

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Realisasi produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada PT. Bank Sulselbar Konter Layanan Syariah (KLS) Cabang Pinrang

Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark-up/margin* atau keuntungannya dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar *mark-up/margin* yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.

Bank sulselbar KLS cabang pinrang sudah beroperasi sejak tahun 2018, dan kantor cabang Syariah untuk bank sulselbar berlokasi di kota maros. Dan kantor unit Syariah pinrang dalam pengambilan keputusannya untuk beberapa hal harus mendapat persetujuan dari kantor cabang maros seperti halnya dana yang akan dikeluarkan untuk nasabah yang terdapat dalam wawancara berikut :

“Pengambilan dana di PT. Bank Sulselbar Kantor Layanan Syariah Cabang Pinrang itu sendiri minimal Rp.500.000 dan maximal Rp. 500.000.000, adapun apabila melebihi itu akan meminta persetujuan dari kantor cabang yang ada di Kota Maros”.¹

Penjelasan di atas merupakan penjelasan dari jumlah dari pengambilan dana dari paling rendah ke paling tinggi dimana terdapat jumlah pengambilan dana yang paling minimal tersebut senilai Rp. 500.000 dan maksimal Rp. 500.000.000, Namun apabila nasabah menginginkan di atas jumlah yang telah di tentukan pihak Bank, maka pihak KLS pinrang perlu meminta persetujuan dari pihak

¹Muhammad Yasin Katara, Junior Account Officer, *Wawancara* di Pinrang (1 Februari 2021)

kantor cabang syariah yang terdapat di Kota Maros. Adapun persyaratan kelengkapan berkas bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan, telah disampaikan oleh *junior account officer* bank Sulselbar KLS pinrang sebagai berikut :

“ Syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah Ketika mengajukan pembiayaan yaitu nasabah harus cakap hukum, nasabah harus memiliki penghasilan yang tetap, nasabah harus melampirkan identitas diri berupa KTP, NPWP, kartu keluarga dan surat keterangan sudah menikah atau belum menikah, nasabah wajib mengisi formulir pembiayaan murabahah. Kriteria yang harus dipenuhi nasabah ketika menggunakan produk pembiayaan dengan akad murabahah biasanya kita lihat pada kemampuan bayar, dan dalam perbankan kita dapat mengecek melalui BI cheking untuk melihat apakah nasabah memiliki pembiayaan ditempat lain”.²

Dalam realisasi pembiayaan *murabahah* pada bank Sulselbar, jika nasabah mengajukan pembiayaan maka syarat yang harus dipenuhi adalah cakap hukum artinya bukan orang gila dan anak dibawah umur. Serta memiliki penghasilan tetap baik PNS, karyawan swasta maupun wiraswasta. Dan melampirkan data-data yang diperlukan pihak bank seperti yang telah disebutkan oleh *Junior Account Officer* bank Sulselbar cabang Pinrang. Kriteria nasabah dalam pengajuan pembiayaan yaitu kemampuan bayarnya dalam hal ini gajinya, apakah gajinya mencukupi dengan angsuran yang diberikan oleh bank, yang kedua bank melakukan BI *cheking* untuk mengecek apakah nasabah tersebut memiliki pinjaman di bank lain, karena jika memiliki pinjaman di bank lain itu merupakan salah satu kriteria yang dapat membuat bank menolak pengajuan pembiayaannya.

² Muhammad Yasin Katara, Junior Account Officer, *Wawancara* di Pinrang (1 Februari 2021)

Berkaitan dengan akad murabahah pada produk pembiayaan yang dimiliki bank Sulselbar KLS cabang Pinrang dan berdasarkan hasil wawancara sebagai berikut :

“Untuk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada PT. Bank Sulselbar Kantor Layanan Syariah Cabang Pinrang ada 3 yaitu yang pertama Ggraha berkah iB , dimana graha berkah iB ini untuk pembiayaan kepemilikan dan renovasi rumah. Yang kedua yaitu murabahah emas, untuk kepemilikan emas. Dan yang ketiga oto berkah iB atau pembiayaan kendaraan.”³

Produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada PT. Bank Sulselbar Konter Layanan Syariah (KLS) Cabang Pinrang ada 3 yaitu :

1. Graha berkah iB

Produk ini merupakan produk pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah dan renovasi rumah. Dalam pembelian rumah ada dua pola yaitu pembelian rumah subsidi yang segala peraturan dan ketentuannya berdasarkan peraturan pemerintah dengan margin sebesar 5 % serta DP maksimal 8 juta.dan hal ini juga berlaku diseluruh bank, berbeda dengan pembelian rumah non-subsidi yang ketentuannya berdasarkan bank itu sendiri. Ketentuan margin untuk pembiayaan rumah non-subsidi yang diterapkan oleh bank Sulselbar KLS cabang pinrang yaitu 12% untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS), 14 hingga 16% bagi karyawan swasta, dan 16% keatas bagi wiraswasta.

Berikut merupakan data dari nasabah bank Sulselbar KLS cabang pinrang yang telah menggunakan produk graha berkah iB.

Table 4.1 data pengguna produk graha berkah iB

³Muhammad Yasin Katara, Junior Account Officer, *Wawancara* di Pinrang (1 Februari 2021)

Penggunaan graha iB berkah dengan tujuan :	Data nasabah
Kepemilikan rumah Subsidi	Nama : Lina Muksin Alamat : JL. Bulu Manarang, Pinrang Pekerjaan : wiraswasta(usaha batu merah) Harga rumah : Rp. 154.000.000 DP : Rp. 8.000.000 Plafond : Rp. 146.000.000 Margin : 5 % Angsuran : Rp. 2.063.551/bulan Lama angsuran : 84 bulan (7 tahun)
Kepemilikan rumah non-subsidi	Nama : Roni Setiawan Alamat : JL. Salo, Pinrang Pekerjaan : pegawai negeri sipil (PNS) Harga rumah : Rp. 370.000.000 DP : 30% dari harga rumah Plafond : Rp. 250.000.000 Margin : 12% Angsuran : Rp. 3.000.420/bulan Lama angsuran : 180 bulan (15 tahun)
Renovasi rumah	Nama : Darnawati Muchtar Alamat : JL. Ambo dondi, Pinrang Plafond : Rp. 185.000.000 Urbun : 20% dari RAB renovasi rumah Angsuran : Rp. 4.115.223 Lama angsuran : 60 bulan (5 tahun)

Sumber Data : Karyawan Bank Sulselbar KLS Pinrang Tahun 2021

Pada penggunaan produk graha berkah iB untuk kepemilikan rumah subsidi maupun non-subsidi, pelaksanaannya dengan cara nasabah mengajukan permohonan kebank, lalu pihak bank menyeleksi berkas pengajuan dan melakukan survai terhadap rumah yang dibutuhkan nasabah. Untuk rumah subsidi peraturan DP, margin, plafond dan segala hal yang berkaitan dengan pembiayaan rumah subsidi ditentukan oleh pemerintah. Sedangkan untuk rumah non subsidi murni ketentuan dari bank dengan mempertimbangkan banyak aspek seperti kemampuan bayar dari nasabah, penghasilan nasabah, dan aspek lainnya sebelum permohonan disetujui.

Produk graha berkah iB ini banyak digunakan oleh nasabah untuk rumah subsidi karena menggunakan DP dan margin yang rendah, hal ini dapat dilihat dari data di atas bahwa nasabah yang mengambil pembiayaan rumah subsidi hanya dikenakan DP 8 juta dan margin 5% dari harga rumah sedangkan bagi nasabah yang mengambil pembiayaan rumah non-subsidi dikenakan DP dan margin yang lebih tinggi.

Ketika permohonan pembiayaan nasabah disetujui oleh pihak bank maka pihak bank memberikan sejumlah dana yang akan digunakan untuk pembelian rumah, misalnya dari data di atas ibu Lina muksin yang menggunakan pembiayaan rumah subsidi, rumah yang dibelinya seharga 154 juta dan uang muka yang diberikan ibu lina sebesar 8 juta, maka bank memberikan dana sebesar 146 juta kepada ibu Lina muksin untuk ia bayarkan kepada *developer* dan bank menyimpan sertifikat rumah tersebut sebagai jaminan, dan akan diberikan kepada nasabah ketika masa angsuran selesai. Namun pada proses penyalurannya secara hukum dalam surat pembiayaannya bank membelikan rumah tersebut kepada nasabah.

Berikut realisasi pembiayaan graha berkah Ib untuk kepemilikan rumah pada bank Sulselbar Konter Layanan Syariah :

- a. Penjual membawa calon pembeli ke bank, kemudian bank menghitung simulasi angsurannya. Jika calon pembeli setuju maka diberikan berkas

permohonan yang harus dilengkapi, Berkas permohonan diberikan kepada bank untuk diproses lebih lanjut.

- b. Berkas diperiksa oleh pejabat account officer, ketika memenuhi persyaratan maka berkas tersebut diserahkan kepada analis untuk diproses dan diberikan kepada dewan komite.
- c. Ketika disetujui oleh komite, berkas diberikan kepada nasabah untuk ditanda tangani didepan penjual dan notaris. Berkas yang ditanda tangani yaitu aksesor pembiayaan yang terdiri dari :
 - 1) Surat perintah pencairan dana (SP3)
 - 2) Surat wakalah
 - 3) Surat tanda terima dana
 - 4) Simulasi angsuran
 - 5) Surat pernyataan
 - 6) Surat kuasa pendebitan rekening
- d. Setelah memenuhi aspek legal, kemudian dananya dicairkan dari rekening penampungan ke rekening nasabah, kemudian rekening nasabah ke rekening penjual.

Produk graha berkah iB yang digunakan untuk renovasi rumah pada bank Sulselbar KLS cabang pinrang hanya diperuntukan untuk pegawai negeri sipil (PNS), lain halnya dengan graha berkah iB yang digunakan dalam kepemilikan rumah yang diperuntukkan untuk pegawai negeri sipil, wiraswasta, maupun karyawan swasta. Hal ini dilakukan agar memudahkan pembayaran angsuran karena pemotongan gaji langsung dari rekening bank Sulselbar yang dimiliki nasabah guna untuk meminimalkan resiko karena tidak adanya jaminan pada pembiayaan renovasi rumah ini.

Pada pelaksanaannya renovasi rumah ini tidak jauh berbeda dengan pembelian rumah, bank juga mencairkan sejumlah dana dan diberikan langsung kepada nasabah hanya saja untuk renovasi rumah tidak ada jaminan yang diberikan nasabah dan setelah nasabah menggunakan dana tersebut untuk

keperluan bahan bangunan, maka nota pembelian bahan bangunan tersebut diberikan kepada bank sebagai bukti pembelian dan dijadikan arsip bank. Kemudian nasabah mengangsurnya setiap bulan dengan sistem pemotongan gaji nasabah, maka dari itu nasabah yang mengajukan pembiayaan renovasi rumah harus pegawai negeri sipil.

Dari realisasi pembiayaan *murabahah* pada produk graha berkah iB baik untuk kepemilikan rumah maupun renovasi rumah belum terlaksana seperti akad *murabahah* sebagaimana mestinya. hal ini dikemukakan dalam hasil wawancara dengan salah seorang junior analis yang mengatakan :

“ Menurut proses penyalurannya secara hukum hitam diatas putihnya pihak bank menyediakan dan membeli barang yang dibutuhkan nasabah, namun pelaksanaannya lebih kepada bank Syariah mencairkan dana kepada nasabah, kemudian nasabah yang membeli barang tersebut, dan dilengkapi dengan surat pembiayaan agar prinsip Syariah secara hitam putihnya tidak dilanggar”.⁴

Maka dapat disimpulkan bahwa bank Sulselbar KLS Pinrang hanya memberikan dana kepada nasabah, secara akad sudah sesuai dengan aturan yang berlaku. Namun secara pelaksanaan hampir sama dengan kredit yang ada di bank konvensional yang hanya memberikan dana, hanya saja pada bank konvensional menggunakan akad pinjam meminjam dan dalam bank Sulselbar KLS pinrang menggunakan akad *murabahah* (jual beli).

2. Murabahah emas

Murabahah emas merupakan produk pembiayaan dengan akad *murabahah* yang dimiliki oleh bank Sulselbar KLS cabang Pinrang yang digunakan untuk kepemilikan emas. Emas yang dijadikan objek dalam

⁴Saifullah Nawing, junior analis bank Sulselbar KLS cabang pinrang ,Wawancara di Pinrang(1 Februari 2021)

pembiayaan ini adalah emas antam (logam mulia) dan bukan perhiasan seperti cincin, gelang dan kalung. Hal ini guna meminimalkan resiko saat tidak terbayarnya angsuran karena harga jual emas antam relatif tetap atau penurunannya hanya sedikit, lain halnya dengan emas perhiasan jika dijual harganya turun drastis dari harga belinya. Berikut data salah satu nasabah yang menggunakan produk *murabahah* emas :

Nama	: Ayu Wati
Alamat	: JL. Ahmad yani, Pinrang
Pekerjaan	: karyawan BUMN
Harga Emas	: Rp. 10.500.000
Berat Emas	: 10 Gram
Plafond	: Rp. 8.000.000
Angsuran perbulan	: Rp. 265.714
Lama angsuran	: 36 bulan (3 tahun)
DP	: 20% dari harga emas
Margin	: 12%

Pelaksanaan *murabahah* emas di bank Sulselbar KLS Cabang Pinrang ketika permohonan pembiayaan nasabah diterima maka bank menyediakan emas antam sesuai berat yang diinginkan nasabah dengan membelinya melalui *supplier*. Kemudian emas tersebut akan disimpan oleh bank sebagai jaminan, saat angsuran nasabah lunas maka emas antam tersebut akan diberikan kepada nasabah. Pada pelaksanaan *murabahah* emas ini bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan sistem pembayaran angsuran.

3. Oto berkah iB

Produk pembiayaan dengan akad *murabahah* yang dimiliki bank Sulselbar KLS cabang pinrang yang ketiga yaitu oto berkah iB yang merupakan pembiayaan untuk kepemilikan kendaraan. Namun belum ada nasabah yang

menggunakan produk ini sejak berdirinya Konter Layanan Syariah di bank Sulselbar cabang pinrang. Hal ini dikarenakan tingginya uang muka (DP) yang diberikan bank yaitu 30% dari harga kendaraan, walaupun angsuran yang diberikan rendah. Sedangkan pada lembaga *leasing* uang muka (DP) mulai dari 10% dari harga kendaraan, sehingga nasabah lebih memilih menggunakan Lembaga pembiayaan *leasing*.

Dari ketiga produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* di bank Sulselbar KLS cabang Pinrang, graha berkah iB adalah produk dengan nasabah terbanyak.

B. Faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan di PT. Bank Sulselbar Konter Layanan Syariah (KLS) Cabang Pinrang

Salah satu kebutuhan dasar manusia adalah memiliki tempat tinggal tetap atau rumah. Adakalanya untuk memiliki rumah atau asset lainnya berupa kendaraan, seseorang tidak memiliki uang yang mencukupi. Banyak orang yang kemudian datang ke bank konvensional untuk mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Hukumnya mengajukan KPR haram karena termasuk riba. Riba KPR ada pada bunga kredit yang dibebankan pada nasabah. Bagaimana solusi bagi umat islam yang ingin membeli rumah namun uangnya belum cukup? Salah satunya adalah mengajukan pembiayaan ke bank Syariah atau Lembaga Keuangan Syariah (KLS) dengan menggunakan akad murabahah.⁵

Penggunaan akad *murabahah* pada bank Sulselbar terdapat pada pembiayaan konsumtif, misalnya pembiayaan pembelian rumah, kendaraan dan emas.. Pembiayaan konsumtif ini lebih kecil risikonya karena adanya jaminan berupa sertifikat rumah maupun BPKB yang akan diserahkan kepada nasabah ketika selesai masa angsurannya. Sebenarnya, tata cara pembiayaan bank

⁵ Ardito Bhinadi, *Muamalah Syar'iyah Hidup Barokah*, (Yogyakarta:CV budi utama, 2018), h.35.

konvensional dan syariah untuk hal-hal yang bersifat konsumtif sangat berbeda secara prinsipil. Meskipun secara matematis, boleh jadi ada kemiripan di antara keduanya. pada kontrak pembiayaan konvensional prinsipnya adalah pinjaman dana untuk pengadaan barang. Sedangkan pada akad pembiayaan murabahah, prinsip yang digunakan adalah jual beli (*murabahah*) dengan pembayaran dilakukan secara angsuran.

Adapun faktor yang mempengaruhi pelaksanaan akad *murabahah* dalam pembiayaan di bank Sulselbar KLS cabang Pinrang yaitu :

1. Tidak adanya biaya *finalty* yang dibebankan pada nasabah.

Tidak adanya *finalty* atau biaya keterlambatan dari waktu pembayaran angsuran akan menjadi daya tarik untuk nasabah memilih bank Sulselbar KLS cabang Pinrang. Tidak adanya *finalty* ini telah diungkapkan dalam wawancara berikut :

“Untuk finalty kami tiadakan, kalaupun ada biasanya kita salurkan langsung ke rekening badan amil zakat”⁶

Kredit konvensional akan mengenakan sejumlah biaya denda terhadap nasabah yang terlambat melakukan pembayaran cicilan, besaran denda ini telah diatur sejak awal dan sesuai dengan kebijakan bank atau lembaga pembiayaan tersebut. Namun pada bank Sulselbar KLS Pinrang tidak mengenakan biaya *finalty* (keterlambatan pembayaran angsuran), adapun jika biaya *finalty* diterapkan maka dana *finalty* tersebut akan disumbangkan kepada lembaga sosial dan tidak menjadi bagian keuntungan/pendapatan bagi pihak bank. Ini tentu menjadi kelebihan tersendiri bagi bank syariah, di mana nasabah bisa berinfaq lewat mereka.

⁶ Saifullah Nawing, junior analis ,*Wawancara* di Pinrang (1 Februari 2021)

2. Kemudahan pembayaran angsuran bagi nasabah Pegawai Negeri Sipil

Pembiayaan *murabahah* pada bank Sulselbar KLS cabang Pinrang banyak diminati oleh Pegawai Negeri Sipil (PNS) karena untuk pembayaran angsurannya mereka tidak perlu lagi menyetor secara tunai namun pihak bank akan langsung memotong gaji dari rekening nasabahnya. Hal ini dikarenakan bank Sulselbar merupakan bank daerah yang menjadi tempat penerimaan gaji pegawai negeri sipil di daerah Pinrang.

3. Adanya Kerjasama pihak bank dengan *developer*

Banyaknya nasabah yang menggunakan pembiayaan dari bank Sulselbar KLS pinrang salah satunya yaitu dikarenakan banyaknya *developer* yang bekerja sama dengan pihak bank. Berikut merupakan *developer* yang telah bekerja sama dengan bank Sulselbar KLS cabang Pinrang:

Tabel 4.2 Daftar *developer* yang bekerja sama dengan bank Sulselbar KLS cabang Pinrang.

Nama perusahaan	Nama perumahan
PT. Aqsha Graha Property	Perumahan Graha Lasinrang
PT. Bakolu Gowa Persada	Perumahan Cahaya Tiga Berlian 1 Dan 2
PT. Anugrah Duta Persada	Perumahan Griya Namirah
PT. Badawi Bisa Property	Perumahan Griya Madani
PT. Sinergi Jaya Land	Perumahan Lampa Persada

PT. Bintang Patria Latif	Perumahan Raudah Recidance
--------------------------	----------------------------

Sumber Data : Karyawan Bank Sulselbar KLS Pinrang Tahun 2021

Kerjasama enam *developer* ini dengan pihak bank sangat membantu perkembangan bank Sulselbar KLS cabang Pinrang karena orang yang awalnya tidak mengetahui bahwa bank Sulselbar memiliki Konter Layanan Syariah dapat mengetahuinya melalui *developer* tersebut. Hal ini dikarenakan apabila seseorang mencari rumah subsidi atau perumahan dan ingin membeli rumah tersebut dengan pembayaran angsuran maka *developer* tersebut mengarahkannya untuk menggunakan jasa pembiayaan murabahah di bank Sulselbar KLS cabang Pinrang. Sehingga mereka terdaftar menjadi nasabah berkat Kerjasama antara pihak bank dan pihak *developer*.

Berpengaruhnya tiga faktor tersebut dalam terlaksananya akad *murabahah* pada pembiayaan bank Sulselbar KLS cabang Pinrang, mulai dari memperkenalkan Konter Layanan Syariah yang dimiliki bank Sulselbar kepada nasabah, mempermudah nasabah hingga menjadi daya Tarik tersendiri bagi bank dengan tidak adanya denda keterlambatan pembayaran angsuran.

C. Hasil Evaluasi akad murabahah pada produk pembiayaan di PT. Bank Sulselbar Konter Layanan Syariah (KLS) Cabang Pinrang

Murabahah sebagai akad transaksi pertukaran mensyaratkan adanya hak bagi penjual dalam melakukan tindakan hukum terhadap obyek yang dijualnya. Selain itu, *murabahah* sebagai bentuk jual beli amanah menuntut penjual dan pembeli untuk saling mengetahui dan saling berterus terang mengenai obyek jual beli baik spesifikasi barang, harga perolehan, margin yang dikehendaki, maupun metode pembayaran. Termasuk dalam harga perolehan adalah harga pokok barang dan biaya pengadaannya sehingga harga perolehan baru diketahui setelah barang secara hukum dimiliki oleh penjual. Seiring muncul dan berkembangnya industri perbankan Syariah, *murabahah* diadopsi menjadi salah satu akad pada produk pembiayaan bank syariah. Penggunaan *murabahah* sebagai salah satu akad pembiayaan mengikat perbankan syariah untuk mematuhi aturan yang berlaku atasnya. Dalam realisasinya, ternyata masih banyak perbankan syariah yang terjebak dalam praktik jual beli *fudhuli* maupun *bai' al-'adam*. Tulisan ini merupakan sebuah upaya untuk mengurai kembali konsep *murabahah* dalam perspektif hukum Islam klasik dan implementasinya sebagai produk pembiayaan bank syariah.

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, *murabahah* mendominasi dalam produk perbankan syariah di Indonesia. Paling tidak ada tiga struktur *murabahah* yang bisa diterapkan dalam perbankan syariah, bentuk perdagangan langsung dengan pengelola bank, bank membeli dari pihak ketiga, atau *murabahah* melalui nasabah sebagai wakil. Namun bentuk ketiga lah yang paling umum diterapkan di perbankan syariah di Indonesia.

Struktur *murabahah* melalui nasabah sebagai wakil sangat memudahkan bagi perbankan syariah. Pihak perbankan memberikan perwakilan kepada nasabah untuk membeli barang yang dipesannya ketika akad sudah disetujui. Untuk selanjutnya nasabah tinggal membayar cicilan dari pembelian *murabahah* tersebut tiap bulannya sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Struktur ini memang cara paling aman bagi bank untuk menghindari risiko-risiko. Akan tetapi, perjanjian yang demikian ini kemungkinan besar dapat menjadikan transaksi

murabahah sebagai pintu belakang bagi bunga bank dan karenanya, diperlukan perhatian lebih untuk menjaganya agar sesuai dengan syariah. Tuntutan yang paling utama adalah barang berada dalam kepemilikan bank dan risiko-risikonya ditanggung pula oleh bank.⁷

Adapun evaluasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan di PT. Bank Sulselbar Konter Layanan Syariah Cabang Pinrang menggunakan tiga model yaitu:

1. Evaluasi input

Evaluasi input ini merupakan penilaian pada sumber daya yang diperlukan untuk pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan bank Sulselbar KLS cabang Pinrang. Seperti :

a. Sumber dana

Sumber dana dari penyaluran pembiayaan *murabahah* berasal dari dana pihak ketiga yaitu giro, tabungan dan deposito.

b. Tenaga

Dalam pelaksanaannya bank Sulselbar KLS cabang pinrang memiliki tiga tenaga kerja di dalamnya yang terdiri dari *junior account officer* yang memeriksa berkas pengajuan pembiayaan *murabahah*, jika lulus berkas maka dilanjutkan penilaian kelayakan oleh *junior analis* dan dilanjutkan dengan pengajuan berkas kepada komite, berkas diajukan oleh *junior analis* dan kordinator bank Sulselbar Konter Layanan Syariah (KLS) Cabang Pinrang.

c. Sarana

Sarana yang digunakan pada akad *murabahah* dalam pembiayaan di bank Sulselbar KLS cabang Pinrang terbilang kurang memadai karena tidak adanya objek pembiayaan yang dimiliki bank, sehingga nasabah

⁷ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance: A-Z Keuangan Islam* (Jakarta: Gramedia, 2009), h. 347.

yang mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah* cenderung menerima dana bukan objek pembiayaan.

2. Evaluasi proses

Evaluasi proses adalah evaluasi yang mencakup usaha - usaha yg terarah, terencana, sistematis untuk meneliti proses akad *murabahah* pada produk pembiayaan pada bank Sulselbar KLS Pinrang, baik terhadap fase perencanaan maupun terhadap fase pelaksanaan.

a. Proses perencanaan

Proses perencanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan bank Sulselbar KLS cabang Pinrang terbelah sudah terarah karena sebelum dikeluarkannya produk-produk pembiayaan dengan akad *murabahah* sudah ada persetujuan dari DSN, seperti hasil wawancara berikut :

“Pada sistem perbankan sebelum melakukan launching produk, kita harus mengajukan terlebih dahulu kepada OJK, jika sebuah bank sudah meluncurkan produk maka produk tersebut sudah disetujui oleh DSN”.⁸

Perencanaan ini meliputi:

1) Pemunculan ide

Ide produk baru bisa berasal dari sejumlah sumber, misalnya nasabah, ilmuwan, pesaing, karyawan dan manajemen puncak.

2) Penyaringan Ide

Tahapan penyaringan Ide terdiri atas sejumlah aktivitas yang dirancang untuk mengevaluasi konsep produk baru.

3) Pengembangan produk

Ide-ide menarik harus disempurnakan menjadi konsep produk yang dapat diuji.

⁸ Saifullah Nawing, junior analis , *Wawancara* di Pinrang (1 Februari 2021)

4) Pengajuan produk kepada OJK

Pengajuan produk kepada Otoritas Jasa Keuangan, dalam OJK itu sendiri ada yang bagian Syariah yang akan melakukan penilaian pada produk bank tersebut. Dan jika bank sudah meluncurkan produk tersebut maka produk tersebut telah disetujui oleh DSN dan pada pelaksanaannya audit setiap tahunnya.

Jika sudah disetujui DSN artinya tiga produk pembiayaan dengan akad *murabahah* di bank Sulselbar KLS cabang Pinrang dalam perencanaannya sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

b. Tahap pelaksanaan

Dalam pelaksanaannya akad *murabahah* pada produk pembiayaan bank Sulselbar KLS cabang pinrang secara kontrak sudah memenuhi persyaratan dengan adanya aksesor pembiayaan, dan dalam sistem pembiayaan perbankan tidak dikenal dengan nomor kontrak pembiayaan melainkan surat pencairan dana.

Dalam hal pembayaran angsuran, pihak bank memberikan buku tabungan kepada nasabah, dimana buku tabungan tersebut menjadi patokan bank untuk mengidentifikasi nasabah dan angsurannya. Untuk nomor rekening pembiayaan, terbentuknya nomor rekening tersebut bersifat rahasia dan hanya pejabat bank tertentu yang dapat mengakses nomor rekening pembiayaan tersebut. Secara umum nasabah diberikan buku tabungan berisi kode bank Sulselbar KLS Pinrang yaitu 538, kemudian 261 untuk kode produk tabungan *murabahah* dan diikuti dengan sembilan digit nomor rekening yang random dikeluarkan oleh sistem, dimana nomor rekening tersebut menjadi patokan nasabah untuk memasukkan angsurannya sesuai dengan kesepakatan bersama pada saat penanda tangan akad pembiayaan.

Dapat disimpulkan pada pelaksanaannya belum terlaksana dengan baik hal ini seperti yang diungkapkan dalam wawancara berikut :

“ Pada saat akadnya sudah diterapkan dengan benar sesuai, namun pada pelaksanaannya yang tidak sesuai”.⁹

Ketidak sesuaian yang dimaksud disini adalah akad *murabahah* tidak terlaksana sebagaimana mestinya dimana dalam kontrak tercantum pelaksanaan *murabahah* yang sebagaimana ditetapkan dalam fatwa MUI dengan adanya surat-surat pembiayaan, dan surat wakalah. Namun pada pelaksanaannya bank Sulselbar KLS cabang Pinrang belum menerapkannya dengan benar. Dalam prakteknya bank menyelesaikan akad *murabahah* sementara ia belum memiliki barang yang dijualnya. Setelah akad *murabahah* terselesaikan barulah bank menyelipkan akad wakalah yang mewakilkan nasabah untuk membeli barangnya.

Seharusnya agar praktek ini sesuai Syariah, bank harus menyelesaikan akad *wakalah* terlebih dahulu agar syarat kepemilikan terpenuhi, barulah kemudian dilangsungkan akad *murabahah*. Hal ini juga tertuang dalam bab dua mengenai Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* pada ketentuan umum *murabahah* dalam bank Syariah poin Sembilan dikatakan:

“ Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.”

Untuk prinsip *transparency* (keterbukaan) yang ada dalam akad *murabahah* sudah terlaksana dengan baik seperti yang diungkapkan dalam hasil wawancara berikut :

“Sebelum penanda tangan akad pembiayaan diungkapkan terlebih dahulu simulasi angsuran, kita jelaskan harga

⁹ Saifullah Nawing, junior analis ,Wawancara di Pinrang (1 Februari 2021)

pokoknya,margin, dan waktu lamanya angsuran, jika terjadi pelunasan lebih cepat sekian angsurannya jadi kita jelaskan semuanya secara *transparancy*. Jika nasabah menyetujui hal-hal tersebut langsung dilanjutkan kepenanda tangan dihadapan notaris.”¹⁰

Maka dapat disimpulkan bahwa aspek *murabahah* yang *transparancy* atau keterbukaan dalam mengungkapkan harga pokok, serta besarnya margin telah terpenuhi dalam pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah* di bank Sulselbar KLS cabang pinrang.

3. Evaluasi output (hasil)

Evaluasi hasil dilakukan saat akad *murabahah* telah selesai dilaksanakan, dengan evaluasi hasil dapat dilihat efektifitasnya.

a. Hasil efektif

Akad *murabahah* pada produk pembiayaan bank Sulselbar KLS cabang Pinrang berjalan efektif (sesuai) pada produk pembiayaan *murabahah* emas. Karena pada produk *murabahah* emas, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, objek yang diperjual belikan yaitu emas statusnya milik bank dan dibeli oleh nasabah dengan pembayaran angsuran.

Selain itu akad *murabahah* juga terlaksana efektif dalam prinsip *transparancy* (keterbukaan) pada pengungkapan harga pokok dan margin. Serta tidak adanya pemaksaan pada nasabah.

b. Tidak efektif

Pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan bank Sulselbar KLS cabang pinrang tidak efektif pada pelaksanaan produk pembiayaan graha berkah iB yang dalam pelaksanaannya hanya memberikan sejumlah dana dan bukan objek pembiayaan dan pelaksanaan

¹⁰ Amril A. Djaropi, kordinator, wawancara di Pinrang (1 februari 2021)

ini sudah melewati pemeriksaan DPS yang diadakan setiap tahunnya. Hal ini dikarenakan secara hukum hitam diatas putih sudah sesuai dengan Syariah seperti yang dikemukakan dalam wawancara berikut :

“Jika sebuah bank meluncurkan produk, berarti produk itu sudah disetujui oleh DSN Pelaksananya audit setiap tahun, nah kenapa bisa lolos, itu karena hitam diatas putihnya sudah sesuai Syariah”¹¹

Dapat disimpulkan bahwa adanya pemeriksaan setiap tahunnya oleh DPS, namun pemeriksaan tersebut berdasarkan bukti otentik yang ada, seperti berkas ataupun surat terkait kontrak pembiayaan murabahah yang terjadi. Secara pelaksanaan yang terjadi pada bank Sulselbar KLS Pinrang belum sesuai dengan akad murabahah yang sebagaimana mestinya.

Melihat peran Bank Sulselbar Kantor Layanan Syariah Pinrang dalam akad *murabahah*, penulis menyimpulkan bahwa lebih tepatnya bank sebagai “pembiaya” bukan sebagai “penjual” barang. Bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil risiko atasnya. Kerja bank hampir semuanya terkait dengan penanganan dokumen-dokumen terkait, sehingga kontrak penjualan hanya sekedar formalitas.

Menurut mardani, Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada ditangan penjual). Artinya, keuntungan dan risiko barang tersebut ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.¹²

¹¹ Saifullah Nawing, junior analis ,*Wawancara* di Pinrang (1 Februari 2021)

¹² Mia Maisarah, *Penerapan Kesyariahan Produk Murabahah pada Bank Aceh Syariah*, (Skripsi Sarjana; Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program S1 Perbankan Syariah, UIN AR-RANIRY:Banda Aceh,2018), h.70.

Sedangkan pada bank sulselbar (KLS) cabang Pinrang penyerahan barang dilakukan langsung oleh supplier ke nasabah, namun semua didasarkan pada kontrak atau surat-surat pembiayaan yang telah di tandatangani dihadapan bank, notaris dan developer, artinya dalam jual beli ini bank bertindak sebagai penyalur dana antara developer dan nasabah dalam pentuk pembiayaan, resiko barang juga tidak berada di bank.

