

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Implementasi Pembiayaan Murabahah di KSPPS Binama

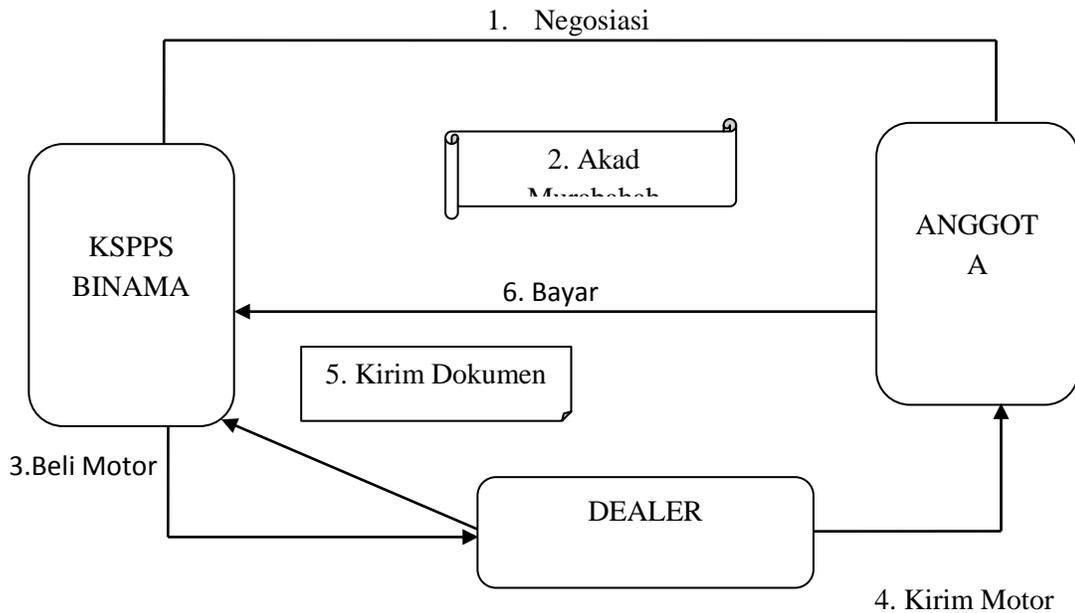
Selain pembiayaan murabahah bil wakalah, KSPPS Binama juga menyediakan produk pembiayaan murabahah yang tidak disertai dengan akad wakalah. Peralisasian pembiayaan murabahah ini, yaitu pada penjualan sepeda motor. Dalam hal ini, KSPPS Binama sudah bekerjasama dengan beberapa dealer sepeda motor. Apabila anggota mengendaki pengajuan pembiayaan pembelian sepeda motor, maka KSPPS Binama lah yang akan bertanggung jawab membelikan sepeda motor yang spesifikasinya sebelumnya sudah disebutkan oleh anggota. KSPPS Binama membelikan sepeda motor tersebut pada dealer yang sudah bekerjasama dengannya. Setelah itu, KSPPS Binama akan menjualnya kembali kepada anggota sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan.

Adapun persyaratan pengajuan pembiayaan murabahah yaitu fotokopi KTP suami istri, fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah, fotokopi slip gaji, rekening listrik/telepon/PAM, fotokopi jaminan (BPKB/sertifikat tanah), aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah diisi. Adapun mekanisme pembiayaan murabahah pada pembelian sepeda motor di KSPPS Binama adalah sebagai berikut:<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hlm. 163.

Gambar 4.1



Penjelasan dari skema murabahah diatas adalah sebagai berikut:

- 1) Anggota mengajukan permohonan pembiayaan pembelian sepeda motor kepada KSPPS Binama. Pada saat itu, anggota menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran per bulan;
- 2) KSPPS Binama sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan anggota dalam membayar piutang murabahah. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad murabahah. Isi akad murabahah setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun murabahah dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan;
- 3) Setelah akad disepakati, KSPPS Binama selanjutnya melakukan pembelian barang kepada dealer;
- 4) Motor yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh dealer kepada nasabah pembeli;

5) Setelah menerima barang, anggota pembeli selanjutnya membayar kepada KSPPS Binama. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati. Untuk pembiayaan pembelian motor, mobil, tanah, rumah atau ruko menggunakan uang muka terlebih dahulu yang besarnya telah ditentukan. Untuk pembelian lain nya seperti peralatan elektronik maupun barang dagangan tanpa uang muka. Semua pembiayaan murabahah yang ada di KSPPS Binama menggunakan jaminan berupa barang fisik maupun non fisik (surat berharga).

Produk pembiayaan pembelian kendaraan sepeda motor adalah satu-satunya produk KSPPS Binama yang menggunakan akad murabahah murni, karena KSPPS Binama sudah bekerjasama dengan beberapa dealer. Namun dalam hal ini, pembiayaan murabahah tersebut dikatakan murni jika anggota benar-benar menyerahkan sepenuhnya kepada KSPPS Binama untuk memperoleh motor tersebut dari dealer manapun. Selanjutnya pihak anggota nantinya hanya membayar angsuran sebesar harga perolehan barang ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati antara anggota tersebut dengan KSPPS Binama.

Pembiayaan pembelian kendaraan sepeda motor tersebut dikatakan tidak murni lagi jika anggota menginginkan membeli motor tersebut pada dealer yang tidak bekerjasama dengan KSPPS Binama. Apabila anggota menghendaki demikian maka KSPPS Binama hanya akan memberikan pinjaman kepada anggota sebesar perkiraan harga sepeda motor tersebut. Proses pembelian diserahkan penuh kepada anggota. Selanjutnya anggota akan membayar angsuran setiap bulannya sebesar harga sepeda motor ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak.

## B. Sistematika Akad Murabahah Bil Wakalah pada Produk Pembiayaan KSPPS Binama Semarang

Salah satu produk pembiayaan KSPPS Binama yang paling terealisasi yaitu produk pembiayaan murabahah bil wakalah. Produk pembiayaan murabahah bil wakalah yaitu suatu produk pembiayaan jual beli barang yang menggunakan akad murabahah, dimana akad jual beli (murabahah) tersebut juga disertai dengan akad wakalah. Dalam hal ini, KSPPS Binama mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkannya. Adapun penerapan akad murabahah bil wakalah yaitu salah satunya pada pembiayaan pembelian material bangunan. Adapun mekanisme dari pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan atas pembelian material bangunan kepada KSPPS Binama dengan membawa berkas-berkas persyaratan pengajuan seperti: fotokopi KTP suami istri, fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah, fotokopi slip gaji, rekening listrik/telepon/PAM, fotokopi jaminan (BPKB/sertifikat tanah), aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah diisi;
2. Setelah itu marketing akan melakukan survei ke tempat anggota yang telah mengajukan pembiayaan tersebut. Survei tersebut dilakukan dengan mengambil foto rumah anggota dan foto jaminan, dsb;
3. Setelah semua berkas diterima oleh pihak KSPPS Binama, selanjutnya berkas tersebut akan dianalisa terlebih dahulu oleh supervisor dan kepala cabang, termasuk analisa kelayakan jaminan. Tujuan analisa ini adalah untuk menilai apakah anggota tersebut layak untuk dibiayai atau tidak. Supervisor dan Kepala Cabang menggunakan teknik analisis 5C, yaitu:
  - a. Character (watak), untuk mencari informasi terkait dengan karakter anggota pemohon pembiayaan, biasanya KSPPS Binama mendapatkan informasi tersebut dari orang-orang yang berada di lingkungan tempat tinggal anggota (tetangga rumah).
  - b. Capacity (kemampuan), analisa kemampuan anggota bisa dilihat dari daftar penghasilan (slip gaji) setiap bulan;

- c. Capital (modal), analisa ini mengarah pada aset yang dimiliki oleh anggota;
  - d. Condition (kondisi), analisa ini mengarah pada kondisi ekonomi dari anggota itu sendiri;
  - e. Colleteral (jaminan), analisa yang mengarah pada jaminan yang diberikan.
4. Selanjutnya apabila dari pihak supervisor dan Kepala Cabang sudah menyatakan layak, maka selanjutnya berkas-berkas tersebut juga akan diajukan ke kantor pusat. Jika kantor pusat memberikan persetujuan, maka permohonan pembiayaan tersebut akan direalisasikan.
  5. Kemudian KSPPS Binama akan membuat akad untuk perealisasiian permohonan pembiayaan tersebut. Akad tersebut berbentuk tulisan. Akad yang dibuat terdiri dari dua macam akad, yaitu akad murabahah dan wakalah. Selain itu, KSPPS Binama juga akan membuat lembar kesepakatan terkait jumlah angsuran dan jangka waktu pembayaran.
  6. Setelah akad tersebut jadi, KSPPS Binama akan mengundang anggota tersebut untuk datang dan menjalankan akad wakalah terlebih dahulu. Akad wakalah tersebut sebagai pelimpahan kekuasaan KSPPS Binama kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang ia butuhkan, karena KSPSS Binama tidak memungkinkan untuk mengawal anggota dalam membeli material bangunan. Pelaksanaan akad dilaksanakan di kantor-kantor pelayanan KSPPS BINAMA di wilayah domisili anggota. Untuk notaris, tidak semua pembiayaan murabahah menggunakan notaris. Jika komite pembiayaan memutuskan untuk menggunakan notaris, maka baru akan dilakukan pengikatan dengan notaris.  
Yang terlibat dalam pelaksanaan akad diantaranya :
    - a. Anggota pemohon pembiayaan;
    - b. Suami/ Istri/ Keluarga lain pemohon pembiayaan;
    - c. Pemilik jaminan, apabila jaminan yang digunakan bukan milik sendiri;
    - d. Perwakilan petugas dari KSPPS BINAMA (Kepala Cabang/ SPV Marketing/ CS).

7. KSPPS Binama akan mencairkan dana yang besarnya sesuai dengan yang dimohonkan sebelumnya;
8. Setelah anggota mendapatkan barang tersebut, selanjutnya anggota datang ke KSPPS Binama untuk menandatangani akad murabahah;
9. Selanjutnya anggota akan membayar angsuran yang jumlahnya sudah diperhitungkan di awal sesuai jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati bersama.

Tujuan KSPPS Binama menggunakan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:<sup>2</sup>

- a. Memudahkan anggota memilih barang yang akan dibeli sesuai kebutuhannya;
- b. Lebih fleksibel karena barang dapat dibeli oleh anggota di toko mana saja atau yang telah disepakati bersama;
- c. Terbatasnya SDM KSPPS Binama untuk melakukan pembelian barang kebutuhan anggota, terbantu dengan adanya wakalah.

### C. Analisis Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah di KSPPS Binama

Berdasarkan sistematika pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Binama yang sudah penulis uraikan di atas, penulis berpendapat bahwasannya prosedur pembiayaan murabahah tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan umum murabahah dalam bank syariah point ke sembilan dan point ke empat, serta ketentuan murabahah pada nasabah pada point kedua. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah point ke sembilan menyatakan bahwasannya 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. Point keempat menyatakan bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank

---

<sup>2</sup>Wawancara dengan Yani (Sekretaris) KSPPS Binama Semarang, Rabu 03 Mei 2017, pukul 13.57 WIB.

sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Selanjutnya ketentuan kedua menyatakan jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

Pada realisasinya, KSPPS Binama hanya memberikan pinjaman dana kepada anggota untuk membeli barang yang diinginkan tanpa memiliki barang tersebut terlebih dahulu. Padahal, dalam pembiayaan murabahah itu seharusnya KSPPS Binama yang bertindak sebagai penjual membeli barang yang diinginkan oleh anggota kepada pemasok. Setelah KSPPS Binama memiliki barang tersebut, barulah selanjutnya dijual kepada anggota (pembeli). Jika koperasi melakukan akad murabahah sebelum barang itu menjadi miliknya, maka margin yang ditetapkan terhadap barang yang akan di akadkan menjadi riba.<sup>3</sup> Dalam kondisi seperti ini koperasi lebih bersifat memberikan pinjaman uang kepada anggota kemudian anggota diberi kewajiban untuk membayar dengan tambahan tertentu. Apabila ingin menggunakan akad wakalah, maka seharusnya akad wakalah tersebut digunakan oleh anggota untuk melimpahkan kekuasaan pembelian barang sepenuhnya kepada pihak koperasi, bukan wakalah yang digunakan untuk melimpahkan kekuasaan kepada anggota agar menjalankan transaksi murabahah secara langsung dengan pemasok. Dalam hal ini, KSPPS Binama haruslah membeli barang dengan mengatas namakan dirinya. KSPPS Binama yang menjadi perantara atas pembelian barang tersebut sebelum kemudian barang tersebut dijual kepada anggota.

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 07/46/PBI/2005 tentang standarisasi akad, BI menegaskan kembali penggunaan wakalah dalam murabahah pada pasal 9 ayat 1 butir d, yaitu dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Selain itu, BI juga menegaskan bahwa akad wakalah harus dibuat terpisah dengan akad murabahah. Selama bank atau koperasi syariah

---

<sup>3</sup><http://journal.febi.iainimambonjol.ac.id>, diakses pada tanggal 01 April 2017, pukul 19.00 WIB.

menerapkan Fatwa MUI dan PBI diatas, maka konsep pembiayaan murabahah akan sesuai dengan pembahasan para ulama fiqh. Ulama fiqh merumuskan bahwa dalam transaksi murabahah itu terjadi dua akad, yaitu akad dari pihak koperasi dengan pemasok, kemudian akad antara pihak koperasi dengan anggota.

Adanya akad murabahah bil wakalah ini menjadikan perealisasi pembiayaan murabahah tidak lagi murni. Salah satu syarat akad murabahah (jual beli) yaitu bahwasannya barang yang dijual haruslah barang yang halal. Dengan adanya pembiayaan murabahah bil wakalah ini, ditakutkan anggota akan menggunakan dana pinjaman tersebut untuk membeli barang yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal dengan pihak KSPPS Binama. Apabila anggota tersebut menggunakan dana pinjaman untuk membeli barang yang tidak semestinya (tidak sesuai perjanjian), maka anggota telah mengingkari janji/akad yang sudah dilaksanakannya dengan pihak koperasi. Seorang pakar muamalah, Umar Chapra, mengatakan dengan tegas bahwa murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang telah dialihkan kepada nasabah.<sup>4</sup>

#### D. Rekomendasi untuk KSPPS Binama Semarang

Berkaitan dengan hal-hal yang sudah diuraikan di atas, penulis berpendapat bahwasannya untuk perealisasi produk pembiayaan murabahah, KSPPS Binama seharusnya perlu bekerjasama dengan supplier, misal dealer, toko bangunan, dan lain sebagainya. Alasannya yaitu untuk mempermudah KSPPS Binama dalam hal pembelian barang yang diinginkan oleh anggota.

Selain itu, KSPPS Binama seharusnya tidak memperbolehkan anggota untuk membeli sendiri barang yang diinginkannya. Dalam hal ini, KSPPS Binama lah yang semestinya bertanggung jawab untuk membeli barang yang diinginkan oleh anggota terlebih dahulu kepada supplier sebelum nantinya dijual kepada

---

<sup>4</sup><https://www.docdroid.net>, diakses pada tanggal 01 April 2017, pukul 18.45 WIB.

anggota. Tujuannya agar proses pembiayaan murabahah KSPPS Binama berjalan sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan murabahah pada nasabah pada point kedua, yaitu jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Dalam hal ini KSPPS Binama sebagai penjual semestinya memiliki terlebih dahulu barang yang ingin ia jual kepada anggota.