

BAB V

ANALISA DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi terkait pembahasan analisa data yang peneliti lakukan melalui reduksi data, penyajian data dan verifikasi data. Pada tahap ini pula peneliti akan melakukan analisis dan melakukan pembahasan mengenai data-data yang telah peneliti kumpulkan. Setelah dilakukan pengumpulan data, langkah berikutnya adalah peneliti mereduksi data yakni dengan melakukan rangkuman, memfokuskan hal-hal yang lebih penting, menyimpulkan serta membuang data yang dianggap kurang penting. Ketika tahap reduksi data telah dilakukan maka penyajiannya akan diuraikan berdasarkan teks yang sifatnya naratif berdasarkan permasalahan yang ada kemudian akan dikumpulkan informasi dengan melakukan penarikan kesimpulan. Setelah dilakukan pengelompokkan berdasarkan tolak ukur yang digunakan pada penelitian ini, yakni Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. Kemudian peneliti melakukan verifikasi data dengan melakukan perbandingan antara pernyataan informan satu dengan informan lainnya.

V.1 Mekanisme Produk Pembiayaan di PT. BPRS Amanah Ummah

Berdasarkan keterangan pada *website* resmi PT. BPRS Amanah Ummah www.amanahummah.co.id, memiliki moto yakni “Menepis Riba, Meraih Laba, Mengundang Berkah”, sehingga hal tersebut menjadi tekad yang kuat bagi PT. BPRS Amanah Ummah untuk menghapus dan tidak menggunakan riba dalam segala kegiatan bank, serta meraih laba sebanyak-banyaknya dan mendatangkan keberkahan pada aktivitas kegiatan bank yang telah dilaksanakan (Ummah, 2022).

Pak Dwi Mulyadi (wawancara, 22 November 2022) mengatakan bahwa dilihat pada *report* buku tahunan PT. BPRS Amanah Ummah jumlah nasabah dilihat pada tiga tahun terakhir terjadi secara fluktuatif. Dimana pada tahun 2020,

jumlah nasabah sebanyak 2.727, pada tahun 2021 mengalami penurunan ke 2.680, kemudian per Oktober tutup buku 2022 naik kembali menjadi 2.727.

Untuk nasabah pembiayaan syariah di PT. BPRS Amanah Ummah rata-rata berasal dari kalangan menengah kebawah yakni pegawai, buruh, atau karyawan swasta. Karena yang menjadi fokus bank adalah membantu usaha-usaha kecil khususnya UMKM, namun masih terdapat beberapa pengusaha besar. PT. BPRS Amanah Ummah juga memiliki RBB (Rencana Bisnis Bank) yang biasanya setiap satu tahun sekali untuk melihat apakah naik sekian persen, hal ini ditentukan dalam satu tahun sekali. Seperti dilihat pada pembiayaan, DPK penghimpunan dana, dan aset apakah mengalami kenaikan (Mulyadi, 2022).

PT. BPRS Amanah Ummah memiliki strategi pemasaran atau promosi terkait pembiayaan syariah dimana pertama, dilakukan melalui media sosial, *website*, *instagram* maupun *whatsapp*. Kedua, melakukan program Grebek Pasar untuk pembiayaan ke pedagang-pedagang yang berada di Pasar.

Biasanya beberapa bulan ada namanya grebek pasar, untuk mencari nasabah baru dalam rangka promosi juga. Kemudian biasanya kita silaturahmi, datang langsung ke nasabah-nasabah yang kita anggap potensial dan lembaga pendidikan itu kita silaturahmi biasanya seperti itu (Mulyadi, 2022).

Pak Dwi Mulyadi (wawancara, 22 November 2022) juga memberikan penjelasan bahwa pada PT. BPRS Amanah Ummah ataupun bank lainnya sebenarnya sama saja terkait mekanisme pembiayaan syariahnya. Namun tergantung dengan kebutuhan nasabah itu sendiri apakah mengajukan pembiayaan jual beli, bagi hasil ataupun sewa. Mekanisme pembiayaan syariah di PT. BPRS Amanah Ummah secara singkat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengumpulan Informasi dan Verifikasi Data Nasabah

Pada tahap ini adalah penilaian karakter nasabah dengan melakukan pengecekan *BI-Checking* dan KTP. Dalam hal ini akan dilihat pula jika pada *BI-Checking* slipnya bagus maka proses akan dilanjut, namun jika slip kurang bagus maka bank tidak akan melanjutkan prosesnya (Mulyadi, 2022).

Berdasarkan wawancara dengan Pak Futuh (Wawancara, 10 November 2022) selaku staff *Account Officer* menyampaikan pada tahap ini jika nasabah

mengajukan pembiayaan jual beli, maka berkaitan dengan pembiayaan rumah, kendaraan baru maupun bekas dan jual beli lainnya. Akan digali keperluan dari nasabah apakah mengajukan pembiayaan *murabahah*, *salam* ataupun *istishna*. Pada pembiayaan jual beli ini juga akan dipastikan terkait lokasi rumah, pekerjaan ataupun usaha yang dimiliki oleh nasabah yang mengajukan. Hal ini dilakukan agar bank tidak semata-mata memberikan pembiayaan kepada nasabah dan agar semuanya jelas.

Kemudian memastikan rumah nya di mana, jangan sampe kita memberikan pembiayaan tapi belum tahun rumah nya kalo ada apa-apa kan susah nyarinya kemana. Terus yang kedua yaitu memastikan usaha-usahanya. (Futuh, 2022).

Selanjutnya jika nasabah tersebut adalah nasabah pembiayaan bagi hasil maka Pak Zaenal (Wawancara 17 November 2022) yang merupakan staff *Account Officer* bagian pembiayaan bagi hasil mengatakan pertama pada pembiayaan bagi hasil adalah nasabah melakukan pengajuan ke PT. BPRS Amanah Ummah dan mengatakan bahwa dia memiliki proyek atau usaha yang akan diajukan pembiayaan (untuk *musyarakah*). Pada pembiayaan bagi hasil dalam persyaratan administratif nasabah harus sudah memiliki catat pembukuan dan dilihat kapabilitasnya. Setelah itu dilakukan wawancara dan dilakukan analisa serta survei langsung ke lokasi untuk melihat secara langsung terkait proyeknya, jika proyek tersebut besar maka bank akan mengirimkan petugas kepada proyek (Zaenal, 2022).

Pada pembiayaan sewa diungkapkan oleh Pak Sobirin (Wawancara, 15 November 2022) untuk prosedur pada pembiayaan sewa (*ijarah*) sejauh ini biasanya penyewa datang dari para pedagang. Teknisnya biasanya nasabah datang ke bank dengan sudah mempunyai toko yang akan di sewa, artinya sudah punya incaran toko yang akan di sewa. Kemudian nasabah menjelaskan spesifikasi tentang kondisi toko dan pihak bank akan langsung konfirmasi kepada pemilik toko. Setelahnya akan dilanjutkan untuk proses bank dengan nasabah.

Nah ketika akad itu sebenarnya yang berakad pertama itu bank dengan pemilik toko, bank menyewa. Ketika sudah deal sepakat salaman barulah bank berakad pada

nasabahnya. Jadi kita berakad lagi, nah dalam hal ini bank berganti peran, bank sekarang menjadi pemilik tokonya, karena kita sudah menyewa sepenuhnya sudah membayar kepada pemiliknya, kita kemudian menyewakan kepada nasabah dalam waktu yang sama baik satu atau dua tahun. (Sobirin, 2022).

2. Survei Lokasi

Pihak bank akan melakukan survei dengan cara *on the spot* kepada nasabah dengan menyesuaikan berapa banyak *omzet* yang dimiliki oleh nasabah serta melakukan pengecekan pada lokasi jaminan. Kemudian dilakukan kembali analisa pembiayaan kepada nasabah. Analisa pembiayaan yang dilakukan adalah berupa analisa 5C (*Character, capability, capital, collateral, dan condition*). (Mulyadi, 2022).

3. Persetujuan Dewan Komite

Setelah staff *Account Officer* melakukan pengecekan lokasi, selanjutnya adalah semua dokumen yang telah dikumpulkan akan diserahkan kepada Dewan Komite dan menunggu persetujuan pembiayaan.

4. Proses Pemenuhan Administrasi

Pada tahap ini akan dimintakan persyaratan yang harus dipenuhi berikut dengan agunan yang diberikan nasabah. Kemudian agunan akan di cek, dan jika aman dan disetujui maka akan dilakukan proses tanda tangan akad pembiayaan beserta perjanjiannya. Setelah agunan diikat maka pihak bank akan mengasuransikan nasabah yakni dengan asuransi jiwa dan asuransi jaminan (Mulyadi, 2022).

5. Dropping.

Kemudian setelah beres tanda tangan semuanya sudah aman baru kita *dropping*, kita *dropping* nah setelah *dropping* ya sesuai dengan waktu kita pantau apakah satu tahun, dua tahun, tiga tahun kita pantau baik dari kantor maupun kita *on the spot* ketika ada tunggakan sampai pembiayaan itu lunas, seperti itu. Berlaku untuk semua pembiayaan (Mulyadi,2022).

Dari ketiga prinsip pembiayaan tersebut dapat dikatakan bahwa mekanismenya kurang lebih sama saja, namun yang membedakan adalah terkait kebutuhan nasabah apakah nasabah membutuhkan pembiayaan jual beli, bagi hasil maupun sewa.

Berdasarkan wawancara dengan Pak Jaja (Wawancara 03 Desember 2022) selaku nasabah pembiayaan jual beli *murabahah* yakni pembiayaan kendaraan mobil bahwa menurut beliau mekanisme atau proses pengajuan pembiayaan sama seperti pembiayaan pada umumnya, dimana nasabah mendatangi bank dan mengajukan keperluannya, setelahnya pihak bank menjelaskan pembiayaan yang ada di bank maka akan di proses administrasi dan persyaratannya (Jaja, 2022).

V.2 Implementasi Pelaksanaan Sharia Compliance pada Produk Pembiayaan di PT. BPRS Amanah Ummah

Sebagai bank yang berbasis syariah tentunya proses pelaksanaan yang dijalankan harus memenuhi prinsip syariah dan *sharia compliance*. *Sharia compliance* pada suatu lembaga keuangan ataupun perbankan adalah sebuah pelaksanaan untuk memenuhi nilai-nilai syariah. DSN-MUI telah memandatkan sejumlah fatwa tentang perbankan syariah yang menjadi pedoman prinsip dan persyaratan syariah.

Terdapat enam indikator *sharia compliance* dalam Astuti (2020), yakni: a) Prinsip syariah atau aturan syariah yang berlaku harus ditaati dalam akad atau digunakan untuk *funding* maupun *financing* di bank syariah; b) Penghitungan, pembayaran, dan pengelolaan dana zakat harus berpedoman pada hukum syariah dan prinsip syariah; c) Standar akuntansi syariah yang berlaku harus dipatuhi ketika melaporkan semua kegiatan dan transaksi ekonomi; d) Hukum syariah harus ditaati di tempat kerja dan budaya perusahaan; e) Bisnis yang dilakukan tidak melanggar hukum syariah; f) Harus ada Dewan Pengawas Syariah yang dapat berfungsi sebagai pengawas pada semua operasional bank (Astuti, 2020).

Tolak ukur yang menjadi pengukuran dalam *sharia compliance* pada penelitian ini adalah dengan merujuk pada fatwa DSN-MUI. Yakni pada pembiayaan jual beli fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, fatwa No. 05/DSN-MUI/V/2000 tentang *salam*, fatwa No. 06/DSN-MUI/VI/2000 tentang *istishna*. Pada pembiayaan bagi hasil fatwa No. 07/DSN-MUI/III/2000 tentang

pembiayaan *mudharabah* (qiradh) fatwa No. 08/DSN-MUI/VIII/2000 tentang *musyarakah* dan fatwa No. 09/DSN-MUI/X/2000 tentang *ijarah*.

Sesuai dengan prinsip pemenuhan *sharia compliance*, bahwa pada PT. BPRS Amanah Ummah sebagai bank syariah yang utama adalah segala transaksi dan operasionalnya bebas dari riba, artinya tidak mengandung riba. Kemudian tidak mengandung unsur perjudian (*maysir*) dan tidak mengandung unsur ketidakpastian (*gharar*) (Mulyadi, 2022).

Bentuk implementasi pelaksanaan pada produk pembiayaan di PT. BPRS Amanah Ummah dijabarkan sebagai berikut:

V.2.1 Pembiayaan Prinsip Jual Beli

V.2.1.1 Murabahah

Pak Dwi Mulyadi mengungkapkan bahwa pada akad *murabahah* untuk pembelian aset barangnya berwujud seperti rumah, tanah, toko maupun kendaraan. Kemudian dalam hal ini akad *murabahah* tidak dilakukan bersamaan dengan akad *wakalah*. Yang kedua, pada akad *murabahah* tidak terdapat istilah *top up*, jadi pelunasan itu tidak boleh dari pencairan baru. Pelunasan diharuskan dari dana nasabah untuk melunasi pembiayaan yang lama. Kemudian pada biaya administrasi pendekatannya adalah *real cost*. Selanjutnya harga jual tidak boleh berubah sampai dengan lunas (Mulyadi, 2022).

Hal ini sudah sesuai dengan rukun dan syarat pada pembiayaan *murabahah* tentunya barang atau aset yang diperjualbelikan harus berwujud. Sesuai pula dengan fatwa DSN-MUI bahwa akad *murabahah* dilarang dilakukan bersamaan dengan akad *wakalah* dan dalam hal ini diungkapkan oleh Pak Dwi selaku Kabid.Bisnis dan Pak Sobirin selaku staff *Account Officer* bahwa di PT. BPRS Amanah Ummah, akad *murabahah* tidak dilakukan bersamaan dengan akad *wakalah*. Pada bank tersebut juga biaya adminitrasinya berdasarkan pendekatan *real cost*, hal ini dibenarkan karena segala bentuk biaya adminitrasi harus berdasarkan biaya yang benar-benar riil seperti biaya materai, ZIS, survei, asuransi dan lain-lain. Dalam pembiayaan, pelunasan tidak diperbolehkan dari pencairan baru, sehingga PT. BPRS Amanah Ummah sudah melaksanakan dan menerapkan

aktivitas-aktivitas tersebut sesuai dengan fatwa DSN-MUI Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Kemudian Pak Sobirin (Wawancara, 08 November 2022) selaku staff *Account Officer* yang bertanggung jawab langsung terhadap pembiayaan jual beli mempertegas pernyataan dari Pak Dwi Mulyadi (2022) bahwa biaya administrasi yang dibayarkan oleh nasabah jumlahnya berdasarkan *real cost* yang terdiri dari biaya survei, biaya notaris, biaya materai, ZIS, asuransi dan sebagainya. Dijelaskan pula bahwa barang yang diperjualbelikan pada pembiayaan ini tidak menyelisihi syariah, atau bukan barang yang dilarang secara syariah. Kemudian terkait waktu, ketika akad terjadi maka barang langsung diserahkan (Sobirin, 2022).

Ketika misalkan contoh hari ini terjadi akad jual beli rumah, kalau hari ini kita akadkan transaksi jual beli rumah berarti hari ini pula kita serahkan rumahnya. Kita serahkan rumahnya nasabah, kemudian uangnya langsung kita bayarkan kepada penjual jadi riil waktunya saat ini juga tidak boleh ditunda. Seperti mobil atau motor baru pun sama, kalau motor yang dipesan belum ada ya kita belum meng-akadkan. Kita akadnya nunggu barang itu sudah ada, sudah siap (Sobirin, 2022).

Tertera jelas dalam fatwa DSN MUI tentang *murabahah* bahwa barang yang diperjualbelikan haruslah barang-barang yang diperbolehkan oleh syariah atau tidak dilarang oleh syariah. Sehingga dari pernyataan tersebut bahwa jelas PT. BPRS Amanah Ummah sudah memenuhi prinsip *sharia compliance* berdasarkan fatwa dengan tidak menggunakan barang yang dilarang oleh syariah.

Pak Dwi Mulyadi menyatakan pada pembiayaan jual beli *murabahah* diharuskan untuk ada uang muka bagi nasabah yang akan mengajukan pembiayaan (Mulyadi, 2022). Kemudian Margin pada pembiayaan jual beli dapat terjadi dengan tawar menawar antara bank dengan nasabah, namun bank juga memiliki standar minimal dimana terdapat titik dimana nasabah sudah tidak dapat menawar kembali (Sobirin, 2022).

Kenapa kita mengenakan, pertama untuk keseriusan nasabah, yang kedua itu untuk ketika misalkan nasabah membatalkan sepihak (Mulyadi, 2022).

Uang muka dalam fatwa DSN-MUI diperbolehkan bagi bank untuk meminta uang muka kepada nasabah pada saat melakukan penandatanganan kesepakatan awal pemesanan. Hal ini boleh dilakukan asalkan kedua belah pihak sepakat. Tawar

menawar pada margin *murabahah* diperbolehkan agar nasabah juga tidak keberatan dalam margin yang diberikan oleh bank.

Berdasarkan wawancara dengan Pak Jaja (Wawancara, 03 Desember 2022) selaku nasabah pembiayaan jual beli *murabahah* mengatakan bahwa barang yang diperjualbelikan baik dari segi kualitas, kuantitas maupun waktu penyerahannya sudah jelas. Kemudian PT. BPRS Amanah Ummah juga memberitahukan secara jujur terkait barang pada akad serta diberitahukan keuntungannya. Pak Jaja juga menyampaikan bahwa akad *murabahah* dan akad *wakalah* dilakukan pada waktu yang berbeda. Serta dalam penentuan margin terdapat tawar menawar antara nasabah dan pihak bank. Bank juga menyampaikan terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan pembelian barang. Ketika sudah deal mengajukan pembiayaan *murabahah*, maka akan dimintakan uang muka oleh bank yang sudah disepakati pada awal akad. Ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang maka bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah kepada pihak ketiga, seperti dalam pembelian kendaraan mobil bank akan membeli ke sorum yang sudah melakukan kerjasama dengan bank (Jaja, 2022).

Pada pembiayaan jual beli, Pak Sobirin (Wawancara, 2022) sebagai staff *Account Officer* juga mengatakan bahwa ketika akad sudah terjadi dengan kesepakatan margin dan dilakukan akad maka sudah tidak dapat berubah lagi. Artinya kesepakatan margin ditentukan satu kali pada awal akad. Pada PT. BPRS Amanah Ummah juga tidak diperbolehkan melakukan pemotongan dana pencairan pembiayaan pada angsuran.

Apakah itu dipotong untuk angsuran atau dipotong untuk biaya pun di Amanah Ummah tidak boleh, jadi pencairannya itu sebesar yang di *acc* oleh anggota komite atau sesuai dengan yang diajukan oleh nasabah (Sobirin, 2022).

Berdasarkan implementasi pada pelaksanaan akad *murabahah* diatas yang dinyatakan oleh para informan, bahwa segala bentuk aktivitas dan pelaksanaannya dapat dikatakan sudah sesuai dengan prinsip syariah serta memenuhi *sharia compliance* berdasarkan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*.

V.2.1.2 Salam

Ulfi Nurhalimah, 2022

ANALISIS SHARIA COMPLIANCE PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI PT. BPRS AMANAH UMMAH LEUWILIANG BOGOR

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah

[www.upnvj.ac.id – www.library.upnvj.ac.id – www.repository.upnvj.ac.id]

Berdasarkan wawancara dengan Pak Sobirin diungkapkan bahwa untuk akad *salam* pada pembiayaan jual beli, sampai saat ini PT. BPRS Amanah Ummah belum menerapkan produk akad *salam* pada aktivitas bisnisnya.

V.2.1.3 Istishna

1. Ketentuan tentang Pembayaran

Dalam fatwa DSN-MUI Nomor:06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Istishna, bahwa alat bayar wajib diketahui baik jumlah maupun bentuknya, yakni berupa uang, barang maupun manfaat. Pembayaran juga dilakukan dengan kesepakatan antara bank dengan nasabah. Kemudian pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan hutang.

Pada akad *istishna* melibatkan tiga pihak dimana terdapat bank, kontraktor, dan nasabah. Kemudian akan dibuat akan *istishna* paralel yang terpisah dengan akad *istishna* utamanya. Pencairan untuk pemesanan rumah akan langsung ke kontraktor yang mana proses pencairan dilakukan secara bertermin sesuai dengan *progress* pembangunan. Margin disesuaikan dengan termin dan tidak sekaligus dari margin total dikarenakan proses pencairannya adalah bertermin (Mulyadi, 2022).

Sumber dana pada pembiayaan syariah untuk melakukan penyisihan aktiva produktif adalah berasal dari laba perusahaan. Kemudian pada akad *istishna* dijelaskan bahwa PT. BPRS Amanah Ummah tidak menambahkan margin baru pada saat melakukan *rescheduling*/penjadwalan kembali.

Jadi ketika nasabah itu mengalami gagal bayar atau macet pada masalah angsurannya jadi ketika di *rescheduling* itu ya kita langsung *rescheduling* sisa pokok dan sisa marginnya, berapapun sisanya itu langsung kita bagi jumlah waktu yang diinginkan, kita tidak boleh menambah marginnya meskipun bertambah jangka waktunya, jangka waktu angsurannya tapi margin dilarang atau tidak boleh ditambah (Sobirin, 2022).

Dari beberapa pernyataan diatas, dapat dikatakan bahwa aktivitas pelaksanaan pada pembiayaan *istishna* sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang *istishna* poin pertama yakni terkait “Ketentuan tentang Pembayaran.

2. Ketentuan tentang Barang

Pak Sobirin menjelaskan, sama halnya dengan akad *murabahah* pada akad *istishna* juga nasabah diberi penjelasan terkait dengan spesifikasi barang secara

detail berikut dengan ciri-cirinya. Kemudian pencairan pada akad *istishna* tidak sekaligus seperti akad *murabahah*, namun dilakukan secara bertermin. Contoh pencairan untuk nasabah adalah sebesar 90 juta dan termin dilakukan sebanyak 3 kali. Pada termin pertama adalah 30% (30 juta), karena pencairan pada bulan pertama baru 30 juta maka margin yang diperoleh bank adalah sebanyak misalkan 1% dari pencairan 30 juta tersebut.

Kalau nanti di bulan kedua ternyata pengembangnya atau kontraktor yang pembuat rumahnya itu minta pencairan keduanya yang 30 juta lagi itu berarti nanti kita menghitung atau memperoleh marginnya dari 60 juta karena sudah cair 60 juta di bulan kedua. Kemudian di bulan ketiga ketika sudah cair semuanya barulah di bulan ketiga itu nanti bank akan memperoleh 100% dari 90 juta (Sobirin, 2022).

Berdasarkan implementasi pada pelaksanaan akad *istishna* diatas yang dinyatakan oleh Pak Sobirin bahwa segala bentuk aktivitas dan pelaksanaannya dapat dikatakan sudah sesuai dengan prinsip syariah serta memenuhi *sharia compliance* berdasarkan fatwa DSN-MUI tentang *istishna*.

V.2.2 Pembiayaan Prinsip Bagi Hasil

V.2.2.1 Mudharabah

Berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mudharabah (qiradh)* bahwa pembiayaan yang disalurkan pada akad *mudharabah* kepada pihak lain adalah untuk usaha yang bersifat produktif. Kemudian kebutuhan proyek yang dibiayai oleh pihak *shahibul maal* adalah 100%. Pak Dwi Mulyadi (Wawancara, 22 November 2022) selaku Kepala Bidang Bisnis mengungkapkan penentuan nisbah pada pembiayaan bagi hasil realisasinya adalah berdasarkan pada nisbah yang telah disepakati. Dimana angsuran untuk *musyarakah* maupun *mudharabah* setiap bulannya tidak boleh sama

Jadi kalau di Amanah Ummah itu sudah sesuai, sudah sesuai itu ya angsuran itu fluktuatif berdasarkan keuntungan yang didapat itu salah satu implementasi bagi hasil (Mulyadi, 2022).

Pada pembagian keuntungan dari pengelolaan dana pada akad pembiayaan *mudharabah*, dijelaskan oleh Pak Zaenal bahwa penyandang dana atau *shahibul maal* 100% dari pihak bank kemudian nasabah sebagai pengelola (Zaenal, 2022).

Ulfi Nurhalimah, 2022

ANALISIS SHARIA COMPLIANCE PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI PT. BPRS AMANAH UMMAH LEUWILIANG BOGOR

UPN Veteran Jakarta, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, S1 Ekonomi Syariah

[www.upnvj.ac.id – www.library.upnvj.ac.id – www.repository.upnvj.ac.id]

Pada akad *mudharabah* kerugian 100% ditanggung oleh bank, akan tetapi dilihat juga kerugiannya disebabkan karena apa, jika disebabkan oleh nasabah maka nasabah akan menanggung kerugian tersebut (Zaenal, 2022). Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana serta pembagian keuntungan ditentukan atas kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah (Zaenal, 2022).

Berdasarkan implementasi pada pelaksanaan akad *mudharabah* yang dinyatakan oleh Pak Zaenal dan Pak Dwi Mulyadi bahwa segala bentuk aktivitas dan pelaksanaannya dapat dikatakan sudah sesuai dengan prinsip syariah serta memenuhi *sharia compliance* berdasarkan fatwa DSN-MUI tentang *mudharabah*.

V.2.2.2 Musyarakah

Risiko kerugian usaha yang dibiayai oleh bank pada pembiayaan bagi hasil dalam akad *musyarakah* kerugian ditanggung sesuai porsi modal yang telah disepakati diawal akad, namun akan dilihat terlebih dahulu penyebab kerugiannya berasal dari mana. Jika kerugian sepenuhnya disebabkan oleh nasabah maka nasabah lah yang akan menanggung risiko kerugian (Zaenal, 2022). Pada pembiayaan *musyarakah*, PT. BPRS Amanah Ummah tidak melakukan pemotongan dana pembiayaan pencairan untuk angsuran, karena hal tersebut dapat menyalahi akad yang ada (Zaenal, 2022).

Ibu Titin (Wawancara, 22 November 2022) sebagai nasabah pembiayaan bagi hasil *musyarakah* untuk pembiayaan modal kerja di PT. BPRS Amanah Ummah memberikan penjelasan bahwa untuk kebutuhan proyek yang diajukan bank memberikan pembiayaan sesuai kebutuhan porsi dana yang dibutuhkan untuk modal kerja. Bank Amanah Ummah memfasilitasi sekian persen untuk pembiayaan yang diajukan sesuai kebutuhan. Pengajuan pembiayaan akan diperhitungkan berdasarkan tingkat produktivitas dari nasabah dan terdapat batas maksimal pemberian pembiayaan tersebut (Titin, 2022). Akad pada pembiayaan juga disampaikan secara tertulis serta dibacakan sebelum terjadinya proses penandatanganan serta sebelum akad pihak bank menyampaikan SP3 terkait persetujuan pembiayaan serta syarat yang harus dipenuhi. Pada sistem pembagian

keuntungan tertuang jelas dalam akad berdasarkan hasil diskusi antara kedua belah pihak (Titin, 2022).

Pada pembiayaan bagi hasil baik pembiayaan *mudharabah* maupun pembiayaan *musyarakah*, biaya administrasi yang dibayarkan oleh nasabah berdasarkan *real cost* dan ini berlaku untuk semua pembiayaan di PT. BPRS Amanah Ummah (Zaenal, 2022). Presentase nisbah bagi hasil pada pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah* adalah bersifat tetap, namun nilainya dapat berubah baik naik ataupun turun (Zaenal, 2022).

Berdasarkan implementasi pada pelaksanaan akad *musyarakah* yang dinyatakan oleh Pak ZaenalPak, Dwi Mulyadi dan Ibu Titin bahwa segala bentuk aktivitas dan pelaksanaannya dapat dikatakan sudah sesuai dengan prinsip syariah serta memenuhi *sharia compliance* berdasarkan fatwa DSN-MUI tentang *musyarakah*.

V.2.3 Pembiayaan Prinsip Sewa

V.2.3.1 Ijarah

Pada objek *ijarah* biasanya terdapat rumah, kendaraan, toko, tanah dan lain sebagainya. Pada akad *ijarah* ini pihak bank memperkenalkan manfaat (objek) secara spesifik kepada nasabah. Mulai dari spesifikasi barang, jangka waktu, dan jumlah biaya sewa perbulan maupun pertahunnya.

Contohnya toko ya kita jelaskan luas tanahnya, luas bangunannya sekian, fasilitasnya ini itu kita jelaskan sesuai dengan kondisinya, kalau memang cocok ya kita lanjutkan (Sobirin, 2022).

Yang membedakan pada pembiayaan sewa ini adalah kebanyakan nasabah yang menyewa toko untuk melakukan usaha, nasabah sudah *survei* dan memiliki incaran lokasi yang akan di sewa. Ketika datang ke bank nasabah sudah mempunyai gambaran terkait toko yang akan di sewa, dengan menyampaikan kondisi dan alamat toko tersebut. Kemudian akan dilakukan *survei* oleh pihak bank. Pada akad *ijarah* terdapat *ijarah* paralel sehingga dalam akadnya diwajibkan untuk menghadirkan pemilik toko untuk melakukan akad.

Untuk jangka waktunya pertama dari gimana sanggupnya nasabah, jadi memang kadang kan nasabah pengennya menyewa dua, tiga tahun misalkan contohnya ya (Sobirin, 2022).

Pak Sobirin (Wawancara, 15 November 2022) pada biaya pemeliharaan barang sejauh ini ditanggung oleh nasabah ataupun pihak ketiga, jadi bank tidak ikut campur dalam menanggung biaya pemeliharaan pada objek yang disewakan. Produk yang dikeluarkan bank syariah juga semuanya halal ada fatwa DSN-MUI nya semua produk yang dikeluarkan bank itu yang pertama adalah halal yang sudah di fatwa-kan oleh DSN-MUI.

Kalau tidak halal bahkan jangkakan tidak halal yang makruh pun kita tidak mau menjual, contohnya gini kan ada produk murabahah ya ada pembiayaan murabahah contohnya rokok itu kan sebagian ulama memakruhkan tidak mengharamkan, karena kita juga hati-hati ya kita hati-hati tidak mau terjerumus ke hal-hal yang syubhat yang meragukan sebaiknya kita tinggalkan. Apalagi yang haram gitu yang makruh aja kita gak boleh (Sobirin, 2022).

Pak Zulfikar (Wawancara, 25 November 2022) selaku nasabah pembiayaan *ijarah* yang sudah sekitar 7 tahun menjadi nasabah di PT. BPRS Amanah Ummah mengatakan bahwa objek *ijarah* dapat diketahui secara spesifik dan jangka waktu pada manfaat yang digunakan pun spesifikasinya sudah jelas dan baik. Berkaitan dengan penyediaan sewa barang maupun tempat, pernyataan Pak Zulfikar sama seperti pernyataan Pak Sobirin bahwa nasabah akan mencari terlebih dahulu tempat yang akan di sewa kemudian langsung mengajukan kepada bank.

Untuk penyediannya kalau *ijarah* tentunya kita yang mencari terlebih dahulu dan kita yang mengajukan ke pihak perbankan. Betul karena kan memang kebetulan gedungnya bukan pemilik dari Amanah Ummah jadi kita melalui mencari sendiri baru kita mengajukan ke bank Amanah Ummah pengajuan Ijarah (Zulfikar, 2022).

Berdasarkan implementasi pada pelaksanaan akad *ijarah* yang dinyatakan oleh Pak Sobirin dan Pak Zulfikar bahwa segala bentuk aktivitas dan pelaksanaannya dapat dikatakan sudah sesuai dengan prinsip syariah serta memenuhi *sharia compliance* berdasarkan fatwa DSN-MUI tentang *ijarah*.

Kepala Bidang Bisnis yakni Pak Dwi Mulyadi (Wawancara, 22 November 2022) mengatakan bahwa *sharia compliance* di PT. BPRS Amanah Ummah sudah terlaksana dengan baik sesuai prosedur yang telah dijalankan dan akan terus untuk memperbaiki. Dan tentunya terdapat dampak positif yang dirasakan dalam

penerapannya dimana dalam *sharia compliance* menjadikan beda dalam proses yang tidak bebas nilai. Artinya lebih selektif dalam pembiayaan usaha yang akan dibiayai dimana harus sesuai dengan nilai-nilai syariah dan tidak boleh bertentangan dengan syariah.

.Jadi misalkan ada nasabah mengajukan pembiayaan untuk membuka cafe kita tidak bisa yah karena kalau menurut syariah kesannya ini gitu ya (Mulyadi, 2022).

PT. BPRS Amanah merasakan kendala dalam penerapan *sharia compliance* dimana sulitnya untuk merubah *mindset* masyarakat terhadap bank syariah, dimana sekian tahun masyarakat yang sudah terbiasa dengan bank yang riba. Selain itu terdapat kendala dimana terdapat beberapa SDI yang belum semua menguasai terkait produk-produk syariah (Mulyadi, 2022). Pak Mulyadi menjelaskan solusi yang dilakukan dalam menghadapi kendala-kendala tersebut adalah:

Kalau untuk masyarakat sebenarnya kita terus edukasi yah, kita terus melakukan kita rutin sosialisasi kita silaturahmi ke perkumpulan masyarakat, pengajian ibu-ibu, sekolah-sekolah menjelaskan mengenai perbankan syariah. Dan tentunya untuk karyawan sendiri ya terus kita mengadakan pelatihan ya untuk meningkatkan kompetensi karyawan dalam rangka penguasaan produk syariah. (Mulyadi, 2022).

Dengan diterapkannya *sharia compliance* pada lembaga tentunya PT. BPRS Amanah Ummah mendapatkan manfaat yang diperoleh khususnya bagi karyawan dimana pertama, operasional dan transaksi bank berjalan sesuai dengan regulasi yakni berdasarkan fatwa DSN dan OJK. Kemudian semua produk baik penghimpunan maupun penyaluran dana tidak cacat akad. Selanjutnya ketika berakad antara pihak bank dengan nasabah hal ini akan menjadi sarana dakwah kepada masyarakat (Mulyadi, 2022).

Dipertegas dengan pernyataan Dewan Pengawas Syariah bahwa penerapan *sharia compliance* di PT. BPRS Amanah Ummah sudah terlaksana dengan baik, baik hasil dari pemeriksaan DPS maupun dari OJK.

Kemarin itu yang terbaru ada pemeringkatan dari OJK dan secara nasional Amanah Ummah dijadikan sebagai contoh bagi BPRS yang lain, pun penghargaan dari pihak luar seperti dari infobank dan lain-lain itu rutin diterima oleh Amanah (Zahir, 2022).

V.4 Bentuk Pengawasan Dewan Pengawas Syariah PT. BPRS Amanah Ummah

Berdasarkan wawancara (Wawancara, 29 November 2022) dengan Pak H. Musthafa Zahir sebagai praktisi di PT. BPRS Amanah Ummah yakni sebagai Dewan Pengawas Syariah yang rutinitasnya adalah melakukan pemeriksaan kepada BPRS yang utamanya adalah untuk memastikan *sharia compliance* baik dalam alur operasional maupun dalam manajemen yang ada di BPRS. DPS juga rutin untuk melakukan pemeriksaan terkait dokumen-dokumen dan praktik pelaksanaan di lapangan (Zahir, 2022).

Dewan Pengawas Syariah PT. BPRS Amanah Ummah mengatakan bahwa sejauh ini *sharia compliance* di PT. BPRS Amanah Ummah sudah terpenuhi dengan beberapa indikator yang cukup meyakinkan yaitu baik dari hasil pemeriksaan dokumen, hasil pengawasan langsung di lapangan, kemudian dilihat pula dari *Good Corporate Governance* yang dipraktekkan oleh para Direksi dan pelaksana yang ada pada bagian-bagiannya.

Namun secara manusiawi tetap ada potensi untuk terjadinya kelalaian, terutama sekali didalam praktik yang dilakukan mungkin jika ada pegawai yang belum terlalu menguasai SOP yang ada di BPRS Amanah Ummah seperti itu (Zahir, 2022).

Bentuk laporan keuangan dan kinerja dari PT. BPRS Amanah Ummah menurut Dewan Pengawas Syariah sudah memenuhi *sharia compliance*. Laporan keuangan dilakukan secara bulanan, triwulan, enam bulan maupun tahunan.

Misalkan yang paling krusial adalah tentang pencatatan dana secara akuntansi dimana ada pemisahan antara hak dan kewajiban kemudian pemisahan antara laba rugi yang boleh diakui dan yang tidak. Kemudian pencatatan-pencatatan lainnya kami lihat sudah memenuhi prinsip syariah. Demikian juga dengan kinerja, namun disinilah yang menjadi peranan penting daripada DPS dan semua komponen yang ada di lembaga keuangan syariah bahwa sesuatu yang sudah berjalan baik hari ini belum tentu tetap baik di masa mendatang (Zahir, 2022).

Mekanisme pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah terhadap PT. BPRS Amanah Ummah dilakukan dengan berbagai program, diantaranya dijabarkan sebagai berikut (Zahir, 2022):

1. Komunikasi dengan pihak bank untuk memastikan berjalannya sistem dengan baik serta melakukan pemeriksaan semua dokumen yang terdapat pada

transaksi perbankan khususnya baik internal maupun dengan nasabah serta pihak ketiga. DPS melakukan pemeriksaan pada laporan keuangan, opini syariah, catatan-catatan, SOP prosedur yang dijalankan, diperiksa dokumen per dokumen bahkan formulir yang diisi oleh nasabah dan media pemasaran pun dilakukan pemeriksaan agar tidak bertentangan dengan prinsip syariah. terutama yang telah disepakati, digariskan dan diputuskan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.

2. Melakukan pengawasan di lapangan, baik kepada bagian audit, bagian administrasi, bagian *Account Officer* serta ke cabang-cabang dengan melakukan komunikasi dengan kepala-kepala cabang dan Para Direktur serta Komisaris untuk membantu menyelesaikan masalah yang mungkin dihadapi karena dalam pelaksanaannya tentu ada hal-hal yang perlu dikonsultasikan oleh pihak bank, DPS berusaha untuk membantu menjawab dan mencarikan dasar hukumnya, sesuai dengan yang sudah diputuskan oleh DSN-MUI.

DPS juga melakukan rapat-rapat dengan Direksi dan Komisaris baik itu bulanan, tiga bulanan, enam bulanan, dan 12 bulanan. Kami juga melakukan inspeksi tadi yang sudah dilakukan, mengisi pengajian, mengikuti acara pelatihan dan workshop, sosialisasi dengan OJK dan dengan DSN-MUI, seperti itu (Zahir, 2022).