

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI DI  
TERAPKANNYA AKAD MURABAHAH UNTUK  
PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI PT.BPRS MADINA  
MANDIRI SEJAHTERA**

**(THE INFLUENCE FACTORS OF THE IMPLEMENTATION  
OF MURABAHAH CONTRACT ON WORKING CAPITAL  
FINANCING IN PT. BPRS MADINA MANDIRI SEJAHTERA)**

**Hening Lintang Kinanthi dan Dr. Maesyaroh M.A.**

*Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Jl. Lingkar Selatan,  
Taman Tirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta, 55183.*

[heninglkinanthi@gmail.com](mailto:heninglkinanthi@gmail.com)

[sarohdimyati@gmail.com](mailto:sarohdimyati@gmail.com)

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan modal kerja serta faktor-faktor yang mempengaruhi diterapkannya akad murabahah untuk produk pembiayaan modal kerja. Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif menggunakan purposive sampling yaitu sample yang dipilih melalui pertimbangan dan tujuan tertentu. Data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun responden dalam penelitian ini berjumlah 6 (enam) orang. Responden tersebut diantaranya yaitu 3 (tiga) orang nasabah produk pembiayaan modal kerja dengan akad murabahah dan 3 (tiga) orang pihak BPRS Madina. Data-data tersebut kemudian dianalisis dengan cara mereduksi data, menyajikan data dan penarikan kesimpulan. Hasil dari penelitian terdapat faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi diterapkannya akad murabahah. faktor internal terdiri dari resiko yang tinggi pada akad mudharabah dan musyarakah yang mempengaruhi NPF, PPAP dan tingkat likuiditas BPRS dan faktor eksternal mulai dari resiko murabahah yang kecil, murabahah lebih mudah dan simple, murabahah lebih efektif, murabahah lebih familiar, laporan keuangan pada mudharabah yang di nilai sulit, serta kondisi nasabah dan jenis nasabah.

**Kata Kunci** : Faktor, Akad Murabahah, Pembiayaan, Modal Kerja, BPRS

**Abstract**

The research aims to analyze the implementation of murabaha contracts on working capital financing products as well as the factors that influence the implementation of murabaha contracts for working capital financing products. The research type is

a field research that is a qualitative method which is using purposive sampling and the sample selected with consideration and certain purpose. The data research was collected through observation, documentation, and interview. The respondents research amounted to 6 (six) people. The respondents are 3 (three) murabaha customers of working capital financing and 3 (three) persons of BPRS Madina. The Observation aims to observe the implementation of murabahah contracts for working capital financing, while documentation is supported observations and interviews conducted by researchers in the field. The data are analyzed by reducing data, presenting data and drawing conclusions. The results of this study indicate there are internal factors and external factors that have impact on the implementation of murabahah contract. Internal factors consist of high risk of mudharabah and musyarakah contracts which is affecting NPF, PPAP and BPRS liquidity level and the external factors of murabaha is consisting of fewer Murabaha risks, easier and simple, more effective, more familiar, while financial statements on mudaraba was complicated to implement as well as customer condition and customer type.

**Keywords:** Murabahah contract, Financing, Working Capital, BPRS

## **PENDAHULUAN**

Bank syariah merupakan lembaga perbankan yang pada pelaksanaannya menerapkan prinsip Islam (syariah) dan dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah islam.<sup>1</sup> Prinsip syariah dalam BPRS diberlakukan untuk transaksi pendanaan maupun pembiayaan. BPRS mengelola dana masyarakat dengan menerapkan sistem bagi hasil di beberapa produknya. Sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil ini memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat maupun bagi bank. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat diminati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.<sup>2</sup>

Produk-Produk di lembaga keuangan syariah merupakan konsep dasar yang menarik masyarakat untuk lebih mengenal aktivitas lembaga keuangan syariah, salah satunya produk pembiayaan. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sudah tidak asing lagi di lakukan oleh bank dan merupakan hal yang sangat penting pada

---

<sup>1</sup> Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada. 2014, hal.

<sup>2</sup> <http://www.bi.go.id>, Minggu, 26 November 2017, Di akses pukul 10:38 WIB

bank. Selain itu pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah.<sup>3</sup>

Pembiayaan pada bank syariah ini tentunya banyak membantu kebutuhan masyarakat yang belum terpenuhi karena kurangnya modal atau dana yang dimiliki oleh nasabah. Kegiatan penyaluran dana yang dimiliki oleh BPRS adalah pembiayaan modal kerja, investasi dan juga konsumsi. Salah satu yang banyak diminati oleh nasabah adalah produk pembiayaan modal kerja, dimana BPRS akan memberikan dananya kepada nasabah yang membutuhkan modal atau tambahan dana untuk keberlangsungan usahanya. Pembiayaan BPRS Madina yang diberikan berdasarkan jenis penggunaannya selama periode tahun 2017 selalu mengalami peningkatan, jenis pembiayaan yang diberikan BPRS ini didominasi oleh pembiayaan konsumtif sebesar 32,842,634,534 diikuti dengan pembiayaan modal kerja yaitu sebesar 17,122,974,654 pada tahun 2017.

Dalam Lembaga Keuangan Syariah umumnya terdapat banyak produk dan akad pembiayaan, seperti *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, dan *murābahah* dalam aktivitas penyaluran dananya.<sup>4</sup> Penyaluran dana pada produk pembiayaan yang diberikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan berbagai produk dan akad pembiayaannya terus meningkat setiap tahunnya. komposisi pembiayaan yang diberikan BPRS Madina berdasarkan jenis akadnya selama periode tahun 2017 selalu mengalami peningkatan, komposisi pembiayaan yang diberikan BPRS Madina ini didominasi oleh akad *murābahah* yaitu sebesar 46,714,747,242 pada tahun 2017. Dilihat dalam komposisi pembiayaan yang diberikan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, sampai saat ini pembiayaan *murābahah* masih menjadi praktik yang banyak sekali digunakan di Lembaga Keuangan Syariah. Karena di lembaga keuangan bank syariah, *murabahah* merupakan instrumen yang sangat dominan bila dibandingkan dengan instrumen syariah yang lainnya.<sup>5</sup>

Pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah merupakan produk perbankan syariah yang mendatangkan keuntungan dalam bentuk margin. Ada dua

---

<sup>3</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Kencana. 2011, hal. 105.

<sup>4</sup> Muhammad. *Manajemen* ., hal. 40

<sup>5</sup> Yadi Janwari. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya. 2015, hal. 13.

alasan utama mengapa lembaga keuangan syariah menjadikan *murābahah* sebagai produk unggulan. Pertama, resiko kerugian lembaga keuangan syariah bisa lebih diminimalisasi bila dibandingkan dengan penggunaan instrument bagi hasil (*musyarakah* atau *mudharabah*). Kedua, pelaksanaan pembiayaan *murābahah* bisa lebih terkontrol bila dibandingkan dengan pembiayaan yang lain.<sup>6</sup>

Para ahli ekonomi dan keuangan Islam pada umumnya tidak menganjurkan penggunaan *murābahah*, tetapi menganjurkan moda pembiayaan berdasarkan *profit/loss sharing*. Namun, ternyata banyak bank-bank justru lebih banyak menggunakan moda pembiayaan *murābahah* daripada moda pembiayaan berdasarkan *profit/loss sharing* seperti *mudharabah* dan *musyarakah*.<sup>7</sup> Salah satu transaksi murabahah yang saat ini berlaku adalah transaksi *murābahah* yang diterapkan pada pembiayaan modal kerja.

BPRS Madina adalah salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang memiliki berbagai produk pembiayaan dengan tingkat margin yang relative rendah dengan proses yang cepat, sehingga banyak nasabah yang memilih melakukan pembiayaan disana.<sup>8</sup> BPRS Madina juga merupakan salah satu BPRS yang mempunyai produk pembiayaan modal kerja dan menerapkan akad murabahah pada produk pembiayaannya. Melihat dari masalah yang ada pada latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan melihat langsung bagaimana penerapan akad murabahah pada pembiayaan modal kerja yang dilaksanakan di BPRS Madina dan faktor apa saja yang membuat BPRS Madina menggunakan akad *murābahah* pada pembiayaan modal kerjanya. Penulis mengambil judul “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Di Terapkannya Akad *Murābahah* untuk pembiayaan modal kerja di PT. BPRS Madina Mandiri Sejahtera”.

Tujuan dari penelitian ini diantaranya adalah: Pertama, Untuk mengetahui bagaimana mekanisme penerapan akad *murābahah* pada pembiayaan modal kerja yang dilakukan di lembaga tersebut. Kedua, untuk menjelaskan faktor-faktor apa

---

<sup>6</sup> Ibid., hal. 14.

<sup>7</sup> Ibid. hal. 177.

<sup>8</sup> [http:// www.bankmadinasyariah.com](http://www.bankmadinasyariah.com), Selasa, 16 Januari 2018, Di akses pukul 15:00 WIB

saja yang mempengaruhi Bank menerapkan akad *murābahah* pada pembiayaan modal kerja yang di laksanakan.

Penelitian ini diharapkan dapat bisa menjadi referensi atau rujukan untuk peneliti berikutnya yang mengangkat tema yang sama tentang akad *murābahah*. Dan Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang menjalankan akad *murābahah* pada pembiayaan modal kerja tersebut. Dan untuk membantu lembaga agar bisa lebih memahami kesesuaian setiap akad yang diterapkan pada produk yang dimilikinya sesuai dengan landasan hukum syariah yang ada. Sehingga bisa digunakan sebagai acuan untuk memperbaiki pelaksanaan akad sesuai syariah.

### **KERANGKA TEORI**

Dalam penelitian ini peneliti membahas mengenai pembiayaan modal kerja dengan akad *murābahah*. *Murābahah* adalah jual beli barang dengan harga beli yang di tambah dengan keuntungan yang sudah disepakati kedua belah pihak. Pada perjanjian *murābahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang sudah di tambah dengan keuntungan.<sup>9</sup> Dalam perjanjian ini nasabah harus benar-benar mengetahui harga beli awal dan jumlah keuntungan yang sudah ditambahkan dengan jelas.

Dasar-dasar hukum *murābahah* berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Al-Hadits maupun ijma ulama. Dalam Al-Quran hukum *murābahah* diatur pada surat QS. An Nisa Ayat. 29 dan QS. Al-Baqarah Ayat. 275. Selain itu disebutkan pula dalam hadits bahwa sesungguhnya jual beli di bolehkan selagi mengikuti syariah dan harus dilakukan suka sama suka. Ketentuan hukum *murābahah* juga diatur dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* yang mengatur tentang ketentuan umum *murābahah*, ketentuan *murābahah* kepada nasabah, jaminan dalam *murābahah*, utang dalam *murābahah*, penundaan pembayaran dalam *murābahah* dan bangkrut dalam *murābahah*.

---

<sup>9</sup> Heri Sudarsono. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Ekonisia. 2013, hal. 71.

Adapun rukun dalam murabahah yaitu adanya para pihak, adanya pernyataan kehendak, adanya obyek akad, dan adanya tujuan akad.<sup>10</sup> Setelah rukun terpenuhi maka harus terpenuhi pula syarat sahnya yaitu Tamyiz, Berbilang pihak, Pertemuan kehendak atau kesepakatan, Kesatuan majlis, Obyek ada pada waktu akad (dapat diserahkan), Objek dapat ditransaksikan, Objek tertentu atau dapat ditentukan dan Tidak bertentangan dengan ketentuan syariah yang ada.

Pembiayaan *murābahah* dapat dibagi menjadi dua kategori yaitu berdasarkan jenisnya dan berdasarkan cara pembayaran. *Murābahah* berdasarkan jenisnya yaitu *Murābahah* berdasarkan pesanan dan *Murābahah* tanpa pesanan. Sedangkan berdasarkan cara pembayaran yaitu secara tunai dan cicilan. Berdasarkan kegunaannya *murābahah* juga dapat dibedakan menjadi tiga yaitu *Murābahah* Konsumsi, *Murābahah* Investasi dan *Murābahah* Modal Kerja.<sup>11</sup>

Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama dan untuk mendefinisikan pendanaan yang sering dilakukan oleh lembaga keuangan syariah. Seperti Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang memberikan pembiayaan kepada nasabah, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan maupun keuntungan.<sup>12</sup> Pembiayaan menurut sifat penggunaannya dibagi menjadi pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif.<sup>13</sup> Fungsi pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah adalah meningkatkan daya guna uang dan barang, meningkatkan peredaran uang, menimbulkan kegairahan berusaha, stabilitas ekonomi, sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional dan sebagai alat hubungan ekonomi internasional. Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan pada pembiayaan dalam penetapan margin dan bagi hasil adalah Komposisi Pendanaan, Tingkat Persaingan, Resiko Pembiayaan, Jenis Nasabah, Kondisi Perekonomian dan Tingkat Keuntungan yang diharapkan Bank.

---

<sup>10</sup> Hufron A. Mas'adi. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2000, hal.13.

<sup>11</sup> Kiki Priscilia Ramadhani. Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto), *Jurnal Ilmu Ekonomi*, Febuari 2014.

<sup>12</sup> Muhammad. *Manajemen.*, hal. 28-30.

<sup>13</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Press. 2001., hal 160

Pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lainnya yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang pada perusahaan.<sup>14</sup> Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umunya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in process*), dan persediaan barang jadi (*finished goods*).<sup>15</sup>

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini apabila dilihat dari segi tempat penelitiannya adalah termasuk penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh data yang lengkap dan valid mengenai implementasi dan faktor-faktor akad *murābahah* untuk pembiayaan modal kerja di PT.BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Objek penelitian ini adalah nasabah pembiayaan modal kerja di BPRS Madina. Adapun subjek dalam penelitian ini adalah pihak nasabah dan pihak dari BPRS Madina.

Teknik Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* merupakan sampel dengan pertimbangan tertentu dan tujuan tertentu. Tujuan menggunakan metode ini adalah untuk mempermudah peneliti dalam melakukan wawancara dengan responden, karena responden yang dituju sudah jelas.<sup>16</sup> Adapun sampel yang dipilih pada penelitian ini adalah 3 (tiga) karyawan BPRS Madina, dan 3 (tiga) nasabah pembiayaan modal kerja.

Sumber data penelitian terbagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini data primer diperoleh dari data hasil wawancara langsung dengan pihak BPRS Madina dan nasabah pembiayaan. Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari data-data yang ada di BPRS Madina yang berkaitan

---

<sup>14</sup> Ismail. *Perbankan.*, hal. 114.

<sup>15</sup> Muhammad. *Bank Syariah.*, hal 161.

<sup>16</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabets. 2016, hal. 85.

dengan jumlah pengguna akad *murābahah*, jumlah pengguna pembiayaan modal kerja dan data-data lain yang berkaitan dengan profil BPRS Madina.

Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara (*interview*), dan dokumentasi. Tahap selanjutnya adalah pengecekan ulang data-data yang diperoleh selama penelitian. Kebenaran atau keabsahan data dalam penelitian kualitatif dapat ditentukan dari uji kredibilitas. Ada beberapa uji kredibilitas, namun peneliti menggunakan uji triangulasi. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data untuk membandingkan data hasil pengamatan sebelumnya dengan data yang diperoleh ketika penelitian.<sup>17</sup> Teknik keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan triangulasi teknik. Triangulasi teknik adalah suatu teknik keabsahan data dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda.

Setelah melakukan uji triangulasi, tahap selanjutnya adalah menganalisis data. Teknik analisis data merupakan proses untuk mencari, mengelompokkan dan menyusun data-data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan catatan lapangan maupun dokumentasi. Pada penelitian ini, analisis data yang digunakan yaitu *data reduction*, *data displayed*, dan *Conclusion Drawing/Verification*.

Reduksi Data (*Data Reduction*) yaitu suatu cara untuk merangkum dan memilih hal-hal yang penting. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan akan memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya. Ketika data dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan pihak penyewa tanah dan pemilik tanah terkumpul, maka peneliti akan merangkum dan membuang data-data yang tidak perlu.

Penyajian Data (*Data Displayed*) penelitian kualitatif berbeda dengan penelitian kuantitatif yaitu dengan membuat uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart*, dan sebagainya. Dalam penelitian kualitatif, yang paling sering digunakan dalam penyajian data adalah dengan membuat teks naratif. Penyajian data ini dapat memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi, dan melakukan langkah kerja selanjutnya.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Ibid., hal. 330.

<sup>18</sup> Ibid., hlm. 341.



Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi (*Conclusion Drawing/Verification*) adalah proses terakhir setelah mereduksi data dan penyajian data. Penarikan kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah diawal tetapi mungkin juga tidak, karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif hanya bersifat sementara dan akan berkembang ataupun mengalami perubahan setelah penelitian berada dilapangan.<sup>19</sup> Apabila kesimpulan didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten pada saat penelitian, maka kesimpulan yang dikemukakan diawal tersebut merupakan kesimpulan yang kredibel atau dapat dipercaya.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada praktiknya, BPRS Madina lebih menerapkan modal kerja untuk pembiayaan persediaan, pihak BPRS akan memberikan dana untuk pengadaan bahan baku dan penolong sesuai kebutuhan usahanya. Pembiayaan persediaan yang dilakukan oleh BPRS Madina kepada nasabahnya antara lain adalah memberikan dana untuk pembelian kulit/bahan produksi pada usaha sendal kulit, pembelian gerobak untuk membuka cabang (mengembangkan usaha) pada penjual molen, dan pembelian motor untuk penambahan barang jual pada usaha sorum motor. Melihat dari jenis usaha yang dibiayai oleh BPRS Madina, usaha tersebut tergolong dalam pembiayaan modal kerja untuk perdagangan umum karena perdagangan yang dilakukan dengan target siapa saja yang datang membeli barang yang sudah tersedia baik pedagang eceran maupun pedagang besar. Nasabah yang melakukan pembiayaan modal kerja di BPRS Madina tersebar di wilayah KulonProgo, Bantul, Wonosari, Magelang dan Yogyakarta. Usaha-usaha yang dimiliki oleh nasabah pembiayaan di BPRS Madina antara lain adalah usaha perkebunan, pertanian, sentra industri, grabah, industri rumahan dan UMKM.

Dalam melakukan pembiayaan persediaan pada modal kerja tentunya BPRS mempunyai mekanisme untuk bisa memenuhi pembiayaan persediaan tersebut. Implementasi akad *murābahah* lah yang dinilai lebih mudah, praktis dan nyaman di gunakan bagi nasabah maupun pihak BPRS. Prosedur yang digunakan pada

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 345.

BPRS Madina dengan akad murabahah adalah pertama permohonan pembiayaan dimana setiap calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan di BPRS Madina harus melakukan permohonan pembiayaan terlebih dahulu, kemudian mengisi formulir permohonan pembiayaan di *Customer Service*. Kedua, Setelah data individu, data laporan keuangan dan data jaminan nasabah yang dibutuhkan lengkap, maka selanjutnya akan diproses oleh marketing dari BPRS Madina Mandiri Sejahtera. Analisis yang digunakan oleh BPRS Madina adalah analisis 5C+1C yang terdiri dari character, capacity, capital, collateral, condition of economy dan constrain. Ketiga, Setelah proses analisis pembiayaan oleh *marketing* kepada calon nasabah, maka dilanjutkan dengan memverifikasi jaminan yang diberikan calon nasabah tersebut. Keempat, pihak BPRS Madina Mandiri Sejahtera melakukan Rapat Komite Pembiayaan, apabila seluruh analisis sudah sesuai dengan yang diperlukan, komite pembiayaan akan menyetujui dan mengeluarkan surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan (SPPP). Kelima, Setelah disetujui melalui rapat komite yang telah dilaksanakan, kemudian dilakukan pengikatan akad dan pencairan dana antara nasabah dan pihak BPRS Madina. Terakhir setelah pencairan pembiayaan dilaksanakan dan barang yang dibutuhkan sudah bisa dibeli, maka pihak dari BPRS Madina melakukan pengawasan dan pendampingan kepada nasabah pembiayaan tersebut.

Beberapa pembiayaan yang diajukan nasabah modal kerja adalah pertama pada seorang pedagang pisang molen di wilayah Pasar Mangiran mengajukan pembiayaan modal kerja dengan akad *murābahah* sebesar Rp. 4.000.000 untuk pembelian gerobak yang digunakan untuk membuka cabang baru. Yang kedua, seorang pengusaha sandal kulit di wilayah Keparakan, Mergangsan yang membutuhkan pembiayaan untuk tambahan modal pembelian bahan produksi. Beliau mengajukan pembiayaan modal kerja dengan akad *murābahah* sebesar Rp. 10.000.000. Berdasarkan contoh transaksi pembiayaan modal kerja dengan akad *murābahah* di atas, maka peneliti akan menganalisis penerapan akad *murābahah* di BPRS Madina apakah sudah sesuai dengan ketentuan syari'at yang berlaku atau belum.

1. Pelaku transaksi atau pihak-pihak yang terkait dalam akad,  
Pihak BPRS Madina (IRPB1, IRPB2, IRPB3) sebagai penjual (bai') dan calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan sebagai pembeli (IRMKM1, IRKM2 dan IRKM3).
2. Objek  
Objek disini merupakan barang yang diperjualbelikan, yaitu barang yang dibutuhkan oleh calon anggota untuk modal kerja. Objek akad dalam kasus ini adalah berupa tambahan modal untuk usaha seperti pembelian gerobak dan pembelian barang produksi.
3. Pernyataan kehendak  
Dinyatakan dengan pengajuan permohonan pembiayaan untuk modal kerja yang dilakukan oleh calon nasabah kepada BPRS Madina, dan dengan ditanda tangannya surat akad murabahah oleh kedua belah pihak, yaitu Nasabah dan BPRS Madina.
4. Tujuan akad  
Sudah jelas karena pada saat calon nasabah melakukan permohonan pembiayaan dijelaskan tujuan penggunaan dari pembiayaan tersebut. Akad yang diterapkan pun disesuaikan dengan kebutuhan tiap nasabah sehingga mempermudah transaksi pembiayaan.

Rukun dalam sebuah akad harus memenuhi syarat-syarat yang terkait dengan rukun-rukun tersebut agar tidak melanggar ketentuan syari'ah yang ada. Selanjutnya peneliti akan menganalisis syarat rukun dari penerapan akad *murābahah*

1. Pelaku transaksi (calon nasabah dan BPRS Madina)

Syarat yang harus dipenuhi dari pihak yang menjalankan transaksi adalah seseorang yang sudah dewasa, berakal sehat atau mummyyiz (orang yang bisa membedakan antara yang baik dan buruk serta dapat dikenai hukum). Kedua belah pihak sudah memenuhi syarat melakukan transaksi. Hal ini ditunjukkan dengan BPRS Madina merupakan lembaga keuangan syari'ah yang mempunyai kemampuan untuk bertransaksi dan mempunyai badan hukum. Sedangkan penjual pisang molen dan pengusaha sandal kulit

(pembeli) ditunjukkan dengan dipenuhinya syarat permohonan pembiayaan.

2. Objek akad (pembelian barang modal kerja)

Syarat dan ketentuan objek akad dalam *murabahah* diantaranya adalah :

1) Objek ada pada waktu akad

Dalam transaksi ini objek yang dibutuhkan memang belum ada atau tidak ada pada pihak BPRS Madina. Hal ini dikarenakan BPRS Madina lebih banyak menerapkan akad *murabahah* dengan kuasa akad wakalah. Lain halnya ketika pihak BPRS melakukan akad *murabahah* murni, objek akan disediakan pada waktu akad berlangsung. *Murabahah* murni jarang di gunakan karena pihak BPRS menghindari ketidaksesuaian permintaan barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

2) Objek dapat ditransaksikan

Objek akad disini berupa benda, yaitu untuk pembelian gerobak dan juga bahan produksi. Objek tersebut tidak bertentangan dengan transaksi dan memiliki nilai karena merupakan barang yang sudah dimiliki oleh nasabah dan akan digunakan untuk pengembangan usahanya.

3) Objek tertentu atau dapat ditentukan

Dalam pembiayaan modal kerja, objek yang ditentukan adalah yang berkaitan dengan kebutuhan modal kerja usaha nasabah. Seperti objek yang diajukan nasabah untuk pembelian gerobak dan juga bahan produksi, objek tersebut diperbolehkan karna sesuai dengan ketentuan transaksi pembiayaan modal kerja.

4) Tidak bertentangan dengan ketentuan Syariah

Pada penerapannya BPRS Madina sudah sesuai dalam memberikan pembiayaan modal kerja, karena jenis usaha yang dijalankan merupakan usaha halal (usaha pisang molen dan sandal kulit), serta objek yang di butuhkan nasabah tidak mengandung unsur haram yang dilarang (gerobak untuk berdagang dan pembelian bahan produksi kulit).

Dari analisis tersebut di atas dapat dilihat bahwa penerapan akad *murābahah* di BPRS Madina sudah memenuhi ketentuan yang sah dari rukun *murābahah* dalam hukum Islam. Hal ini dibuktikan dengan adanya para pihak yang melakukan akad, objek akad, ijab qabul dan tujuan akad yang jelas dalam penerapan akad *murābahah* di BPRS Madina. Namun syarat terbentuknya akad belum seluruhnya terpenuhi dikarenakan syarat objek akad dalam transaksi ini ada yang belum terpenuhi. Hal ini karena BPRS Madina memang jarang menerapkan *murābahah* murni, mereka lebih banyak menerapkan akad *murābahah* dengan kuasa akad *wakālah*. Maka dari itu selanjutnya peneliti menganalisa penerapan akad *murābahah* dengan kuasa akad *wakālah*.

Secara fiqih Islam dalam akad *murābahah*, baik pada saat transaksi maupun tidak, penjual memang seharusnya sudah memiliki persediaan barang untuk di *murābahahkan*. Namun, merujuk pada Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama poin 4 “*bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba*”. Dalam hal ini, BPRS akan menyediakan barang atau melakukan pemesanan barang sesuai dengan kualifikasi yang diinginkan nasabah dengan cara yang dikenal dengan indent, dimana BPRS menyediakan barang berupa motor. Namun, pada implementasinya indent (*murābahah* murni) jarang dilakukan oleh pihak BPRS Madina. BPRS Madina lebih sering melakukan pembiayaan *murābahah* dengan kuasa akad *wakālah* dimana BPRS memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Dalam hal ini posisi BPRS Madina bukanlah sebagai penjual murni yang memiliki persediaan barang atau komoditi sebelum melakukan akad *murābahah* murni dengan nasabah. BPRS Madina hanya sebagai lembaga intermediasi atau perantara antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana.

Dalam pelaksanaan akad *wakālah* di BPRS Madina merujuk pada peraturan fatwa *murābahah* DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama poin 9 “*jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murābahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi*

*milik bank*". Kalimat "secara prinsip" pada Fatwa DSN diartikan apabila pihak BPRS telah meminta RAB (Rencana Anggaran Belanja) kepada nasabah dan melakukan konfirmasi pembelian barang yang diinginkan nasabah kepada *supplier*, maka secara prinsip dimaknai bahwa BPRS telah melakukan pembelian barang. Walaupun pihak BPRS belum murni melakukan transaksi pembelian barang dan belum terdapat aliran dana kepada *supplier*, namun BPRS sudah berkomitmen untuk melakukan pembayaran uang pembelian barang kepada *supplier* yang diwakilkan kepada nasabah.

Terkait akad *wakālah* yang digunakan pada pembiayaan modal kerja di BPRS Madina Mandiri Sejahtera merujuk pada Fatwa DSN No.10/DSNMUI/IV/2000 bagian ketetapan kedua poin 3 terkait hal-hal yang diwakilkan "diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili". BPRS Madina tidak selalu melakukan konfirmasi kepada *supplier* atau pihak ke 3 terkait pembelian barang nasabah, namun untuk beberapa pembelian barang pihak BPRS ikut mendampingi nasabah secara langsung. Selain itu nasabah juga diminta untuk menyerahkan RAB (Rencana Anggaran belanja) dan wajib menyertakan bukti kwitansi pembelian setelah melakukan pembelian barang. Hal ini merupakan salah satu bentuk untuk memastikan objek akad jelas dan tidak asal, selain itu sebagai pengawasan kepada nasabah yang diikuti dengan ketentuan fatwa yang berlaku untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan dana yang telah dicairkan kepada nasabah.

Berdasarkan fakta yang terjadi dilapangan, penyertaan kuasa akad *wakālah* pada pembiayaan dengan akad *murābahah* di BPRS Madina adalah sebagai bukti bahwa telah dikuasakan kepada nasabah untuk dapat membeli barang yang sesuai dengan kebutuhan nasabah. Pada pembiayaan modal kerja ini nasabah tidak menerima pencairan dalam bentuk barang yang diinginkan akan tetapi pencairan dalam bentuk uang. Dilihat dari analisis diatas bahwa transaksi pembiayaan modal kerja akad *murābahah* dengan penyertaan akad *wakālah* secara prosedur dan prinsip sudah mengikuti ketetapan fatwa keduanya dengan sesuai.

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan margin dan bagi hasil adalah Komposisi pendanaan, Tingkat Persaingan, Resiko Pembiayaan, Jenis Nasabah, Kondisi perekonomian dan Tingkat Keuntungan yang diharapkan Bank. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi diterapkannya akad *murābahah* untuk pembiayaan modal kerja di BPRS Madina berdasarkan hasil wawancara terbagi menjadi 2 yaitu:

#### 1. Faktor Internal

Salah satu faktor internal pada BPRS Madina adalah risiko yang tinggi dari pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan bagi hasil (akad *mudharabah* dan *musyarakah*). Risiko yang tinggi ini juga berpengaruh pada komponen pembiayaan modal kerja, diantaranya:

##### 1) *Non Performing Finance* (NPF)

NPF atau kredit bermasalah di BPRS Madina dibagi menjadi 4 yaitu pembiayaan lancar, pembiayaan kurang lancar, pembiayaan diragukan, dan pembiayaan macet. Misalnya nasabah tidak melakukan angsuran selama 1 bulan atau dibawah 80%, maka pembiayaan ini sudah masuk kategori kurang lancar yang berakibat pada kenaikan NPF BPRS itu sendiri. Dengan tingginya NPF karena pembiayaan bermasalah tadi, menunjukkan bahwa kinerja BPRS atas kualitas pembiayaannya semakin buruk. Selain NPF, beban Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) juga akan bertambah besar.

##### 2) Tingkat Likuiditas

Bila BPRS melakukan pembiayaan dengan akad *mudharabah* maupun akad *musyarakah* dan pembiayaan itu ternyata mengalami macet akan berpengaruh terhadap likuiditas BPRS itu sendiri. Dana yang seharusnya di putar harus berhenti di nasabah yang pembiayaannya mengalami permasalahan. *Cash flow* yang seharusnya masuk ke BPRS menjadi tidak lancar bahkan tidak masuk, sehingga margin/pendapatan BPRS berkurang.

## 2. Faktor Eksternal

Yang termasuk dalam faktor eksternal yaitu:

### 1) Resiko murabahah lebih kecil

Resiko *murābahah* di nilai lebih kecil karena perhitungannya mudah dan margin/keuntungan pada akad *murābahah* sudah pasti, sehingga pihak BPRS maupun nasabah sudah mengetahui jumlah pendapatan dan jumlah yang harus dibayar. Margin yang ditentukan oleh BPRS Madina rata-rata hanya 1% dari jumlah pembiayaan yang diajukan. Rendahnya margin yang ditentukan diikuti juga dengan rendahnya resiko yang diterima BPRS Madina, selain itu nasabah juga merasa diuntungkan dengan rendahnya tingkat margin tersebut.

### 2) Murabahah lebih mudah dan simple

Dengan menggunakan akad murabahah nasabah hanya perlu datang langsung ke BPRS, lalu menyebutkan apa yang dibutuhkan, kemudian nasabah mengikuti dan melengkapi persyaratan mudah yang ada di BPRS kemudian pihak marketing akan melakukan survey langsung untuk melihat kelayakan nasabah.

### 3) Murabahah lebih efektif

Akad *murābahah* lebih efektif diterapkan karena *murābahah* bisa digunakan untuk kebutuhan apapun (konsumtif maupun produktif), seperti penyediaan barang konsumtif, kebutuhan modal kerja, renovasi rumah dan lainnya.

### 4) Murabahah lebih familiar

Dengan menggunakan akad *murābahah* masyarakat lebih paham akan system syariah, karena pihak BPRS menyebutkan harga pembelian dan mengambil keuntungan sesuai dengan kesepakatan bersama. Disini ditunjukkan kesyariahan transaksi melalui sikap adil yang tidak membebani pihak nasabah.

### 5) Laporan Keuangan

Nasabah yang menjalankan pembiayaan dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah* diwajibkan membuat laporan keuangan untuk melihat



pendapatan usaha nasabah sehingga bisa ditentukan bagi hasil antara nasabah dan BPRS. Namun, banyaknya nasabah yang tidak tahu atau kurang paham tentang cara pelaporan keuangan yang benar dapat menghambat BPRS dalam memantau usaha nasabahnya. Sehingga pada situasi seperti ini BPRS lebih memilih untuk menerapkan akad *murābahah*, agar pembiayaan bisa tetap berjalan.

#### 6) Kondisi Nasabah dan Jenis Usaha

Akad *murābahah* merupakan akad yang bisa digunakan untuk kondisi nasabah dan jenis usaha apapun. Banyaknya penggunaan akad murabahah ini juga dikarenakan akad murabahah bisa menyesuaikan dan masuk pada kondisi nasabah dan jenis usaha apapun.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan margin dan bagi hasil adalah Komposisi pendanaan, Tingkat Persaingan, Resiko Pembiayaan, Jenis Nasabah, Kondisi perekonomian dan Tingkat Keuntungan yang diharapkan Bank. Selain itu, pada praktiknya ada beberapa factor-faktor lain yang mempengaruhi banyak diterapkannya akad *murābahah* untuk pembiayaan modal kerja di BPRS Madina ini yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal terdiri dari resiko tinggi yang berpengaruh terhadap NPF, PPAP, dan Likuiditas. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari resiko *murābahah* lebih kecil, *murābahah* lebih mudah dan simple, *murābahah* lebih efektif, *murābahah* lebih familiar, Laporan Keuangan, Kondisi Nasabah dan Jenis Usaha.

### Saran

Saran peneliti adalah BPRS Madina Mandiri Sejahtera harus lebih maksimal dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan dananya untuk usaha apapun. Dalam implementasi pembiayaan modal kerja *murābahah* dengan kuasa *wakālah* perlu untuk mengkaji lebih mendalam tentang akad yang digunakan sebagai pembiayaan modal kerja *murābahah bil wakālah*, khususnya dalam hal

prinsip dan nilai-nilai akad yang digunakan didalamnya. Memperbanyak menerapkan akad *mudharabah* dan *musyarakah* agar lebih bervariasi dan sesuai. Sehingga nasabah akan terbiasa dan mengenal akad-akad yang ada di lembaga keuangan syariah dan dapat meningkatkan minat nasabah dalam melakukan pembiayaan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **BUKU**

- Ali & Darsono. 2017. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jakarta : PT Raja Grafindo.
- Bambang Supomo & Nur Indrianto. 1999. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta : BPFE.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Kencana
- Janwari Yadi. 2015. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Mas'adi, Hufron A. 2002. *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Moleong, Lexy J. 2009. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Remaja Rosda Karya.
- Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada.
- Remy Sutan. 2010. *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta : PT. Jayakarta Agung Offset.
- Syafe'i, Rachmat. 2004. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Press.
- Sudarsono, Heri. 2013. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Ekonisia.
- Sugiyono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: ALFABETA.

### **JURNAL**

- Adnan, Muhammad Akhyar. 2012. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Pembiayaan Mudharabah Menurut Perspektif Manajemen

Bank Syariah Dengan Pendekatan Kritis (Studi Kasus Pada Tiga BPR Syariah Di Yogyakarta), *Jurnal*.

Heykal, Mohamad. 2012. Perbandingan Pembiayaan Murabahah & Musyarakah Menurun Untuk Produk Pembiayaan Konsumtif Pada Bank Syariah, *Jurnal*, Vol.1, No.1.

Hidayati, Amalia Nuril. 2013. Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam, *Jurnal*, Volume 1, Nomor 2.

Imama, Lely Shofa. 2014. Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah, *Jurnal*, Vol.1, No.2.

Marwini. 2013. Aplikasi Pembiayaan Murabahah Produk KPRS Di Perbankan Syari'ah, *Jurnal*, Vol.8, No.1.

Naimah. Down Payment (DP) Dalam Pembiayaan Murabahah, *Jurnal*.

Ramadhani, Kiki Priscilia. Februari 2014. Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto), *Jurnal Ilmu Ekonomi*.

Rejeki, Fanny Yunita Sri. 2013. Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktikny Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, *Jurnal*, Vol.I, No.2.

Yuliansyah , Akhmad Alfin. "Analisis Perlakuan atas Pembiayaan Murabahah Bermasalah" (studi kasus pada BMT PSU (Perdana Surya Utama) Malang), *Jurnal*.

Yuspin, Wardah. 2007. Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah. *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 10 No. 1.

### **Website**

<http://www.bi.go.id>, Minggu, 26 November 2017, Di akses pukul 10:38 WIB

[http:// www.bankmadinasyariah.com](http://www.bankmadinasyariah.com), Selasa, 16 Januari 2018, Di akses pukul 15:00 WIB