

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami fase peningkatan yang begitu tajam setelah diberlakukannya Undang-undang yang mengatur tentang perbankan yakni Undang-undang No.10 Tahun 1998 yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam aktivitas perbankannya berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dilarang: 1) melakukan kegiatan usaha tentang bertentangan dengan prinsip syariah; 2) menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran; 3) melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah; 4) melakukan usaha lain diluar kegiatan usaha yang telah dia tur dalam Undang-Undang.¹ Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produk layanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat.²

Salah satu lembaga perbankan *syariah* PT BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan, dalam pembiayaan modal usaha menggunakan akad *murabahah*. Akad *murabahah* yang seharusnya digunakan untuk transaksi

¹ M. Nur rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Pustaka setia, 2012), 200.

² Cecep Maskanul Hakim, *Belajar Mudah Ekonomi Islam, Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Inonesia*, (Banten: Shuhuf Media, 2011), 71.

jual-beli yang tujuannya konsumtif bagi nasabah akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya.

Dalam pelaksanaan akad ini PT BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang di perlukan untuk usaha nasabah atas nama bank. Selanjutnya, PT BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah jumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah. Dalam kegiatan menyalurkan dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad *murabahah*.

Perbankan syariah memperkenalkan suatu sistem yang tidak hanya menguntungkan bank akan tetapi juga peduli dengan kesejahteraan nasabah yaitu transaksi berbasis *profit and sharing* atau lebih dikenal di Indonesia dengan sistem bagi hasil, yang selanjutnya tereduksi menjadi sistem *revenue sharing*. Sistem ini menemukan bahwa dalam setiap transaksi, kemungkinan untung dan rugi selalu ada. Akan tetapi pada penerapannya, prinsip bagi hasil tidaklah mudah karena jenis pembiayaan bagi hasil ini penuh resiko dan tidak pasti hasilnya, sehingga praktisi perbankan Islam lebih cenderung memilih jenis pembiayaan lain berjangka pendek yang lebih rendah resikonya dan lebih pasti keuntungannya, yaitu *murabahah*. Ketergantungan perbankan syariah

pada produk *murabahah* termotivasi adanya kepastian *profit* yang telah ditentukan besarnya pada awal perjanjian.³

Dari sekian produk yang dikembangkan oleh Bank syariah *murabahah* masih mendominasi pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. secara sederhana *murabahah* dapat diartikan sebagai akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan dan ditambah pendapatan yang disepakati, dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.⁴ Ada berbagai alasan mengapa *murabahah* lebih banyak digunakan ketimbang produk lainnya. Sebab dalam pembiayaan *murabahah* seperti misalnya pembiayaan kepemilikan rumah, nasabah sudah dapat mengetahui kewajiban yang harus dibayarkannya sesuai dengan akad dan jumlah yang dibayarkan selalu tetap.⁵ Hal tersebut dikarenakan produk *murabahah* relatif bisa menerapkan prinsip kehati-hatian yang ketat dan standar sehingga risiko kerugian sangat kecil, dibandingkan dengan prinsip bagi hasil yang tingkat risiko dan kerugiannya sangat tinggi. Karena kelebihan tersebut cenderung menjadi *murabahah* sebagai produk unggul yang ditawarkan kepada nasabah.⁶ Hal tersebut dikarenakan produk *murabahah*

³ Lely Shofa Imama, Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah, *Al-Ahkam* Vol 1 No. iqtishadia 2 Desember, 2014, 222.

⁴ Misbahul Ali. Achmad, Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Di Lembaga Keuangan Mikro Syariah, *Jurnal Istidlal* Vol 2, Nomor 1, 2018, 03.

⁵ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta :PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 113.

⁶ Ah. Azharudin Lathiff, “ *Konsep dan aplikasi akad murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia*”, *Jurnal Ahkam*, Vol/XII, NO.2 2012, 69-70.

relatif bisa menerapkan prinsip kehati-hatian yang ketat dan standar sehingga resiko kerugian sangat kecil, dibandingkan dengan prinsip bagi hasil yang tingkat resiko dan kerugiannya sangat tinggi. Karena kelebihan tersebut cenderung menjadi *murabahah* sebagai produk unggul yang ditawarkan kepada nasabah.⁷

Lembaga keuangan syariah ada yang merupakan lembaga bank dan lembaga non-Bank. Lembaga bank diantaranya Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Syariah yaitu BPR yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Status hukum BPR diakui dalam paket kebijakan Oktober (Pakto) tanggal 27 Oktober 1998, sebagai bagian dari paket kebijakan keuangan, moneter, dan perbankan.⁸ Lembaga Keuangan Syariah muncul dengan konsep dan sistem yang dapat menampung tuntutan dan kebutuhan masyarakat, dengan sistem bagi hasil dan resiko, yang mengedepankan prinsip keadilan dan kebersamaan dalam berusaha, baik dalam memperoleh keuntungan maupun dalam menghadapi resiko.⁹

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan, akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

⁷ Ah. Azharudin Lathiff, “ *Konsep dan aplikasi akad murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia*”, Jurnal Ahkam, Vol/XII, NO.2 2012, 69-70.

⁸ M. Nur rianto, *Lembaga Keuangan Syariah...*, 03.

⁹ Arief Wibowo, “ *Penerapan Prinsip Syariah pada Lembaga Keuangan Syariah*”, Jurnal Law and Justice, Vol. 2, No. 1 April 2017, 55.

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan uangnya dikemudian hari secara tunai maupun angsuran.¹⁰

Sistem *murabahah* dapat kita lihat dari aspek akad, uang muka dan iuran perbulan. Bagaimana kemudian penerapan ketiga aspek ini dalam perbankan syariah ketika diterapkan. Akad dalam suatu bentuk kerjasama mutlak ada karena akad ini menjadi legalitas dari kedua belah pihak. Dan uang muka diberikan di awal akad sebagai tanda jadi akan satu pembelian serta iuran perbulan ini merupakan kewajiban pembeli atas barang yang dibelinya ketika barang tersebut tidak dibeli secara tunai. Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual (pihak Bank) boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ijab-kabul. Hal ini sekadar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli (nasabah). Bila kemudian si penjual (pihak bank) telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah* ini dapat di gunakan untuk menutup kerugian si dealer mobil. Bila jumlah *hamish ghadiyah* nya lebih kecil dibandingkan jumlah kerusakan yang harus di tanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu. Dalam *murabahah*

¹⁰ Ascarya, *akad dan produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2015), 82-83.

berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.¹¹

Pada hakikatnya penyaluran dana dalam pembiayaan perbankan syariah secara umum memiliki beberapa tujuan antara lain: *pertama*; mencapai tingkat profitabilitas yang cukup. *Kedua*; menjaga tingkat risiko yang rendah dan *ketiga* mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan cara menjaga agar posisi likuiditas perbankan tetap aman dan terkendali.¹²

Pelaksanaan BPRS yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah selain diatur dalam Undang-Undang Perbankan juga diatur berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR 1999 tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Pengkreditan Rakyat berdasarkan prinsip syariah. Dalam hal ini, secara teknis BPR Syariah merupakan lembaga keuangan sebagaimana BPR, yang operasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.¹³ Salah satunya adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kota Mojokerto Cabang Pandaan yang beroperasi di Jl. Palangan Trip, Ruko Palangan Square Blok A No.3 By Pass Pandaan.

Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/VI/2000 tentang *murabahah* disebutkan bahwa dalam produk *murabahah* bank (BPRS) harus membeli terlebih dahulu aset yang di pesan oleh nasabah atas nama bank (BPRS) secara

¹¹ Adiwarmar A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008),115.

¹² Shobri1. Didin Hafidhuddin. Irfan Syauqi Beik, “Dampak Pembiayaan Murabahah Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah”, *Journal Of Islamic Economy*, Vol. 11, No. 1,2018, 61.

¹³ Adapun yang dimaksud syariah disini adalah hukum islam yang bersumber dari Al-Quran dan sunnah, yang merupakan acuan dasar dari segala aspek kehidupan,ibadah,sosial, ekonomi,budaya,dan seterusnya. Lihat, Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama,2013), 13.

sah dan bebas riba selanjutnya menawarkan asset (barang) kepada nasabah. Salah satu dari syarat-syarat benda yang menjadi objek akad jual beli (*maq'ul alaih*) adalah barang-barang yang belum menjadi miliknya.¹⁴ Oleh karena itu sebelum melakukan akad jual beli *murabahah* dengan nasabah, secara prinsip barang tersebut (objek jual beli) harta sudah menjadi milik bank dengan kontrak *murabahah* dilakukan setelah barang.¹⁵

Seperti halnya lembaga perbankan, BPRS juga menawarkan kepada nasabah dengan berbagai produk. Salah satu produk yang di jalankan oleh BPRS Kota Mojokerto Cabang Pandaan yaitu pembiayaan *murabahah*, yang merupakan penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli.¹⁶ Seperti pembiayaan pembelian bahan bangunan, renovasi rumah dan pembelian kendaraan, modal usaha, pelaksanaan teknis pembiayaan pembelian ini dilakukan oleh Debitur (Nasabah) untuk dengan atas nama Bank berdasarkan kuasa dari Bank. Jumlah nasabah dan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah adalah pembiayaan *murabahah* di mana dengan pembiayaan *murabahah* ini merupakan perwakilan nasabah dalam pembelian kebutuhan yang diinginkan tersebut. Hal ini diwakilkan oleh pihak Bank dengan ketentuan-ketentuan yang diterapkan oleh pihak Bank sesuai dengan kesepakatan awal. Melihat dari perkembangan jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan akad

¹⁴ Hendi Suhendi, *Fiih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 73.

¹⁵ Tizar Ganjar, *Analisis Penerapan Akad Murabahah*, Jurnal ekonomi islam, Vol. 11, No.1,2019, 06.

¹⁶ Atang Abd Hakim, *fiqih Perbankan Syariah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), 226.

murabahah pada BPRS Kota Mojokerto Cabang Pandaan, tidak terlepas dari meningkatkan kesejahteraan nasabah dari sisi ekonomi.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu Lembaga keuangan syariah yang mampu melindungi masyarakat menengah kebawah terutama para pelaku usaha dari sistem bunga yang diterapkan oleh lembaga konvensional serta dari rentenir yang mematok bunga tinggi pada nasabahnya.¹⁷ Dalam hal ini BPRS Kota Mojokerto Cabang Pandaan cenderung memberikan pembiayaan berupa modal usaha kepada nasabah yang mempunyai usaha agar masyarakat didorong untuk kreatif dan produktif.

Sejahtera adalah kata yang menggambarkan keadaan seseorang masyarakat ataupun sebuah bangsa yang berada pada kondisi dimana kebutuhan hidup mereka tercukupi dengan baik. Meskipun pada realitasnya kesejahteraan tidak identik dengan tercukupinya kebutuhan duniawi semata, namun kebiasaan di masyarakat bahwa seseorang dianggap sejahtera apabila memiliki status sosial yang melebihi rata-rata sebagian besar masyarakat di lingkungannya¹⁸.

Dengan latar belakang tersebut maka peneliti tertarik mengkaji lebih lanjut mengenai peningkatan kesejahteraan nasabah dengan pembiayaan akad *murabahah* untuk melakukan penelitian pada Lembaga Keuangan Syariah yakni BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan dengan mengangkat judul **“Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan**

¹⁷ Afrida. “Analisis Pembiayaan Murabahah Diperbankan Syariah”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.1,No.2, 2016, 155.

¹⁸ Shobri1. Didin Hafidhuddin. Irfan Syauqi Beik, “Dampak Pembiayaan Murabahah Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah”, *Journal Of Islamic Economy*, Vol. 11, No. 1,2018, 62.

Kesejahteraan Nasabah (Studi kasus pada BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan)”).

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana implementasi pembiayaan *murabahah* pada BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan?
2. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Kota Mojokerto Cabang Pandaan dalam meningkatkan kesejahteraan Nasabah?

C. Fokus Penelitian

Perlunya fokus penelitian untuk membatasi studi dalam penelitian sehingga objek yang akan diteliti tidak terlalu luas. Berdasarkan uraian diatas maka fokus penelitian dalam skripsi ini adalah:

1. Implementasi pembiayaan *murabahah* pada BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan.
2. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Kota Mojokerto Cabang Pandaan dalam meningkatkan kesejahteraan Nasabah.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari identifikasi masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui implementasi pembiayaan *murabahah* pada BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada BPRS Kota Mojokerto Cabang Pandaan dalam meningkatkan kesejahteraan Nasabah.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Memperluas pengetahuan dan pengalaman bagi penulis mengenai penerapan pembiayaan *murabahah* untuk peningkatan kesejahteraan nasabah.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi bagi peneliti lain yang membahas penelitian yang sama serta memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

3. Bagi Masyarakat

Melalui penelitian ini, diharapkan mampu memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai penerapan akad *murabahah* serta memberikan dorongan kepada masyarakat untuk menggunakan produk-produk perbankan pada BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan khususnya produk pembiayaan *murabahah*.

4. Bagi Bank

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan masukan dan pertimbangan bagi BPRS Kota Mojokerto Kantor Cabang Pandaan Kabupaten Pasuruan.

F. Definisi Istilah

Berdasarkan rumusan masalah penelitian, maka uraian definisi istilah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Implementasi

Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna.¹⁹

2. Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah dalam prinsip syariah termasuk dalam prinsip jual beli, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi. pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.²⁰

3. Kesejahteraan Nasabah

Kesejahteraan merupakan kondisi dimana masyarakat terpenuhi standar kebutuhan fisik minimum mereka, termasuk kebutuhan psikis dan sosial, sehingga masyarakat dapat merasa baik dan aman serta mampu menjalankan fungsi sosialnya. Tingkat kesejahteraan masing-masing nasabah diukur berdasarkan beberapa indikator. Kesejahteraan adalah suatu tata kehidupan dan penghidupan sosial materil maupun spiritual yang diliputi oleh rasa keselamatan, kesusialaan, ketentraman lahir batin yang memungkinkan bagi setiap warga negara untuk mengadakan usaha pemenuhan kebutuhan jasmaniah, rohaniah dan sosila sebaik-baiknya bagi

¹⁹ Mahdatul Maghfiroh, *Implementasi Bimbingan Sosial Pada Lansia (Studi analisis tujuan dan fungsi BKI)*, (skripsi, UIN Walisongo, 2017), 10.

²⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Permada Media Group, 2011), 105-106.

keluarga serta masyarakat dengan menjunjung tinggi hak-hak asasi manusia dan Pancasila.²¹

Kesejahteraan hal atau keadaan sejahtera, keamanan, keselamatan, ketenteraman, keadaan sejahtera masyarakat sedangkan nasabah orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan bank (dalam hal keuangan) pelanggan bank, kesejahteraan nasabah disini adalah keadaan nasabah yang sejahtera melakukan pembiayaan di BPRS Kota Mojokerto Cabang Pandaan.

²¹ Muhammad Izzul Haq dan Arin Mamlakah, Kesejahteraan Nasabah Perbankan Syariah Di Daerah Istimewa Yogyakarta, *Jurnal MD Membangun Profesionalitas Keilmuan*, 2016, 185.