


## Pembiayaan Syariah di Bank Perkreditan Rakyat Syariah pada Masa Pandemi Covid-19

Muthoifin<sup>1</sup>,  Aisyah Nurhayatii,<sup>2</sup> Amrin,<sup>3</sup> Ahmad Imam Hambali<sup>3</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Magister Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Indonesia

 [mut122@ums.ac.id](mailto:mut122@ums.ac.id), [ayeshacahaya@gmail.com](mailto:ayeshacahaya@gmail.com), [amrin123@gmail.com](mailto:amrin123@gmail.com), [ihambali724@gmail.com](mailto:ihambali724@gmail.com)

### *Abstract*

Globally, the COVID-19 pandemic has affected changing in the decline in the world economy, including the Islamic banking industry, but the performance of BPRS still shows a positive direction. Therefore, this study is interested in discussing the implementation of sharia compliance in murabahah contracts at BPRS Dana Amanah Surakarta murabahah which is one of the most widely applied types of contracts in Islamic banking financing activities and the impact of the pandemic on murabahah contracts. The purpose of this study is to examine sharia compliance in the implementation of murabahah contracts and the impact of the pandemic on murabahah contracts at BPRS Dana Amanah Surakarta. This research is a field research with an interpretive approach. Data analysis in this study uses content analysis which analyzes the main sources of research in the form of interview data and contract documents related to murabahah at BPRS Dana Amanah Surakarta. The conclusion is that there are two kinds of murabahah financing: Syndication and non syndication. And there are two kinds of murabahah contracts, namely the murabahah bil wa'ad lil syira contract and the murabahah bi wakalah contract. In the murabahah bil wakalah contract, there are two schemes, the first is direct payment to the supplier and the second is payment through the customer's account. Sharia compliance in the murabahah contract is in accordance with sharia and the DSN-MUI fatwa, there is only a slight difference in the application of the second scheme of murabahah bil wakalah with the DSN-MUI fatwa.

**Keywords:** Sharia Compliance, BPRS, pandemic covid-19, murabahah

## Pembiayaan Syariah di Bank Perkreditan Rakyat Syariah pada Masa Pandemi Covid-19

### **Abstrak**

Secara global pandemi covid 19 berpengaruh terhadap perubahan penurunan perekonomian dunia tidak terkecuali pada industri perbankan syariah, namun kinerja BPRS masih menunjukkan arah yang positif. Oleh karena itu penelitian ini tertarik untuk membahas penerapan sharia compliance akad murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta yang merupakan salah satu jenis kontrak yang paling banyak diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah dan pengaruh pandemi terhadap penerapan akad murabahah. Tujuan dari penelitian ini adalah meneliti sharia compliance penerapan akad murabahah dan pengaruh pandemi terhadap akad murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan pendekatan *interpretatif approach*. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis isi yang mana menganalisis sumber pokok penelitian berupa data wawancara dan dokumen akad terkait murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta dianalisis dengan fatwa DSN-MUI terkait murabahah. Kesimpulannya adalah terdapat dua jenis pembiayaan murabahah yaitu sindikasi dan non sindikasi. Dan ada dua akad murabahah yaitu akad murabahah bil wa'ad lil syira' dan akad murabahah bi wakalah. Pada akad murabahah bil wakalah terdapat dua skema yang pertama pembayaran langsung ke supplier dan yang kedua pembayaran melalui rekening nasabah. Kepatuhan syariah dalam akad murabahah sudah sesuai dengan syariah dan fatwa DSN-MUI, hanya terdapat sedikit perbedaan penerapan murabahah bil wakalah skema kedua dengan akad murabahah fatwa DSN-MUI.

**Kata Kunci:** kepatuhan syariah, BPRS, pandemi covid-19, murabahah

## 1. Pendahuluan

*Murabahah* merupakan salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah.[1] *Murabahah* sebagai transaksi komersial[2] diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank.[3] Porsi pembiayaan dengan akad *murabahah* saat ini berkontribusi besar dari total pembiayaan perbankan syariah Indonesia yakni sekitar 69,5% di BPRS dan 47,36% di BUS dan UUS.[4]

Salah satu Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia yang menerapkan metode *murabahah* adalah BPRS. Secara global perekonomian dunia mengalami penurunan akibat pandemi covid 19. Di tengah kondisi pandemi Covid-19 yang mulai melanda pada awal tahun 2020, kinerja BPRS masih menunjukkan pertumbuhan yang positif meskipun masih mengalami perlambatan dari sisi aset dan PYD, masing-masing (yoy) yaitu 8,67% dan 7,42%.[5] BPRS sebagai salah satu lembaga pembiayaan rakyat, total pembiayaan dari berbagai sektor mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2018 sebesar 9,084 milyar, sedangkan pada tahun 2019 sebesar 9,943 milyar dan di tahun 2020 menjadi 10,681 milyar, kemudian di tahun 2021 menjadi 11,250 milyar.[4]

Tabel 1: Komposisi Pembiayaan di BPRS nominasi dalam juta rupiah

No	Akad	Tahun			
		2018	2019	2020	2021
1	<i>Mudharabah</i>	180,956	240,606	260,651	226,209
2	<i>Musyarakah</i>	837,915	1,121,004	1,551,953	1,901,108
3	<i>Murabahah</i>	6,940,379	7,457,774	7,648,501	7,820,354
4	Akad Salam	-	-	-	-
5	Akad lain/others	-	-	-	-
6	<i>Istishna'</i>	35,387	67,178	72,426	85,580,12
7	<i>Ijarah</i>	46,579	41,508	53,318	74,097
8	<i>Qardh</i>	185,360	176,856	222,678	243,712,99
9	Multi Jasa	857,890	838,394	871,973	899,583

Data di atas menunjukkan bahwa dari berbagai produk pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS di Indonesia, realisasi terbesarnya adalah pembiayaan *murabahah* karena mudah dalam penerapannya. Kemudahan mekanisme pembiayaan *murabahah* tak menjamin praktek di lapangan sesuai dengan ketentuan dan standar syariah maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Beberapa hal terkait penyimpangan antara praktek pembiayaan *murabahah* dengan konsep dan ketentuan standar hukum syariah masih banyak ditemukan. Beberapa permasalahan terkait penerapan produk pembiayaan *murabahah* menyangkut isu syariah, legal, dan operasional. Pembiayaan dengan skema *murabahah* telah diaplikasikan sebagai produk unggulan perbankan syariah di berbagai belahan dunia meskipun praktik di lapangan masih memerlukan panduan standar produk untuk menghindari adanya berbagai penyimpangan[6] yang sangat fundamental yakni menyangkut aspek "*sharia compliant*." [7]

Kepatuhan syariah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perbankan syariah.[2] Hal tersebut merupakan prinsip dasar yang membedakan perbankan syariah dari perbankan konvensional tanpa kepatuhan syariah, tidak akan ada yang membedakan keduanya.[8] Pembicaraan tentang kepatuhan syariah ini terus menjadi pembahasan yang krusial karena fokus bank syariah pada akad *murabahah* menimbulkan pertanyaan tentang landasan filosofis perbankan syariah. Meskipun bank syariah mematuhi prinsip-prinsip syariah, modus investasi mereka didominasi oleh *murabahah* atau mark-up lending yang mendekati pinjaman bank konvensional.[9] Dalam penerapan akad *murabahah*, bank tidak memosisikan diri sebagai penjual melainkan sebagai penyedia dana, yang selanjutnya nasabah mewakilinya (*murabahah bil wakalah*) dalam pembelian barang yang disertai dengan penyediaan dana.[10]

Metode *murabahah* yang banyak digunakan dalam perbankan syariah berbeda dengan *murabahah* klasik. Dalam fikih Islam klasik, *murabahah* merupakan salah satu jenis dari akad jual beli yang bentuknya sangat sederhana, dan jual beli *murabahah* termasuk dalam jenis jual beli *amanah* karena menuntut penjualnya untuk jujur

mengenai harga asli barang yang dijual. Namun dalam praktiknya pembiayaan *murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah saat ini sudah mengalami inovasi dan modifikasi dibandingkan dengan konsep dasarnya yang banyak tertuang dalam literatur fikih klasik, sehingga munculah istilah *murabahah li al-aamir bi al-syira'* atau *murabaha li wa'da bi al-syira'* (Murabaha to Purchase Orderer/MPO) yang menjadi acuan pembiayaan murabahah kontemporer.[11] Walau terdapat beberapa perbedaan namun banyak ulama kontemporer yang memperbolehkan akad ini, karena dalam inovasi dan modifikasinya tidak merubah hal-hal yang mendasar. Tetapi tidak sedikit model modifikasi yang menimbulkan perdebatan karena dilakukan semata-mata untuk memenuhi ketentuan formal yuridis demi pertimbangan efektifitas dan efisiensi administrasi perbankan. Sampai sekarang *murabahah* masih menjadi isu kontroversial dalam dunia keuangan Islam.[12]

Penelitian ini akan melakukan studi di BPRS Dana Amanah Surakarta yang selanjutnya merupakan salah satu BPRS di Surakarta yang pertumbuhannya berjalan cukup baik. Salah satu indikator penilaian kinerja keuangan bank adalah melihat tingkat profitabilitasnya menggunakan *return on assets* (ROA) serta tingkat efisiennya. Semakin besar ROA maka semakin meningkat pula tingkat keuntungan yang dicapai.[13] Hal ini terlihat bahwa profit BPRS Dana Amanah Surakarta mengalami peningkatan yang ditunjukkan dengan grafik prosentase Return on Asset (ROA) yang meningkat. Pada Desember 2021 nilai ROA 0,72% dan bertambah menjadi 1,15% pada Maret 2021 kemudian naik menjadi 2,33% di bulan Juni 2021 dan 2,14% di bulan September 2021, dan di bulan desember 2021 menjadi 3,35%.[14]

Untuk meminimalisir penyimpangan akad *murabahah*, BPRS Dana Amanah Surakarta meminimalisir menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dengan skema pada umumnya yang diterapkan di LKS.[15] Akad murabahah pada masa pandemi mengalami perubahan yang signifikan. Dari tahun 2019-2020 total pembiayaan murabahah menurun secara drastis dan mengalami peningkatan di tahun 2021.[16] Untuk melihat sejauh mana penerapan akad *murabahah* di BPRS Dana Amanah Surakarta pada masa pandemi, maka pada penelitian ini akan melakukan studi implementasi operasional akad *murabahah* di BPRS Dana Amanah Surakarta. Yang menjadi fokus penelitian adalah kesesuaian akad dengan kaidah syariah dan jenis akad *murabahah* yang diterapkan pada produk pembiayaan konsumtif dan modal usaha. Keterbaruan dalam penelitian ini adalah penelitian dilakukan pada masa pandemi di mana BPRS Dana Amanah Surakarta mengalami perubahan.

## 2. Metode

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan *interpretatif approach*. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis isi yang mengaalisa sumber utama penelitian yaitu laporan data pembiayaan murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta tahun 2019-2021 dan hasil wawancara 7 pegawai bank bagian financing terkait dengan fatwa DSN-MUI.[17]

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 4.1. Jenis Pembiayaan Murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta

Terdapat dua jenis pembiayaan di BPRS DAS, yaitu pembiayaan perorangan dan pembiayaan dan pembiayaan sidikasi.[18]

#### 4.1.1. Pembiayaan non sindikasi (perorangan)

Pembiayaan non sindikasi (perorangan) ini dilakukan sebagian besar untuk pembiayaan yang nilai pencairan dananya tidak terlalu besar. Prosentasi pembiayaan perorangan di tahun 2019 total pembiayaan 95% (145) dan di tahun 2020 total pembiayaan 91% (104) lebih besar dibandingkan dengan tahun 2021 yang hanya 55% (49). Terjadi penurunan yang signifikan pada masa pandemi untuk pembiayaan perorangan dikarenakan BPRS Dana Amanah Surakarta meningkatkan target pada pembiayaan sindikasi. Sebagian besar pembiayaan diperuntukkan bagi

pembiayaan pembelian material bahan bangunan dan modal usaha.[19] Berikut tabel pembiayaan perorangan:

Tabel 1 Pembiayaan Murabahah non sindikasi

NO	Tahun	Jumlah	Kegunaan							
			Bahan Bangunan	Barang Dagangan	Tanah	Kendaraan	Peter Nakan/Pertanian	H P	Lp	Lain-lain
1	2019	145	40	45	7	23	5	3	5	14
2	2020	104	37	29	3	12	10	2	1	10
3	2021	49	25	12	4	5	1	1	-	1

#### 4.1.2. Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi di BPRS DA digunakan untuk pembiayaan yang memiliki nilai transaksi yang besar dan bank tidak mampu melakukan pembiayaan perorangan seperti pembelian lahan, bangunan, pematangan lahan, modal usaha, dan rumah. Dalam pembiayaan sindikasi ini terdapat 3 akad yaitu 2 akad antara nasabah dengan bank (akad murabahah bil wa'd dan murabahah bil wakalah) dan akad antara sesama peserta sindikasi (akad musyarakah) berikut penjelasannya.[20]

##### 1) Akad pembelian tanah menggunakan murabahah lil wa'd bi Syira'

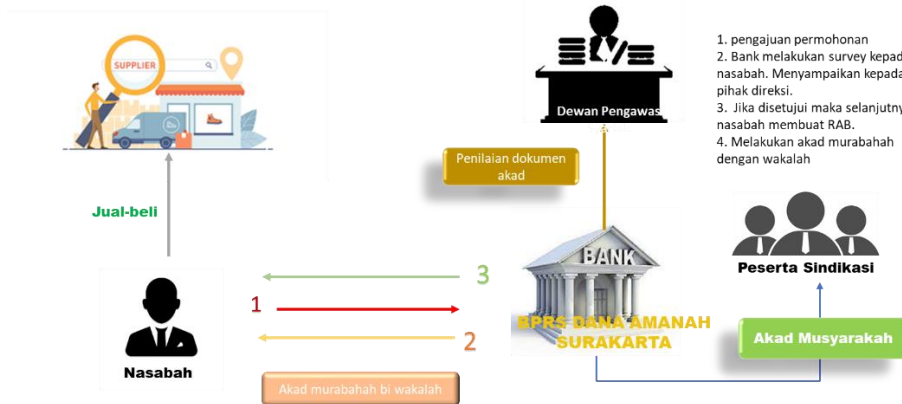
Developer mengutarakan keinginannya kepada pihak bank untuk membeli tanah. Pemilik tanah memberikan penawaran harga kepada pihak bank. Kemudian harga beli tanah dinformasikan kepada developer beserta margin keuntungan yang diambil pihak bank sesuai dengan waktu angsuran.[20] Berikut skema akad murabahah:



Gambar 1 Skema murabahah lil wa'd bi syira'

##### 2) Untuk pematangan lahan menggunakan akad murabahah bil wakalah

Model transaksi ini pihak-pihak yang melakukan perjanjian diwajibkan memiliki rekening di BPRS DAS dikarenakan pencairan dana pembiayaan yang cukup besar. Jadi dalam akad murabahah bil wakalah ini, bank mengirim uang ke rekening nasabah/developer sesuai dengan RAB yang dibuat, kemudian bank mewakilkan pihak nasabah untuk membeli barang material yang dibutuhkan dengan perjanjian melaporkan kwitansi pembelian kepada pihak bank. Jadi pihak bank tidak melakukan pembelian barang material yang dibutuhkan nasabah itu secara langsung ataupun mengirimkan uang kepada pihak supplier langsung melainkan mewakilkan pembelian kepada nasabah.[20] Berikut skema murabahah bil wakalah pematangan lahan:



Gambar 2

### 3) Akad sindikasi antar bank menggunakan akad musyarakah.

Kerjasama sindikasi di BPRS DAS menggunakan akad musyarakah. Kerjasama ini biasanya dilakukan dengan 3, 4, 5, 6 bahkan kadang ada 11 atau 12 bank syariah lainnya tergantung dari besarnya pembiayaan. Ruang lingkup kerjasama adalah dengan bank-bank syariah lainnya se-Jawa Tengah.[18] Walaupun diperbolehkan oleh fatwa DSN-MUI dan standar internasional AAOIFI bekerja sama dengan bank konvensional dengan syarat rekening harus dipisahkan, namun BPRS DAS tidak menjalin kerjasama sindikasi dengan bank konvensional.[20]

Selama rentang tahun 2019-2021 terdapat 58 transaksi sindikasi terdiri dari 17 transaksi dengan murabahah bil wa'ad dan 41 transaksi dengan akad murabahah bil wakalah.[19] Berikut tabel rinciannya:

Tabel 2 Pembiayaan sindikasi

NO	Kegunaan	Tahun				
		2019		2021		
		SM	SMW	SM	SMW	
1	Bahan Bangunan		4	8	4	10
2	Barang Dagangan (Modal Usaha)		1			
3	Tanah		2		12	7
4	Tanah plus material			2	1	5
5	Kendaraan		1			
6	Pertanian/peternakan					
7	HP					
8	Laptop					
9	Lain-lain (Rumah)					1
<b>JUMLAH</b>			<b>8</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>23</b>

Keterangan

SM : Sindikasi Murabahah

SMW : Sindikasi Murabahah bil Wakalah

#### 4.2. Analisis Jenis Pembiayaan di BPRS DAS

Pembiayaan sindikasi syariah itu diperkenankan dengan skema mudharabah atau syirkah atau wakalah, dan jika dilakukan antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan Lembaga Keuangan Konvensional (LKK), maka pencatatan dokumennya harus terpisah, dengan skema syariah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang sindikasi, Standar Internasional AAOIFI tentang at-tamwil al-musrifah al mujamma, dan kaidah-kaidah fikih muamalah.

Sindikasi di BPRS DAS merupakan *lead Syndication*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang bertindak sebagai leader. Modal yang diberikan oleh masing-masing bank dilebur menjadi satu kesatuan, sehingga keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing.[21] Dalam hal ini BPRS DAS sebagai leader

bekerjasama dengan bank-bank Islam lainnya dalam melakukan pembiayaan dengan akad musyarakah adapat dilihat pada lampiran dokumen perjanjian sindikasi.

Fatwa DSN No. 91 tentang pembiayaan sindikasi menjelaskan tiga rambu-rambu yaitu, *Pertama*, akad antara sesama peserta sindikasi dapat berupa: (a) Akad Mudarabah, para peserta sebagai pihak yang menyertakan modal dan pihak Leader (Mudhari) hanya menyertakan modal dalam bentuk keterampilan usaha, (b) Akad Musyarakah, peserta dan leader ikut berpartisipasi dalam pengumpulan modal, dan di antara syarik ditunjuk sebagai leader leader berhak memperoleh penghasilan tambahan dengan akad tersendiri karena kedudukannya sebagai pengelola, (c) Akad Wakalah peserta sebagai muwakkil dan leader berkedudukan sebagai wakil. Akad sesama peserta sindikasi yang digunakan di BPRS DAS sesuai dengan fatwa no 91/DSN-MUI//2017 poin b yaitu musyarakah.

*Kedua*, jika dana dari peserta sindikasi dinvestasikan skema mudharabah atau musyarakah atau wakalah, maka dengan harus ada usaha/proyek yang dilakukan oleh pemanfaat dana (mudharib/amil/muwakkal ilaih). Maka akad antara Entitas Sindikasi dengan Nasabah dapat berupa: (a) Akad jual-beli, (b) Akad sewa menyewa atau IMBT, (C) Akad kerja sama usaha di mana semua pihak menyertakan modal usaha atau akad kerja sama usaha di mana semua pihak menyertakan modal usaha dan modal Entitas Sindikasi dialihkan secara berangsur kepada nasabah lain, (d) Akad kerja sama usaha pertanian. Kesesuaian implementasi sindikasi di BPRS DAS terdapat pada poin a yaitu akad antara entitas sindikasi di BPRS DAS dengan nasabah menggunakan akad jual beli murabahah.[22]

Akad murabahah yang digunakan terdaoat dua macam akad yaitu akad *murabahah bil wa'di li syira'* dan *akad murabahah bil wakalah*. Dalam penerapannya akad murabaha bil wa'du:

**Tahapan pertama**, Bank membeli barang kepada supplier yang diawali dengan ajuan dari konsumen dengan spesifikasi barang tertentu. Pesanan ini mengikat, jika konsumen membatalkan pesanan dan mengakibatkan kerugian maka konsumen mengganti sebesar kerugian riil. Hal ini sesuai fatwa DSN NO No. 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan kedua, fatwa DSN MUI No.85/DSN-MUI/XII/2012 tentang janji (Wa'd) dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah dan Fatwa DSN MUI No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*ta'widh*).[23]

Bank BPRS DAS sebagai penjual harus telah memiliki barang yang akan dijual kepada konsumen dengan membeli barang dari supplier baik tunai ataupun tidak tunai walaupun dengan sekadar ijab kabul sebagaimana fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah ketetapan pertama. Jika transaksi yang terjadi adalah *purchase order* oleh bank kepada supplier, maka isi *purchase order* tersebut harus berisi ijab kabul dengan seluruh konsekuensi hukumnya sehingga barang menjadi milik perusahaan dan bisa dijual kepada konsumen. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI disebut *Murabahah lil amri bi al-Syira'* (Murabahah Kepada Pemesanan Pembelian/MKKP) atau MPO: *Murabaha to the Purchase Order*.

**Tahapan kedua**, perusahaan menjual barang tersebut kepada konsumen dengan harga lebih besar sesuai kesepakatan dan menegaskan harga beli ditambah biaya-biaya perolehan dan keuntungan. Transaksi tersebut dilakukan dengan barang diserahkan secara tunai, dan pembayaran dilakukan secara angsur (tidak tunai). Butir-butir jual beli ini dituangkan dalam akad yang disepakakti kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan pertama dan fatwa No 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli murabahah. Ketentuan yang harus dipenuhi oleh bank syariah sebagai penjual dalam akad murabahah adalah memiliki terlebih dahulu barang/jasa yang dipesan oleh nasabah. Indikator kepemilikan tersebut adalah si pemilik bisa menjual, menghibahkan, dan meminjamkan layaknya barang milik sendiri. Teknis dan mekanismenya diserahkan kepada tradisi dan kelaziman yang berlaku di otoritas dan industri keuangan syara pada khususnya.[24]

Janji timbal-balik (melibatkan dua pihak) diperbolehkan dalam kasus jual-beli Murabahah asalkan pilihan (*al-h'iyar*) diberikan kepada satu atau kedua belah pihak. Tanpa pilihan seperti itu tidak diperbolehkan, karena jual-beli Murabahah, janji timbal balik yang saling mengikat seperti transaksi jual-beli biasa, di mana prasyaratnya adalah bahwa si penjual harus memiliki hak penuh atas barang yang diperjualbelikan guna mematuhi Hadis Nabi (SAW) yang melarang penjualan sesuatu yang tidak dimiliki seseorang.

Akad murabahah bil wakalah Skema pertama bank mentransfer uang ke supplier setelah terjadi jual beli wakalah antara nasabah dan supplier. BPRS DAS membeli barang tersebut dari supplier yang ditandai dengan *purchase order* kepada supplier dan *invoice* dari penjual, jika substansi *purchase order* tersebut adalah ijab kabul yang dipahami kedua belah pihak sebagai jual beli yang melahirkan perpindahan kepemilikan. Media transaksi dan ijab kabul yang digunakan baik melalui lisan, tulisan, atau media lain seperti email dan telepon sesuai dengan peraturan dan kelaziman yang berlaku.[25]

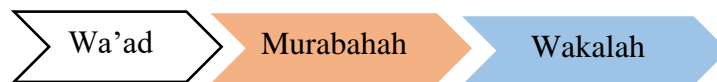
Kebolehan pembelian dengan kuasa tersebut sesuai dengan Fatwa DSN MUI No.04/DSN MUVIV/2000 tentang murabahah yang membolehkan wakalah dalam transaksi murabahah pada ketentuan pertama poin 9. Sebagaimana ditegaskan dalam *al-Mausu'ah al Ridhiyyah*, "Pembeli memiliki barang dan penjual memiliki harga barang dengan sekadar akad jual beli yang sah dan tanpa menunggu adanya serah terima (*taqabud*). Dengan terbitnya PO maka bank BPRS DAS memiliki unit tersebut. Sebagaimana kaidah (العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني)

Terlebih lagi jika bank BPRS DAS memiliki perjanjian kerja sama (PKS) dengan supplier atau dealer yang salah satu kesepakatannya menegaskan bahwa apabila ada *purchase order* yang dikeluarkan bank ke dealer dan disetujui, maka ini dikategorikan sebagai jual beli.

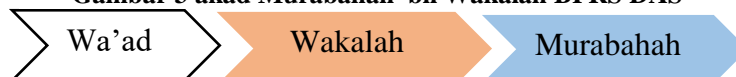
Skema **kedua** setelah penandatanganan akad murabahah bil wakalah bank mentransfer uang ke nasabah untuk dibelikan barang kebutuhan sesuai RAB di beberapa toko, dan nasabah menyerahkan faktur/kwitansi pembelian barang tersebut kepada bank. Selanjutnya nasabah membayar angsuran atas barang yang dibelinya dengan akad murabahah kepada bank syariah.

Terdapat sedikit perbedaan penerapan antara skema kedua akad Murabahah berdasarkan fatwa DSN-MUI dan skema murabahah yang diterapkan di BPRS DAS. Barang yang menjadi objek akad belum menjadi milik bank pada saat akad, sedangkan dalam fatwa lebih berhati-hati karena bank tidak boleh menjual barang kecuali sudah menjadi milik bank. Dalam hal ini pihak bank mengirim sejumlah uang setelah akad murabahah ke rekening nasabah untuk pembelian barang yang diinginkan nasabah atas nama bank. Faktanya barang tersebut belum menjadi milik bank setelah penandatanganan akad.[26]

Berikut perbedaaan skema akad murabahah:



Gambar 3 akad Murabahah bil Wakalah BPRS DAS



Gambar 4 Akad Muarabaha bil Wakalah Fatwa DSN-MUI

Pada jenis murabahah kebutuhan modal kerja dan keperluan konsumtif bank mempunyai kendala teknis pengadaan barang sebab *pertama*, bank tidak memiliki persediaan, *kedua* spesialisasi barang yang beragam jenisnya. Prakteknya bank tidak bertindak sebagai penjual secara langsung kepada pembeli dan bukan agen investasi yang menawarkan barang. Contoh dalam murabahah renovasi rumah atau pematangan lahan atau pembiayaan modal kerja bank menggunakan akad murabahah bil wakalah seperti gambar 1. Jika pola tersebut diterapkan terkesan bank menjual barang yang belum dimiliki sebagaimana hadis nabi : ( **لَا بَيْعَ إِلَّا فِيمَا يَمْلِكُ** )<sup>1</sup>. Sedangkan pada pembiayaan konsumtif yang objeknya jelas seperti mobil, motor atau rumah bank

*Ketiga*, dalam hal sindikasi dilakukan antara LKS dengan LKK, maka harus menggunakan rekening yang terpisah dan dibuatkan perjanjian bersama yang kemudian dibuat dokumen untuk LKS tersendiri, dan dibuat pula dokumen khusus untuk LKK secara tersendiri. Hakikatnya kerjasama sindikasi di BPRS DAS dilakukan antara sesama

bank syariah dan tidak dengan bank konvensional jadi tidak terjadi pemisahan rekening walaupun dalam fatwa dibolehkan bekerjasama dengan bank konvensional.

Ketentuan tersebut bersarkan beberapa alasan, di antaranya Pendapat 'Atha, Thawus, dan Mujahid: ( عن الحسن بن صالح، عن ليث قال: كان عطاء ) والنصراني، إلا كان المسلم هو الذي يرى وطاوس وتجاهد : يكرهون شركة اليهودي، والشراء والبيع (الشراء والبيع)

Waki' menjelaskan kepada kami, dari Hasan bin dari Laits la berkata, Atha', Thawus, dan Mujahid melarang kerja sama (antara Muslim) dengan orang Yahudi dan orang Nasrani, kecuali jika pihak syarik yang mengawas (transaksi) beli dan jualnya," Sebagaimana penegasan Standar AAOIFI bahwa tidak ada larangan (secara syariah) mengenal pemberian pembiayaan perbankan secara sindikasi oleh LKS untuk sebagian porsi dari satu proyek, sementara porsi yang lain dibiayai oleh pihak lain konvensional dengan syarat rekening dan lead manager antara kedua tipe pembiayaan tersebut dipisahkan, mengingat bahwa transaksi ribawi dilarang syariah; dan tanggung jawa transaksi ribawi tersebut menjadi tanggung jawab pihak yang melakukannya.[27]

## 4. Kesimpulan

Terdapat dua jenis pembiayaan murabahah di BPRS Dana Amanah Surakarta yaitu pembiayaan sindikasi dan pembiayaan non sindikasi. Macam akad murabahah yang digunakan yaitu akad murabahah bil wa'ad dan akad murabahah bil wakalah. Pada akad murabahah bil wakalah terdapat dua skema yang pertama pembayaran langsung ke supplier dan yang kedua pembayaran melalui rekening nasabah. Penerapan pembiayaan ini telah sesuai dengan syariah kecuali terdapat sedikit perbedaan penerapan akad murabahah bil wakalah BPRS Dana Amanah Surakarta dengan akad murabahah Fatwa DSN-MUI no 20/ No.04/DSN MUVIV/2000 tentang murabahah yang membolehkan wakalah dalam transaksi murabahah pada ketentuan pertama poin 9.

## Referensi

- [1] M. Yunani and M. Usman, "Tinjauan Fatwa DSN MUI Terhadap Penyelesaian Pembiayaan Murābahah Bermasalah (Studi Kasus di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Amanah Surakarta)," *Rayah Al-Islam*, vol. 5, no. 01, pp. 164–182, 2021, doi: 10.37274/rais.v5i1.395.
- [2] A. Mabrouk and L. Farah, "Liquidity Risk Management in the Islamic Banking : Portfolio of Ijara and Murabaha," *UJIF Eur. J. Islam. Financ.*, no. 18, pp. 1–12, 2021, doi: 10.13135/2421-2172/5848.
- [3] Baqya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2012.
- [4] Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Syariah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2021.
- [5] Direktorat Pengaturan dan Perizinan Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, *Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia 2020*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2020.
- [6] OJK, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: OJK, 2016.
- [7] Sugeng Widodo, *Pembiayaan Murabahah: Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan, dan Solusi*. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- [8] A. S. Mulazid, "Pelaksanaan Sharia Compliance Pada Bank Syariah ( Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri , Jakarta )," *Madania*, vol. 20, no. 1, pp. 37–54, 2016, doi:



- DOI: <http://dx.doi.org/10.29300/madania.v20i1.84>.
- [9] M. D. Miah and Y. Suzuki, "Murabaha syndrome of Islamic banks: a paradox or product of the system?," *J. Islam. Account. Bus. Res.*, vol. 11, no. 7, pp. 1363–1378, 2020, doi: 10.1108/JIABR-05-2018-0067.
- [10] M. Ghozali, A. H. Zeid, I. Prastyaningsih, and R. Syauqoti, "The Implementation of Sharia Compliance in the Murabaha Contract," *Atl. Press*, vol. 409, no. 2, pp. 479–481, 2020, doi: 10.2991/assehr.k.200225.103.
- [11] M. Ayub, *Understanding Islamic Finance*. England: John Wiley & Sons Ltd, 2007.
- [12] Muthoifin, "Shariah Hotel and Mission Religion in Surakarta Indonesia," *Humanit. Soc. Sci. Rev.*, vol. 7, no. 4, pp. 973–979, 2019, doi: 10.18510/hssr.2019.74133.
- [13] R. Rosiana, S. Syihabudin, and S. Nurmeilani, "The Influence of Profit Sharing Financing, Murabaha Financing, Non-Performing Financing, Inflation and Exchange Rates on Profitability of Sharia Commercial Banks in Indonesia," *Syi`ar Iqtishadi J. Islam. Econ. Financ. Bank.*, vol. 3, no. 1, pp. 22–48, 2019, doi: 10.35448/jiec.v3i1.5520.
- [14] OJK, "Laporan Publikasi BPRS," 2021. .
- [15] Agung, "Wawancara staff financing BPRS Dana Amanah Surakarta," Surakarta, 2022.
- [16] Muthoifin, "The Performance of Sharia Financing Amid the COVID-19 Pandemic in Indonesia," *Univers. J. Account. Financ.*, vol. 9, no. 4, pp. 757–763, 2021, doi: 10.13189/ujaf.2021.090421.
- [17] C. Williams, "Research Methods," *J. Bus. Econ. Res.*, vol. 5, no. 3, pp. 65–72, 2007.
- [18] Karsono, "Wawancara Direktur Utama BPRS Dana Amanah Surakarta," Surakarta, 2022.
- [19] Linda, "Laporan Data Pembiayaan Murabahah BPRS Dana Amanah Surakarta," Surakarta, 2022.
- [20] Ario, "Wawancara staff finansing sindikasi," Surakarta, 2022.
- [21] F. Hanif, N. Athief, and D. N. Utari, "Studi Komparatif Pemikiran Yusuf Qardhawi Dan Sahal Mahfudh Tentang Zakat Produktif Sebagai Sarana Pemberdayaan Ekonomi [Comparative Study of Yusuf Qardhawi and Sahal Mahfudh's Thoughts About Productive Zakat as a Means of Economic Empowerment]," *Profetika J. Stud. Islam*, vol. 23, no. 1, pp. 98–113, 2022.
- [22] S. Nurbaya and A. Alam, "Analysis of Factors Affecting Islamic Insurance Profitability (Case Study Of Sinar Mas Islamic Insurance Period 2011-2017)," *J. Islam. Econ. Laws*, vol. 2, no. 2, pp. 234–251, 2019, doi: 10.23917/jisel.v2i2.8595.
- [23] A. R. Azhari and R. Wahyudi, "Analisis Kinerja Perbankan Syariah Di Indonesia: Studi Masa Pandemi Covid-19," *Ekon. Syariah Indones.*, vol. X, no. 2, pp. 67–83, 2020.
- [24] Muthoifin, "Didin Hafidhuddin's Leadership Style in Managing National Zakat Agency (Badan Amil Zakat Nasional)," in *ICONESS 2021*, July 19, Purwokerto, Indonesia, 2021, pp. 1–7, doi: 10.4108/eai.19-7-2021.2312707.
- [25] Muthoifin and N. Al-Khobari, "Didin Hafidhuddin Thinking about The Concept of Zakat Distribution," *Proceeding Int. Conf. Sharia Leg. Stud.*, vol. no 1, pp. 35–43, 2021.
- [26] M. Amrin, Khairusoalihin, "Tax Modernization In Indonesia : Study Of Abu Yusuf ' S Thinking On Taxation In The Book Of Al-Kharaj," *Profetika J. Stud. Islam*, vol. 23, no. 1, pp. 30–42, 2022.
- [27] L. Mariana and H. Harun, "Analysis of the Efficiency Level of Sharia Rural Financing Bank (SRFB ) Using Data Envelopment Analysis (DEA)," *J. Islam. Econ. Laws*, vol. 3, no. 1, pp. 68–85, 2020, doi: 10.23917/jisel.v3i1.10193.