), *wakalah* (perwakilan), *kafalah* (garansi bank) (Lathif, 2012).

Produk perbankan syariah di atas, produk jual belimurabahah di perbankan syariah pada saat ini masih mendominasi dibandingkan dengan produk bank syariah yang lain. Yang mana dalam statistik perbankan syariah yang dipublikasikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan tiga akad pembiayaan syariah terlaris bertumbuh cemerlang yang dimulai pada Mei 2016, yaitu akad *mudharabah*, *musyarakah* dan *murabahah* yang mencapai Rp. 203,72 triliun dengan porsi akad *murabahah* sebesar 61%, kemudian disusul *musyarakah* sebesar 31,7%, dan *mudarabah* sebesar 7,29% (Hariyati). Dominasi pembiayaan *murabahah* menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama, kepastian pembeli, di mana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan, di mana



bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya, dan ketiga, pembiayaan *murabahah* akan lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini (Faisal, 2011). Selain itu, pembiayaan *murabahah* sesuai dengan kebutuhan nasabah.

Produk pembiayaan *murabahah* sebagai produk unggulan mempunyai pengaruh besar terhadap minat masyarakat untuk mendapatkan produk pembiayaan tersebut. Secara normatif dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menegaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu kegiatan lembaga keuangan syariah yang bergerak dalam penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan atau kegiatan penyaluran dana yang diberikan oleh bank syariah terhadap konsumen dengan sistem jual beli suatu barang dengan menegaskan (Soemitra, 2017). Harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (*margin*) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak (Soemitra, 2017). Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati (Soemitra, 2017). Namun pembiayaan yang diberikan kepada Debitur selalu ada resiko berupa pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan pembiayaan bermasalah atau Non Performing Loan (NPL) (Sutarno, 2009). Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet (Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, 2012). Salah satu upaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah lembaga keuangan syariah dapat melakukan penyelamatan pembiayaan.

Penyelesaian pembiayaan melalui tahap penyelamatan pembiayaan ini dinamakan penyelesaian melalui restrukturisasi pembiayaan. Langkah penyelesaian melalui restrukturisasi pembiayaan ini diperlukan syarat paling utama yaitu adanya kemauan dan itikad baik dan kooperatif dari debitur serta bersedia mengikuti syarat-syarat yang ditentukan lembaga keuangan karena dalam penyelesaian melalui restrukturisasi lebih banyak negosiasi dan solusi yang ditawarkan lembaga keuangan untuk menentukan syarat dan ketentuan restrukturisasi (Sutarno, 2009). Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akutansi Keuangan bagi bank syariah (Djamil, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, 2012).

\Salah satu praktik restrukturisasi pembiayaan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah juga dilakukan di PT. BPRS Syarikat Madani Kota Batam yang beralamat di Komplek Baloi Kusuma, Jl. Bunga Raya No. 1, Batu Selicin, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* yang bermasalah PT. BPRS Kota Batam diselesaikan dengan menggunakan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali). *Rescheduling* merupakan restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Umum Syariah atau Unit Usaha Syariah. Di sini, PT. BPRS Syarikat Madani Kota Batam dalam melakukan *rescheduling* dengan cara mengubah jangka waktu

pembayaran tanpa mengubah *plafon* dan *margin*. Restrukturisasi dengan menggunakan model *rescheduling* ini berarti bahwa BPRS Syariah Madani Kota Batam memberikan keringanan kepada nasabah dalam mengangsur kewajibannya kepada BPRS. Hal ini sesuai dengan ajaran Islam bahwa jika seseorang yang mempunyai hutang dan dalam keadaan sulit maka kewajiban orang yang memberi hutang menunggu sampai ia mampu untuk melunasinya. Hal tersebut sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surat al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Q.S. Al-Baqarah: 280)

Ayat di atas dengan jelas memerintahkan terhadap orang yang memberi hutang untuk memberikan tenggang waktu kepada orang yang mempunyai hutang dan telah jatuh tempo tetapi dalam keadaan kesukaran atau kesulitan sampai ia dapat mengembalikan hutangnya. Lebih jauh lagi ayat di atas menyebutkan bahwa lebih baik dan mulia bagi orang yang memberikan hutang untuk merelakan hartanya kepada orang yang berhutang. Namun dalam pelaksanaannya, restrukturisasi di PT. BPRS Syariah Madani mengacu pada Peraturan Bank Indonesia No 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah memberikan pedoman bahwa pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan di bank syariah dan Unit Usaha Syariah harus berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku di perbankan syariah di Indonesia, dengan tetap berpedoman pada prinsip syariah (Umam, 2006).

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka Penulis tertarik untuk melakukan kajian pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Syariah Madani Kota Batam apakah dalam pelaksanaannya sudah sesuai dengan prinsip syariah atau belum. Melihat pada latar belakang permasalahan di atas, maka Penulis tertarik untuk mengkaji penelitian Skripsi dengan judul **“ANALISIS PRAKTIK PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) SYARIKAT MADANI KOTA BATAM”**. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek pembiayaan *murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syariah Madani Kota Batam.

PEMBAHASAN

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang berusaha mendeskripsikan tentang upaya praktek Praktek Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Melalui pendekatan kualitatif Penulis melakukan penghayatan, dan pemahaman mendalam mengenai Praktek Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah Madani Kec. Lubuk Baja Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Menurut

Sugiyono metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.

Adapun jenis data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang secara langsung diperoleh Penulis dari lapangan, misalnya diperoleh dari wawancara langsung, kuesioner, dan percobaan. Sedangkan data sekunder merupakan data yang tidak diperoleh melalui alat atau instrumen penelitian, melainkan diperoleh dari hasil penelitian orang lain atau dari pusat data (Timotius, 2017). Bahan sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2014). Bahan data sekunder yaitu data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori majalah dan lain sebagainya (Sujarweni, 2020). Teknik analisis data yang Penulis lakukan adalah dengan menggunakan teknik analisis data kualitatif meliputi prosedur pengumpulan data sebelum pengumpulan data sampai setelah data terkumpul.

HASIL TEMUAN PENELITIAN

Berdasarkan Penelitian Penulis di lapangan, maka diperoleh hasil temuan penelitian berkenaan tentang Praktek Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah Madani Kec. Lubuk Baja Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Deskripsi data yang akan disajikan merupakan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak Dr. H.Yulfis Wandu, SE., MM selaku Direktur BPRS Syariah Madani Kota Batam. Berikut hasil wawancara dengan pihak Direktur Bank BPRS Syariah Madani Kota Batam adalah sebagai mana uraian berikut (Wandu, 2022).

1. Berkenaan tentang rukun dan syarat Jual beli *murabahah* menurut perspektif ekonomi Islam memiliki beberapa hal diantaranya:
 - a) Pihak yang berakad (*Al-'aqidain*)
 - a. Penjual (Bank)
 - b. Pembeli (Nasabah)
 - c. Pemasok (*Supplier*)
 - b) Objek yang diakadkan (*Mahallul 'Aqad*)
 - a. Adanya wujud barang yang diperjualbelikan
 - b. Harga barang
 - c) Tujuan Akad (*Maudhu'ul Aqad*)
 - d) Akad (*Sighat al-'Aqad*)
 - a. Serah (*ijab*)
 - b. Terima (*qabul*)
2. Syarat dan ketentuan Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Syariah Madani Kota Batam

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah atau akan selanjutnya disingkat menjadi BPRS merupakan Lembaga keuangan yang didirikan dengan peruntukannya untuk menghimpun dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan atau kredit kepada golongan pengusaha mikro dan menengah. Kegiatan usaha mikro dan menengah memang harus diberikan akses untuk mendapatkan pembiayaan agar dapat mengembangkan usahanya ke tingkat yang lebih

tinggi lagi. Dikarenakan peranan usaha mikro dan menengah sebagai tulang punggung dari perekonomian Indonesia (Singgih, 2007).

Selain dari pada itu, pembentukan BPRS dilakukan dengan tujuan untuk memberikan fasilitas terhadap nasabah muslim yang khawatir terhadap sistem bunga yang terdapat di Lembaga keuangan konvensional. Indonesia merupakan negara dengan mayoritas masyarakatnya beragama muslim (Astuti, 2017). Pembentukan Lembaga keuangan syariah terasa tepat karena berpegang teguh terhadap prinsip syariat Islam dan menghindari bunga agar terhindar dari dosa riba. Salah satu pembiayaan yang disediakan oleh BPRS adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Ummu Kalsum, dkk, 2016). Menurut hasil wawancara yang dilakukan, bahwa terdapat syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan *murabahah*. Hal ini dapat dijelaskan sebagaimana penjelasan berikut ini:

- a) Mengajukan pembiayaan nasabah yang merupakan kehendak dan kemauan sendiri dari nasabah yang bersangkutan.
- b) Pihak Bank dan nasabah akan melakukan akad yang bebas dari riba.
- c) Bank harus menyampaikan dan menjelaskan secara rinci terkait hal-hal yang berhubungan dengan akad yang berlangsung. Adapun kaitannya dengan akad *murabahah* adalah karena sama-sama terkait akad pembelian. Baik pembelian tersebut dilakukan dengan secara tunai, kredit (cicilan) dan sebagainya.
- d) Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang didalamnya berisi transaksi jual beli antar pihak bank dengan nasabah. Pihak bank diharuskan membeli produk di pihak lain sesuai dengan permintaan nasabah dan dijual kembali ke nasabah dengan harga yang telah disesuaikan dengan *profit* atau keuntungan yang akan didapatkan oleh Bank (Wandi, 2022).

Pada penjelasan di atas, bahwa penentuan persyaratan yang telah ditetapkan oleh BPRS telah sesuai dengan hukum Islam. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000, untuk dapat menjalankan pembiayaan *murabahah*, ketentuan yang harus diikuti adalah sebagai berikut (Indonesia M. U., 2000):

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli *plus* keuntungannya. Adapun kaitannya dengan Bank adalah bahwa

Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah begitu menginformasikan biaya yang diperlukan.

- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika Bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

BPRS Syarikat Madani Kota Batam telah melakukan syarat dan ketentuan yang sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini artinya bahwa akad jual beli yang dilakukan oleh pihak BPRS dengan nasabah dapat dikatakan sah. Pihak perbankan syariah dengan alasan apapun tidak diperbolehkan melanggar ketentuan tersebut karena akan mengakibatkan tidak sempurnanya akad jual beli *murabahah*.

3. Tahapan Pembiayaan Murabahah di BPRS Syarikat Madani Kota Batam

BPRS Syarikat Madani Kota Batam tidak mendapatkan pendapatan berupa bunga. Melainkan pihak bank akan mendapatkan pendapatan yang berasal dari keuntungan penjualan produk ke nasabah. Sama halnya dengan Lembaga keuangan lainnya, dalam mengajukan pembiayaan termasuk *murabahah*. Terdapat serangkaian tahapan yang akan dilalui nasabah sebelum pembiayaan tersebut disetujui dan disalurkan. Adapun tahapan proses Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan pada BPRS Syarikat Madani Kota Batam dapat dilihat pada Tabel 4.3 berikut ini:

Tabel 4.3

Tahapan Proses Pembiayaan *Murabahah* BPRS Syarikat Madani Kota Batam

No	Tahapan	Pelaksanaan
1	Tahap I Pengajuan Pembiayaan	1. Calon Nasabah mengisi lengkap Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan atau mengajukan Surat Permohonan Pembiayaan 2. Calon Nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan lain yang diminta oleh Bank
2	Tahap II Verifikasi Dokumen Calon Nasabah	1. Pihak Bank akan melakukan verifikasi terhadap data diri Nasabah 2. Pihak Bank akan melakukan analisa terhadap hal-hal sebagai berikut: a. Profil Usaha Nasabah atau Profil Nasabah b. Profabilitas Usaha c. Analisa Arus Kas Usaha (dan/atau Arus

		Pendapatan Nasabah) dan Laporan Keuangan d. Melakukan Analisa Yuridis 3. Pihak Bank akan melakukan penilaian jaminan yang diberikan Nasabah guna dijadikan pertimbangan dalam memberikan keputusan 4. Pihak Bank akan membuat Usulan Pembiayaan berdasarkan analisa dan verifikasi terhadap dokumen Calon Nasabah
3	Tahap III Persetujuan Pengajuan Pembiayaan	1. Pihak Bank akan memberi keputusan perihal layak/tidaknya calon Nasabah diberikan pembiayaan. 2. Apabila Calon Nasabah dinyatakan layak, pihak Bank memberikan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan kepada Calon Nasabah (<i>Offering Letter</i>) 3. Apabila Nasabah dinyatakan tidak layak, maka Pihak Bank akan segera mengkonfirmasi dan memberikan Surat Penolakan Pembiayaan kepada Nasabah
4	Tahap IV Pengikatan Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan	1. Apabila Nasabah telah dinyatakan layak dan disetujui untuk diberikan pembiayaan, Nasabah diminta datang ke Bank untuk melakukan pengikatan 2. Pihak Bank akan mengecek keaslian dokumen jaminan 3. Nasabah akan melakukan pengikatan pembiayaan dan jaminan yang dilakukan dan dibuat oleh Notaris rekanan Bank. 4. Setelah pengikatan dilakukan, Bank menyimpan asli dokumen pengikatan pembiayaan dan jaminan
5	Tahap V Pembayaran Biaya-biaya Sebelum Pencairan	1. Sebelum <i>setting</i> Fasilitas Pembiayaan, Nasabah dan Pihak Bank akan menyepakati seluruh biaya-biaya yang timbul 2. Biaya yang mungkin akan timbul antara lain: a. Biaya administrasi b. Biaya Asuransi Jiwa (bila disyaratkan) c. Biaya Asuransi Kebakaran d. Biaya Asuransi Pembiayaan (bila disyaratkan). e. Biaya Notaris f. Biaya Penilaian Jaminan, dan g. Biaya materai
6	Tahap VI Setting Fasilitas Pembiayaan <i>Murabahah</i>	1. Bank melakukan proses penyediaan atau pemesanan barang untuk dapat dikirim atau

		diterima Nasabah. 2. Dalam hal pengadaan barang melalui pemasok dilakukan oleh Nasabah maka proses pengadaan Bank dilakukan setelah Nasabah diberikan kuasa wakalah. 3. Bank menentukan <i>plafond</i> pembiayaan yang merupakan harga pokok bank yang antara lain dapat berupa nilai harga penyediaan barang atau nominal pembayaran kepada pemasok setelah dikurangi uang muka.
7	Tahap VII Pembayaran Angsuran	1. Nasabah membayar sesuai dengan tanggal pembayaran angsuran yang telah disepakati 2. Pembayaran pengembalian dana Bank dilakukan otomatis ketika terdapat dana di rekening Nasabah
8	Tahap VIII Pelunasan Pembiayaan	1. Fasilitas pembiayaan dinyatakan lunas apabila: - Lunas sesuai jangka waktu pembiayaan, - Nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo fasilitas pembiayaan 2. Nasabah melakukan pelunasan melalui penyetoran dana sesuai dengan sisa dana angsuran 3. Setelah seluruh kewajiban Nasabah lunas maka pihak Bank akan melakukan pelepasan jaminan dan penghentian permintaan angsuran.

Sumber: Responden Penelitian, Tahun 2022

Pembahasan Hasil Penelitian

Pengertian *murabahah* adalah salah satu akad *mu'amalah* dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, *murabahah* berasal dari kata dasar *ribh* yang berarti “keuntungan, laba, tambahan (*margin*)”. Menurut Wahbah Az-Zuhaili memberikan definisi *murabahah* yaitu “jual beli dengan harga perolehan ditambah keuntungan”. Secara umum rukun dan syarat sah akad diatur dalam Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menyebutkan bahwa: “*Subjek akad (al-'aqidain), obyek akad (mahallul 'aqad), tujuan akad (maudhu'ul-aqad), dan sighatul akad (kesepakatan atau ijab dan qabul)*”.

Jual beli *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam memiliki beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi diantaranya sebagai berikut:

- 1) Pihak yang berakad (*Al-'aqidain*)
 - a) Penjual (Bank)
 - b) Pembeli (Nasabah)
 - c) Pemasok (*Supplier*)

- 2) Obyek yang diakadkan (*Maballul 'Aqad*)
 - a) Adanya wujud barang yang diperjualbelikan
 - b) Harga barang
- 3) Tujuan Akad (*Maudhu'ul Aqad*)
- 4) Akad (*Sighat al-'Aqad*)
 - a) Serah (*ijab*)
 - b) Terima (*qabul*)

Jadi dapat dipahami bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di BPRS Syarikat Madani Kota Batam. Sebagaimana hasil keterangan dari responden penelitian menyebutkan bahwa harus terpenuhi rukun dan syarat pembiayaan tersebut. Artinya rukun pertama berupa adanya pihak yang berakad baik itu pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan ke BPRS Syarikat Madani maupun pihak Bank selalu pihak yang menyediakan atau memberikan pembiayaan *murabahah*. Sehingga antara keduanya akan disepakati margin sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh BPRS Syarikat Madani Kota Batam. Rukun kedua berupa adanya objek yang dijadikan sebagai pembiayaan *murabahah*. Barang yang dijadikan objek pembiayaan *murabahah* harus memenuhi syarat berupa bernilai, dan adanya barang yang berwujud dapat diperjualbelikan. Rukun berikutnya dalam pembiayaan *murabahah* adalah adanya tujuan akad.

Hal ini maksudnya adalah bahwa ketika terjadinya akad *murabahah*, maka pihak nasabah dan pihak Bank harus menentukan tujuan akad pembiayaan *murabahah* sehingga dengan adanya tujuan akad *murabahah* akan memiliki maksud dan tujuan yang jelas. Sedangkan rukun terakhir adalah adanya akad yang dilakukan dengan adanya syarat bahwa akad tersebut dapat dilakukan serah terima antara kedua belah pihak. Artinya bahwa harus ada pihak yang menyerahkan akad pembiayaan dan juga adanya pihak lain yang menerima akad pembiayaan *murabahah* tersebut. Apabila 4 (empat) rukun tersebut terpenuhi beserta syarat masing-masing, maka hal inilah yang menyebabkan pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BPRS Syarikat Madani Kota Batam dapat terlaksana secara baik (Wandi, 2022).

Sebagaimana hasil wawancara Penulis dengan pihak responden penelitian menyatakan bahwa BPRS Syarikat Madani Kota Batam menerapkan prinsip pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
- 2) Pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh bank kepada Nasabah dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara Notaril atau di bawah tangan.
- 3) Saat penyusunan perjanjian pembiayaan *murabahah*, Bank (sebagai penjual) menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai Pembeli) seperti harga pokok, *margin*, kualitas dan kuantitas objek pembiayaan yang akan diperjualbelikan.

- 4) Kontrak perjanjian pembiayaan *murabahah* tertera dengan jelas bahwa bank menjual objek pembiayaan kepada Nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan *margin*.
- 5) Harga perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan bank untuk memiliki objek pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh bank.
- 6) Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan harga perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
- 7) Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar harga jual yang disepakati atas objek pembiayaan secara cicil atau tunai kepada bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.

Objek Pembiayaan *murabahah* maupun kegiatan usaha yang di selenggarakan menggunakan obyek pembiayaan tersebut harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip Syariah meliputi beberapa hal diantaranya:

- 1) Riba merupakan penambahan pendapatan secara batil akibat pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*riba fadhhl*) atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*riba nasi'ah*).
- 2) *Maysir* merupakan transaksi yang digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti dan memiliki probabilitas mengambil keuntungan atas kerugian pihak lain. Apabila pembiayaan *murabahah* mengandung unsur *maysir*, maka objek yang mengandung unsur *maysir* tersebut tidak bisa dijadikan sebagai objek pembiayaan *murabahah*.
- 3) *Gharar* merupakan transaksi dengan menggunakan objek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan.
- 4) Haram menyatakan bahwa baik objek maupun transaksi yang dilarang oleh syariah, maka hal ini juga tidak bisa dijadikan sebagai objek pembiayaan *murabahah*.
- 5) *Zalim* merupakan transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi satu pihak.
- 6) *Risywah* (suap) merupakan pemberian yang diberikan kepada seseorang agar mendapatkan kepentingan tertentu.

Berbicara proses pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BPRS Syarikat Madani Kota Batam dapat dilihat berdasarkan Tabel 4.3 sebagaimana hasil temuan penelitian yang Penulis dapat dari Responden penelitian. Berikut tahapan dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* di BPRS Syarikat Madani Kota Batam sebagaimana dijelaskan dalam Tabel 4.3 sebagaimana penjelasan berikut ini (Wandi, 2022):

- a) Tahap I adanya Pengajuan Pembiayaan oleh Nasabah. Pada Tahap ini Nasabah mengajukan permohonan pengadaan barang terhadap BPRS. Calon Nasabah mengisi lengkap Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan atau mengajukan Surat Permohonan Pembiayaan serta Calon Nasabah menyerahkan dokumen- dokumen persyaratan lain yang diminta oleh Bank

BPRS Syarikat Madani Kota Batam.

- b) Tahap II Verifikasi Dokumen Calon Nasabah. Pada Tahap ini Pihak Bank akan melakukan verifikasi terhadap data diri Nasabah; Pihak Bank akan melakukan analisa terhadap hal-hal sebagai berikut Nasabah; Profabilitas Usaha; Analisa Arus Kas Usaha (dan/atau Arus Pendapatan Nasabah) dan Laporan Keuangan; serta melakukan Analisa Yuridis. Selanjutnya pihak Bank akan melakukan penilaian jaminan yang diberikan Nasabah guna dijadikan pertimbangan dalam memberikan keputusan. Pihak Bank akan membuat usulan pembiayaan berdasarkan analisa dan verifikasi terhadap dokumen pengajuan calon Nasabah. Pihak BPRS melakukan *cross check* atau pemeriksaan kelayakan nasabah.

Pengecekan kelayakan terhadap nasabah terdapat dua cara, yaitu meliputi:

- 1) Pengecekan BI *Checking*, hal ini untuk mengetahui Riwayat kegiatan finansial dari nasabah termasuk mengetahui kepatuhannya dalam membayar hutang.
 - 2) Pengecekan *on the spot*. Pengecekan ini dilakukan dengan pihak bank secara langsung turun ke lapangan untuk melakukan penilaian kelayakan nasabah dari indikator watak yang tidak menyulitkan saat penagihan, kemampuan dalam membayar hutang, kepemilikan modal, kepemilikan dan kelayakan jaminan serta kondisi ekonomi (Harahap, 2015).
 - 3) Apabila nasabah dinyatakan layak untuk menerima pembiayaan, selanjutnya akan dilakukan *ijab qabul* transaksi jual beli kredit dengan nasabah. Pelaksanaan *ijab qabul* dilanjutkan dengan membayarkan biaya berupa Uang Muka (DP) yang selebihnya akan dibayarkan Kembali dalam bentuk cicilan dengan besaran dan rentang waktu yang telah disetujui antara pihak Bank BPRS Syarikat Madani Kota Batam dan pihak Nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan.
 - 4) Pihak Bank kemudian menghubungi *dealer* untuk membeli barang secara tunai yang akan langsung diantar ke Nasabah bersangkutan.
 - 5) Setelah barang diterima, nasabah mulai untuk membayar cicilan dengan waktu yang telah ditentukan (Wandi, 2022).
- c) Tahap III Persetujuan Pengajuan Pembiayaan. Beberapa hal yang akan dilakukan oleh pihak Bank BPRS Syarikat Madani Kota Batam sebagai berikut:
- 1) Pihak Bank akan memberi keputusan perihal layak/tidaknya calon Nasabah diberikan pembiayaan.
 - 2) Apabila Calon Nasabah dinyatakan layak, pihak Bank memberikan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan kepada Calon Nasabah (*Offering Letter*)
 - 3) Apabila Nasabah dinyatakan tidak layak, maka Pihak Bank akan segera mengkonfirmasi dan memberikan Surat Penolakan Pembiayaan kepada pihak Nasabah.
- d) Tahap IV Pengikatan Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan. Beberapa hal yang dilakukan pada tahap pengikatan pembiayaan adalah sebagai berikut ini:
- 1) Pihak Bank akan menentukan apabila Nasabah telah dinyatakan layak dan disetujui untuk diberikan pembiayaan, Nasabah diminta datang ke Bank untuk melakukan pengikatan;

- 2) Pihak Bank akan melakukan pengecekan keaslian dokumen jaminan yang diajukan oleh Nasabah pemohon;
- 3) Selanjutnya Nasabah akan melakukan pengikatan pembiayaan dan jaminan yang dilakukan dan dibuat oleh Notaris rekanan Bank;
- 4) Setelah pengikatan dilakukan, pihak Bank akan menyimpan asli dokumen pengikatan pembiayaan dan jaminan sebagai bukti otentik telah terjadinya akad pembiayaan antara Bank dan Nasabah pemohon Pembiayaan.

e) Tahap V Pembayaran biaya-biaya sebelum pencairan.

Pada tahap ini ada beberapa hal yang dilakukan oleh pihak BPRS Syarikat Madani Kota Batam adalah berupa sebelum *setting* Fasilitas Pembiayaan, Nasabah dan Pihak Bank akan menyepakatiseluruh biaya- biaya yang timbul; penentuan biaya yang mungkin akan timbul antara lain berupa: biaya administrasi, biaya Asuransi Jiwa (bila disyaratkan), biaya Asuransi Kebakaran, biaya Asuransi Pembiayaan (apabiladisyaratkan), biaya Notaris, biaya Penilaian Jaminan, dan biaya Materai.

f) Tahap VI *Setting* Fasilitas Pembiayaan *Murabahah*.

Pada tahapan ini beberapa hal yang dilaksanakan oleh BPRS Syarikat Madani Kota Batam adalah berupa Bank melakukan proses penyediaan atau pemesanan barang untuk dapat dikirim atauditerima Nasabah; Dalam hal pengadaan barang melalui pemasokdilakukan oleh Nasabah maka proses pengadaan Bank dilakukan setelah Nasabah diberikan kuasa *wakalah*; serta Bank menentukan *plafond* pembiayaan yang merupakan harga pokok bank yang antara lain dapat berupa nilai harga penyediaan barang atau nominal pembayaran kepada pemasok.

g) Tahap VII Pembayaran Angsuran

Pada tahap pembayaran angsuran ini, beberapa hal yang dilakukan adalah berupa Nasabah membayar sesuai dengan tanggal pembayaran angsuran yang telah disepakati; Pembayaran pengembalian dana Bank dilakukan otomatis ketika terdapat dana di rekening Nasabah. Maka dalam tahap ini tentunya lebih banyak dilakukan oleh pihak Nasabah karena berkenaan dengan kewajiban nasabah salah satunya adalah pembayaran angsuran sesuai dengan besaran kredit pinjaman yang sudah disetujui antara pihak Bank dengan pihak nasabah peminjam pembiayaan. Hal ini juga sejalan dengan Hadist Nabi Riwayat Abdullah bin Abbas RA yang berbunyi sebagai berikut (Sukiyat, dkk.):

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى وَعَمْرُو النَّاقِدُ - وَاللَّفْظُ
لِيَحْيَى قَالَ عَمْرُو حَدَّثَنَا وَقَالَ يَحْيَى - أَخْبَرَنَا سُفْيَانُ
بْنُ عُيَيْنَةَ عَنْ ابْنِ أَبِي نَجِيحٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ كَثِيرٍ
عَنْ أَبِي الْوَيْهَالِ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ قَدِمَ النَّبِيُّ -صَلَّى

اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - الْمَدِينَةَ وَهُمْ يُسْلِفُونَ فِي الثَّمَارِ السَّنَةَ
وَالسَّنَتَيْنِ فَقَالَ «مَنْ أَسْلَفَ فِي ثَمَرٍ فَلْيُسْلِفْ فِي
كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ»

Artinya: “Hadist dari Yahya bin Yahya dan Amr An Naqid, beliau mendapatkan hadist dari Sufyan bin Uyainah dari Ibn Abi Najih dari Abdullah bin Katsir dari Abu Al Minbal dan beliau mendapatkan Hadist dari Ibnu Abbas beliau berkata “Ketika Nabi saw. tiba di kota Madinah, sedangkan penduduk Madinah telah biasa memesan buah kurma dalam tempo waktu dua tahun dan tiga tahun, maka beliau bersabda, ‘Barangsiapa yang memesan sesuatu maka hendaknya ia memesan dalam jumlah takaran yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak) dan dalam timbangan yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak), serta hingga tempo yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak) pula”. (HR. Muslim, No. 4202).

Berdasarkan Hadits di atas diketahui bahwa dibolehkannya praktek pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo (angsuran). Kedudukan Hadits ini lemah, karena banyak ulama yang menggunakan hadits ini sebagai dalil untuk akad *mudharabah* ataupun jual beli tempo. Hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo (angsuran). Begitu juga dengan adanya pembiayaan *muarabahah* yang dilakukan secara tempo (angsuran), dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan (Djuwaini, 2010).

h) Tahap VIII Pelunasan Pembiayaan

Pada tahapan ini beberapa hal yang dilakukan dalam pelunasan pembiayaan adalah:

- (1) Fasilitas pembiayaan dinyatakan lunas apabila:
 - (a) Lunas sesuai jangka waktu pembiayaan;
 - (b) Nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo fasilitas pembiayaan;
 - (c) Nasabah melakukan pelunasan melalui penyetoran dana sesuai dengan sisa dana angsuran. Setelah seluruh kewajiban Nasabah lunas maka pihak Bank akan melakukan pelepasan jaminan dan penghentian permintaan angsuran.

Penjelasan di atas merupakan penjelasan yang berasal dari wawancara yang telah Penulis lakukan dengan pihak responden penelitian. Secara keseluruhan BPRS Syariah Madani telah menjalankan tahapan sesuai dengan ketentuan prinsip syariah Islam. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Syariah Madani Kota Batam dapat juga dibandingkan dengan tahapan pembiayaan *murabahah* sebagaimana diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan sebagai berikut (Indonesia M. U., 2000):

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, maka Pemohon akan diharuskan untuk membeli terlebih dahulu aset yang dipesan secara sah dengan pedagang. Hal ini merupakan kegiatan yang memang harus dilakukan oleh pihak Pemohon untuk membeli

- aset secara sah dengan pedagang.
- c) Selanjutnya Bank akan menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - d) Ketika berlangsungnya akad jual beli, bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e) Apabila nasabah menolak membeli barang tersebut maka biaya riil bank harus dibayar yang berasal dari uang muka yang telah dibayarkan.
 - f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh pihak bank, maka bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, maka nasabah disarankan untuk membayar sisa harga.
 - h) Jika nasabah batal melakukan pembelian, maka uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut. Sedangkan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya sebesar kerugian yang ditanggung oleh Pihak Bank.

Berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang Akad *Murabahah* tersebut di atas. Hal ini juga diperkuat dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Peraturan ini ditetapkan pada tanggal 14 November 2005 serta dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 124 DPBS. Melihat hal demikian pihak perbankan syariah dalam menyelenggarakan pembiayaan jual beli berdasarkan akad *murabahah* harus sesuai dengan tahapan tersebut di atas (Indonesia B. , 2005). Jadi dapatlah disimpulkan bahwa ketentuan pelaksanaan yang dijalankan pada BPRS Syarikat Madani Kota Batam sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Perlakuan Bagi Nasabah Yang Mengalami Kredit Macet

Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat ini tentunya pihak BPRS Syarikat Madani mengalami berbagai permasalahan salah satunya kasus nasabah yang mengalami kesulitan dalam membayar atau gagal bayar. Sebagai Lembaga keuangan syariah, permasalahan gagal bayar ini akan disikapi dengan saling bahu membahu dan tidak memberatkan salah satu pihak saja (Adlan, 2016). Berdasarkan wawancara yang dilakukan, BPRS dalam menyikapi saat ada nasabah yang mengalami kesulitan dalam melunasi kewajibannya ditindak lanjuti dengan pihak BPRS meninjau terlebih dahulu alasan kredit macet tersebut untuk mengetahui alasannya apakah disebabkan karena tidak mampu membayar atau sengaja menunda membayar. Jika nasabah berusaha menghilangkan atau memutus kontrak, akan diberikan peringatan ataupun dengan menghubungi pihak yang bersangkutan (Wandi, 2022).

Selain itu juga, terdapat pengenaan infaq bagi nasabah yang kredit macet. Infaq berasal dari kata '*anfaqa*' yang berarti mengeluarkan sesuatu (harta) untuk kepentingan sesuatu. Sedangkan menurut terminologi syariat, infaq berarti mengeluarkan sebagian dari harta atau pendapatan/penghasilan untuk suatu kepentingan yang diperintahkan ajaran Islam (A. M. F. Taher, dkk., , 2017). Jika pada Lembaga perbankan konvensional, nasabah yang mengalami kredit macet akan dikenai denda. Hal ini sebagaimana yang dijalankan oleh BPRS Syarikat Madani Kota Batam menerapkan sistem infaq. Besaran nilai infaq yang diterapkan berkisar antara Rp. 3.000 hingga Rp. 5.000 setiap harinya. Tetapi pengenaan infaq ini tidak memaksa, dalam artian bagi nasabah yang benar benar tidak mampu membayar tidak akan dikenakan infaq sama sekali. Kredit macet ini akan ditangguhkan sampai nasabah memiliki kemampuan lagi untuk membayar kewajiban hutangnya (Wandi, 2022).

Mengenai pemberlakuan denda, terdapat perbedaan pendapat ulama fikih. Sebagian berpendapat bahwa hukuman denda tidak boleh digunakan, dan sebagian lagi berpendapat boleh digunakan. Ulama Mazhab Hambali, termasuk Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim al-Jauziah, mayoritas ulama Mazhab Maliki, ulama Mazhab Hanafi, dan sebagian ulama dari kalangan mazhab Syafi'i berpendapat bahwa seorang Hakim boleh menetapkan hukuman denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zir*. Mereka beralasan pada keumuman ayat-ayat Allah SWT yang melarang bersikap sewenang-wenang terhadap harta orang lain (Fadli, 2017). Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam surat Al-Baqarah Ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ

وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ١٨٨

Artinya: "Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian dari pada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui". (Q.S. al-Baqarah ayat 188).

Sebagaimana dinyatakan dalam Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, menetapkan bahwa Fatwa Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda nunda Pembayaran dengan Ketentuan Umum sebagai berikut (Indonesia M. U., 2000):

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah mampu yang menunda nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya, boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam

melaksanakan kewajibannya.

5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Mekanisme pengenaan denda atau infaq terhadap nasabah yang ditetapkan oleh BPRS Syarikat Madani telah sesuai dengan Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Di mana bahwa pengananaan denda ini tidak memaksa, bagi yang benar-benar tidak memiliki kemampuan untuk membayar akan dibebaskan dari kewajiban membayar infaq tersebut. Kemudian penyaluran infaq yang dilakukan untuk kebutuhan sosial seperti untuk membantu anak yatim, lansia dan bagi korban yang terkena musibah. Hal ini telah sesuai dengan Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran bahwa peruntukan denda untuk kegiatan sosial (Indonesia M. U., 2000).

Jadi dapat disimpulkan bahwa praktek pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada BPRS Syarikat Madani Kota Batam melalui 8 (delapan) tahapan yang terdiri dari pengajuan pembiayaan oleh Nasabah, verifikasi data oleh pihak Bank terkait pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diajukan Nasabah, persetujuan pembiayaan *murabahah* setelah dilakukan verifikasi data oleh pihak Bank, pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan, pembayaran biaya sebelum pembiayaan, *setting* fasilitas pembiayaan *murabahah* oleh pihak Bank, pembayaran angsuran oleh nasabah peminjam pembiayaan serta pelunasan pembiayaan.

Apabila Nasabah peminjam pembiayaan *murabahah* mengalami macet kredit dalam pembiayaan maka Bank BPRS Syarikat Madani Kota Batam akan mengenakan denda sebagai bentuk Infaq atau sedekah. Hal ini didasarkan dengan ketentuan Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, maka sebagai wujud sanksi kelalaiannya maka dikenakan peruntukan denda untuk kegiatan sosial. Sedangkan bagi nasabah yang betul-betul tidak memiliki kemampuan untuk membayar akan dibebaskan dari kewajiban membayar infaq tersebut. Jadi sanksi dalam bentuk denda yang dikenakan dalam bentuk infaq merupakan hal yang tidak dipaksakan karena disesuaikan dengan kesanggupan dari Nasabah yang mengalami macet kredit. Kalau memang Nasabahnya betul-betul mengalami permasalahan pembayaran, maka pembebanan infaq atas keterlambatan pembayaran akan diabaikan.

Penutup

Berdasarkan paparan di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa dalam proses penyaluran pembiayaan syariah oleh bank BPRS Syarikat Madani Kota Batam perlu dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. BPRS Syarikat Madani Kota Batam telah menjalankan syarat dan ketentuan sesuai dengan syariah Islam. Hal ini untuk menghindari akad yang sah karena tidak terpenuhinya syarat syarat tersebut. Praktek pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada BPRS Syarikat Madani Kota Batam melalui 8 (delapan) tahapan yang terdiri dari pengajuan pembiayaan

oleh Nasabah, verifikasi data oleh pihak Bank terkait pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diajukan Nasabah, persetujuan pembiayaan *murabahah* setelah dilakukan verifikasi data oleh pihak Bank, pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan, pembayaran biaya sebelum pembiayaan, *setting* fasilitas pembiayaan *murabahah* oleh pihak Bank, pembayaran angsuran oleh nasabah peminjam pembiayaan serta pelunasan pembiayaan.



DAFTAR PUSTAKA

- A. M. F. Taher, dkk., (2017). Sistem Pengelolaan Dana Kotak Infak Dan Sedekah Keliling Masjid Di Pasar 45 Manado. *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ab* , 14(2), 52–68.
- Ummu Kalsum, dkk. (2016). Penyertaan Akadwakalah Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Di BNI Syariah Cabang Kendari). *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam* (1(1)), 1.
- Adlan, M. A. (2016). Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Dalam Pandangan Islam: Tinjauan Regulasi Kasus Kredit Macet akibat Bencana Alam. *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah* , 2(2), 145–186.
- Astuti, H. J. (2017). Islam Nusantara: Sebuah Argumentasi Beragama dalam Bingkai Kultural. *INJECT (Interdisciplinary Journal of Communication)* (2(1)), 27.
- Djamil, F. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Djamil, F. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Djuwaini, D. (2010). *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fadli. (2017). Application of Murabahah Fines According to the Fatwa of the National Sharia Council Dsn/Mui (Study At PT. Bank Muamalat Indonesia Padang Sidempuan Branch). *Juris* , 16.2, 219–231.
- Faisal. (2011). Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung Manajemen Resiko sebagai Implementasi Prudential Principle pada Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum* , Vol. 11 (no. 3), 3.
- Harahap, S. I. (2015). *Dalam Pembiayaan Modal Kerja Di PT. Bank Muamalat Indonesia*.
- Hariyati, D. (t.thn.). *Tiga Akad Terlaris Pembiayaan Syariah Tumbuh Signifikan Mei 2016*. Dipetik Agustus 12, 2019
- Indonesia, B. (2005). *Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*. Jakarta: BI.
- Indonesia, M. U. (2000). *Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*. Jakarta: MUI.
- Lathif, A. A. (2012). Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Abkam* , Vol. XII, no. 2, 32.
- Singgih, M. N. (2007). Strategi Penguatan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Sebagai Refleksi Pembelajaran Krisis Ekonomi Indonesia. *Ekonomi Modernisasi. Jurnal Ekonomi dan Bisnis* (3 (3)), 218–227.
- Soemitra, A. (2017). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Cetakan ke-21 ed.). Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, W. (2020). *Metodologi Penelitian Lengkap, Praktis dan Mudah dipahami*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sukiyat, dkk., (2020). *Hadits-hadits Muamalah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Sutarno. (2009). *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.
- Timotius. (2017). *Pengantar Metodologi Penelitian* (1 ed.). Yogyakarta: Andi Offset.
- Umam, K. (2006). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Wandi, Y. (2022, Oktober 20). *Wawancara*. (D. B. Batam, Pewawancara) Batam.