

**ANALISA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DENGAN  
AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR  
CABANG BOJONEGORO DARI PRESPEKTIF SYARIAH**

**SKRIPSI**

**Oleh:**

**ATIKA RAHMATUR RIZKI**

**NIM 17220096**



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2023**

**ANALISA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DENGAN AKAD  
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG BOJONEGORO  
DARI PRESPEKTIF SYARIAH  
SKRIPSI**

Diajukan kepada

Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang  
untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

ATIKA RAHMATUR RIZKI

NIM 17220096



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2023**

### SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada suatu perguruan tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar rujukan.

Malang, 09 Mei 2023

Penulis



stika Rahmatur Rizki

NIM. 17220096

## HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Atika Rahmatur Rizki NIM 17220096 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul :

### **ANALISA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAR (KUR) DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG BOJONEGORO PERSPEKTIF SYARIAH**

Maka pembimbing menyatakan bahan skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Dosen Pembimbing



Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si.  
NIP: 198212252015031002

Malang, 09 Mei 2023  
Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI.  
NIP. 198212252015031002

## PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Atika Rahmatur Rizki, Nim 17220096 mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

### ANALISA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG BOJONEGORO DARI PERSPEKTIF SYARIAH

Telah dinyatakan LULUS dengan nilai : **A**

Dewan Penguji :

1. Kurniasih Bahagiati, MH.

NIP 198710192019032011

(  )

Ketua Penguji

2. Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI.

NIP 198212252015031002

(  )

Anggota Penguji

3. Dr. Moh. Toriquddin, Lc., M.HI

NIP 197303062006041001

(  )

Anggota Penguji

Malang, 23 Juni 2023  
Dekan  
  
Dr. Sudirman Hasan, M.A  
NIP 19708222005011003

## BUKTI KONSULTASI

Nama : Atika Rahmatur Rizki  
NIM : 17220096  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Dosen Pembimbing : Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si.  
Judul Skripsi : ANALISA PEMBIAYAAN KREIT USHAA RAKYAT (KUR) DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG BOJONGORO PRESPEKTIF SYARIAH

No.	Tanggal	Deskripsi Bimbingan	Paraf
1	03 Februari 2022	Konsultasi perencanaan proposal	
2	10 Februari 2022	Konsultasi proposal	
3	12 Februari 2022	Revisi proposal skripsi	
4	22 Februari 2022	Acc proposal skripsi	
5	28 Februari 2023	Revisi proposal skripsi	
6	03 Maret 2023	Konsultasi skripsi	
7	13 Maret 2023	Revisi I skripsi	
8	17 Maret 2023	Revisi II skripsi	
9	04 April 2023	Setor revisi	
10	10 April 2023	Konsultasi bab akhir	
11	08 Mei 2023	Lanjutan revisi	

Malang, 09 Mei 2023  
Mengetahui  
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi  
Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI.  
NIP 19740819200031002

## MOTTO

وَاسْتَعِينُوا بِالصَّبْرِ وَالصَّلَاةِ إِنَّهَا لَكَبِيرَةٌ إِلَّا عَلَى الْخَاشِعِينَ

"Dan mintalah pertolongan dengan sabar dan shalat." (Q.S Al-Baqarah: 45)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah, kami haturkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik dan pertolongannya sehingga penulisan skripsi dengan judul **“Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro Prespektif Syariah”** dapat diselesaikan baik. Shalawat dan salam tidak lupa kami haturkan kepada junjungan nabi besar Muhammad SAW sebagai uswatun hasanah sehingga dapat membawa kita menjalani kehidupan secara syar’i. Mudah-mudahan dengan meneladani Rasulullah, kita dimasukkan dalam golongan orang-orang yang beriman, bertaqwa dan mendapatkan syafaatnya pada hari kiamat kelak. Amin yaa Rabbal aalamiin.

Penulis menyadari bahwa penyusunan dan penyelesaian skripsi ini atas bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dengan kerendahan hati, terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. M. Zainuddin, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, M. A.. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.H.I selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Khoirul Hidayah, SH., M.H. selaku dosen wali penulis selama menempuh studi di Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Ucapan terimakasih sebesar-besarnya penulis sampaikan atas pengarahan, bimbingan, dan motivasi yang diberikan.
5. Dwi Hidayatul Firdaus, M.SI. selaku Dosen Pembimbing penulis, terimakasih penulis haturkan atas waktu yang diberikan untuk bimbingan, pengarahan, dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi.
6. Segenap jajaran Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah banyak berperan aktif di dalam menyumbangkan ilmu, wawasan dan pengetahuan kepada penulis.



7. Staf Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Orang tua penulis, terimakasih atas do'a, dukungan moral dan materil, dan cinta luar biasa yang selalu mengiringi langkah penulis.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis berharap semoga apa yang telah diperoleh selama kuliah di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dapat bermanfaat bagi para pembaca. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, sehingga segala kritik dan saran sangat penulis harapkan demi perbaikan tesis ini. Penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan dan yang membacanya.

Malang, 09 Mei 2023

Penulis,



Atika Rahmatur Rizki

NIM 17220096

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Umum

Transliterasi ialah pemindah alihan tulisan Arab kedalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab kedalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar dinternasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

## B. Konsonan

ا = Tidak dilambangkan	ض = dl
ب = b	ط = th
ت = t	ظ = dh
ث = ts	ع = „(koma menghadap keatas)
ج = j	غ = gh
ح = <u>h</u>	ف = f
خ = kh	ق = q
د = d	ك = k
ذ = dz	ل = l
ر = r	و = m
س = z	ن = n
س = s	و = w
ش = sy	ه = h
ص = sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (,,), berbalik dengan koma (,,) untuk pengganti lambang “ع”

### C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = â Misalnya قِيلَ menjadi qâla

Vokal (i) panjang = î Misalnya قِيمَ menjadi qîla

Vokal (u) panjang = û Misalnya قِيدَ menjadi dûna

و

و

Khusus untuk bacaanya' nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkanya' nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawudanya' setelah *fathah* dituli dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = ىو misalnya قَوْلَ menjadi qawla

Diftong (ay) = ىا misalnya خَيْرُ menjadi khayrun

### D. Ta' marbûthah (ة)

*Ta' marbûthah* ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya اَلرَّسَالَةُ اَلْمُدَرِّسَاتِ menjadi *al-risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya فِى رَحْمَتِ

لِلَّهِ menjadi *fi rahmati*

### **E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah**

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

- a. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
- b. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
- c. *Masyâ’ Allâhkânawamâ lam yasya’ lam yakun.*
- d. *Billâh ,azzawajalla.*

### **F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan**

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“ ...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun ...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dan orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-RahmânWahîd,” “AmînRaîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”

## ABSTRAK

**Rizki, Atika Rahmatur. 2023.** Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro Dari Prespektif Syariah. Skripsi. Hukum Ekonomi Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing Skripsi: Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si

---

**Kata Kunci:** *Implementasi; Pembiayaan; KUR; Murabahah*

Masyarakat Islam terus berkembang dan bertambah pengetahuan agamanya, membuat mereka memahami hukum Islam termasuk ekonomi Islam yang membuat mereka sadar dan ingin adanya layanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip-prinsip muamalah Islam salah satunya murabahah merupakan alternatif untuk menghindari transaksi dengan sistem bunga. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad murabahah dalam pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB yang ditetapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro serta untuk mengetahui apakah akad murabahah yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro sesuai prinsip syari'ah.

Jenis penelitian merupakan penelitian hukum empiris (*empirical legal research*) atau penelitian sosio-legal (*Socio-Legal Research*). Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan observasi. Bahan hukum primer berupa perundang-undangan terutama UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Fatwa DSN-MUI No. 111 Tahun 2017. Bahan hukum sekunder berupa buku, artikel, jurnal hukum yang berhubungan dengan murabahah. Data diolah melalui data collection, data reduction, data display, dan *conclusion*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro menyalurkan pembiayaan KUR mikro iB dengan menerapkan akad murabahah. Penerapannya melalui tahapan: pengajuan; penyerahan berkas foto KTP dan KK, serta NPWP (jika di atas 50 juta); proses BI Checking; proses survey; pengurusan surat keterangan usaha (SKU atau SIUP); pengerjaan berkas calon nasabah di sistem BSI; ACC; dan pencairan. Selanjutnya pengawasan kesesuaian penggunaan uang dengan akad. Penggunaan Akad murabahah bil wakalah yang dijadikan satu, sesuai dengan prinsip syariah karena sesuai dengan kewengan Ashliyah dan Niyabiyyah, sehingga memenuhi kaidah fiqh.

## **ABSTRACT**

Rizki, Atika Rahmatur. 2023. *Analysis of People's Business Credit Financing (KUR) with Cheap Agreements at Indonesian Sharia Banks, Bojonegoro Branch Offices from a Sharia Perspective*. Thesis. Sharia Economic Law. State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Thesis guide: Dwi Hidayatul Firdaus, S.HI., M.SI.

---

**Keywords:** *Implementation; Financing; KUR; Murabahah*

*The Islamic community continues to develop and increase their religious knowledge, making them understand Islamic law including Islamic economics which makes them aware and want banking services by sharia principles. The principles of Islamic muamalah, one of which is murabaha, is an alternative to avoid transactions with an interesting system. This study aims to determine the implementation of the murabahah contract in micro iB KUR (People's Business Credit) financing established at Bank Syariah Indonesia Bojonegoro Branch Office and to find out whether the murabahah contract implemented at Bank Syariah Indonesia Bojonegoro Branch Office is by sharia principles.*

*This type of research is empirical legal research or socio-legal research (Socio-Legal Research). Data collection was done through interviews and observation. The primary legal material is in the form of legislation, especially Law No. 21 of 2008 concerning Sharia Banking and DSN-MUI Fatwa No. 111 of 2017. Secondary legal materials in the form of books, articles, and legal journals related to murabaha. Data is processed through data collection, data reduction, data display, and conclusion.*

*The results of the study show that Bank Syariah Indonesia Bojonegoro Branch Office disburses micro iB KUR financing by applying a murabaha contract. Its application goes through the stages: submission; submitting photo ID and KK, as well as NPWP (if above 50 million); BI Checking process; survey process; management of business certificates (SKU or SIUP); the processing of prospective customer files in the BSI system; ACC; and thawing. Furthermore, monitoring the suitability of the use of money with the contract. The use of a murabahah bil wakalah contract which is put together is following Sharia principles because it is following the authority of Ashliyah and Niyabiyyah so that it fulfills the rules of fiqh.*

## خلاصة

في رخصة باتفاقيات الأعمال رجال ائتمان تمويل تحليل ٢٠٢٣. رحمتور عتيقة ، رزقي منظور من الفرعية بوجونيجورو ومكاتب ، الإسلامية الشريعة مع المتوافقة الإندونيسية البنوك مولانا الحكومية الإسلامية الجامعة. الشرعي الاقتصاد قانون. أطروحة الإسلامية الشريعة فيردوس هديتل دوي :الأطروحة مستشار. مالانج إبراهيم مالك

مراجعة ؛ KUR التمويل ؛ التنفيذ :المفتاحية الكلمات

الشريعة يفهمون يجعلهم مما ، الدينية معرفتهم وزيادة تطوير الإسلامي المجتمع يواصل المصرفية الخدمات ويريدون مدركين يجعلهم مما الإسلامي الاقتصاد ذلك في بما الإسلامية بدلاً ، المراجعة ومنها ، الإسلامية المعاملة مبادئ تعتبر. الإسلامية الشريعة لمبادئ وفقاً تمويل في المراجعة عقد تنفيذ تحديد إلى الدراسة هذه تهدف. الفائدة بنظام المعاملات لتجنب الشريعة بنك فرع مكتب في إنشائه تم الذي (الشعبية الأعمال ائتمان) micro iB KUR الشريعة بنك فرع مكتب في المنفذ المراجعة عقد كان إذا ما ومعرفة بوجونيجورو إندونيسيا هو البحث من النوع هذا. مبادئ. الإسلامية الشريعة مع متوافقاً بوجونيجورو في الإندونيسي من البيانات جمع تم. (قانوني اجتماعي بحث) قانوني اجتماعي بحث أو تجريبي قانوني بحث رقم القانون وخاصة ، التشريع شكل في الأساسية القانونية المادة. والملاحظة المقابلات خلال رقم قانون. رقم DSN-MUI وفتوى الشرعية المصرفية الخدمات بشأن 2008 لسنة 21 رقم متعلقة قانونية ومجلات ومقالات كتب شكل على ثانوية قانونية مواد. 2017 لسنة 111 البيانات وعرض البيانات وتقليل البيانات جمع خلال من البيانات معالجة تتم. بالمراجعة ينفق بوجونيجورو إندونيسيا الشريعة لبنك الفرعي المكتب أن الدراسة نتائج تظهر. والاستنتاج التقديم؛ :مراحل غير يمر طلبها. مراجعة عقد تطبيق خلال من micro iB KUR تمويل 50 من أعلى كان إذا) NPWP إلى بالإضافة ، KK و صورة تحمل هوية بطاقة إرسال ؛ (SIUP أو SKU) التجارية الشهادات إدارة المسح عملية ؛ BI فحص عملية ؛ (مليون مراقبة ، ذلك على علاوة. الذوبان ؛ ACC ؛ BSI نظام في المحتملين العملاء ملفات معالجة على تجميعه يتم الذي بالوكالة المراجعة عقد استخدام. العقد مع الأموال استخدام ملاءمة مدى الفقه أحكام يستوفي بحيث ، والنيابية العشلية سلطة مع يتوافق لأنه الشريعة مبادئ أساس

مراجعة ؛ KUR التمويل ؛ التنفيذ :المفتاحية الكلمات



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xx</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xxi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Konteks Penelitian .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penulisan .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Definisi Operasional .....	7
F. Sistematika Pembahasan .....	8
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b> .....	<b>10</b>
A. Penelitian Terdahulu.....	10
B. Landasan Teori .....	16
1. Bank Syari'ah .....	16
2. Pembiayaan Syariah.....	19
3. Akad Murabahah.....	25
4. Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN MUI .....	31

5. Murabahah dalam Lintas Fiqih .....	35
6. Kredit Usaha Rakyat (KUR).....	37
7. Jenis Produk KUR di BSI .....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>42</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	42
B. Pendekatan Penelitian .....	43
C. Lokasi Penelitian.....	44
D. Beban Hukum .....	45
E. Teknik Pengumpulan Data .....	44
F. Analisis Data .....	48
<b>BAB IV PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>52</b>
A. Hasil Penelitian .....	52
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia Cabang Bojonegoro .....	48
2. Visi Misi Bank Syariah Indonesia.....	48
3. Logo Bank Syariah Indonesia .....	49
4. Struktur Organisasi.....	49
5. Struktur Program Bank Syariah Indonesia .....	50
B. Pembahasan.....	57
1. Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro IB yang Diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro.....	57
2. Kesesuaian Akad Murabahah yang Diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro dengan Prinsip Syariah .....	70
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>83</b>

A. Kesimpulan .....	83
B. Saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>85</b>
LEMBAR LAMPIRAN.....	89

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Logo Bank Syariah Indonesia .....	49
Gambar 4.2 Struktur Program Bank Syariah Indonesia .....	51

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Gap Penelitian Terdahulu .....	9
--	---

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Bank adalah satu-satunya lembaga nilai yang berfungsi sebagai sumber keuangan utama dalam kehidupan ekonomi suatu negara.<sup>1</sup> Bank memiliki berbagai macam fungsi mulai sebagai tempat menabung, tabungan, deposito, giro, tempat pengajuan kredit, sebagai alat pembayaran berbagai macam pembayaran, bahkan di era digital ini bank juga membuka memiliki fitur pembelian pulsa dan berbagai fungsi lain yang tidak pernah terbayangkan sebelumnya. Bank-bank konvensional ini menjalankan usaha atau beroperasi dengan menerapkan metode bunga dalam meraih keuntungan dari aktivitas bisnisnya.

Mayoritas penduduk Indonesia memeluk agama Islam, sehingga banyak dari mereka yang mempelajari agama Islam termasuk tentang hukum Islam, khususnya ekonomi, yang membuat umat Islam lebih konservatif dan mendorong pengembangan layanan perbankan yang mematuhi Syariah. Untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah Islam.<sup>2</sup> Bank syari'ah lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pengoperasian bank konvensional yang menggunakan bunga bank atau riba sebagai keuntungan aktivitas bisnisnya. Sejalan dengan itu, kebutuhan umat Islam Indonesia yang ingin meninggalkan

---

<sup>1</sup> Agus Marimin, Abdul Haris Romdhoni, dan Tira Nur Fitria, "Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, no.02, (2017):75, doi: 10.29040/jiei.v1i02.30.

<sup>2</sup> Setia Budhi Wilardjo, "Peran dan Perkembangan Bank Syariah," *Jurnal*, no.9,(2019):1689, <http://jurnal.unimus.ac.id>.

riba telah menemukan solusinya dengan munculnya bank syariah atau syariah. Berbagai barang, seperti tabungan dan pembiayaan, tersedia melalui bank-bank syariah yang menganut syariat Islam.<sup>3</sup>

Prospek perbankan syariah di Indonesia makin cerah dan menjanjikan,<sup>4</sup> bank syariah diyakini akan terus tumbuh dan semakin berkembang di masa mendatang. Mengingat populasi Muslim yang besar di negara ini, perbankan syariah merupakan sektor ekonomi dengan daya tarik yang sangat tinggi. Permintaan masyarakat di Indonesia dalam jasa perbankan syariah yang semakin meningkat mendorong para pelaku bisnis perbankan untuk membuka bank yang didasarkan pada prinsip syariah.<sup>5</sup>

Laporan OJK menunjukkan per Maret 2020, total aset keuangan syariah Indonesia (tidak termasuk Saham Syariah) mencapai Rp1.497,44 triliun atau USD 91,49 miliar. Perbankan syariah hingga bulan Maret 2020 terus menunjukkan perkembangan positif dengan aset, pembiayaan yang disalurkan (PYD), dan dana pihak ketiga (DPK) yang terus bertumbuh. Market share keuangan syariah Indonesia adalah 8,98% dari total aset keuangan Indonesia.<sup>6</sup> Perbankan syaria'ah memiliki pangsa pasar yang besar di Indonesia. Market share atau pangsa pasar perbankan syariah Indonesia sampai akhir Desember 2020

---

<sup>3</sup> Rahma Bellani Oktavindria Iranati, "Pengaruh Religiusitas, Kepercayaan, Pengetahuan, dan Lokasi Terhadap Minat Masyarakat Menabung di Bank Syariah (Studi Kasus pada Masyarakat di Kota Tangerang Selatan)," Skripsi, Universitas Islam Syarif Hidayatullah Jakarta, (2017): <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/35414/2/RAHMA%20BELLANI%20OCTAVINDRIA%20IRANATI-FEB.pdf>

<sup>4</sup> Nofinawati, Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia, *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)*, no. 2 (2016): 168, doi: 10.31958/juris.v14i2.305.

<sup>5</sup> Dianing Ratna Wijayani, "Kepercayaan Masyarakat Menabung pada Bank Umum Syariah," *Muqtasid J. Ekon. dan Perbank. Syariah*, no. 1, (2017),1, doi: 10.18326/muqtasid.v8i1.1-17.

<sup>6</sup> OJK, Snapshot Perbankan Syariah Indonesia, 2020. *Otoritas Jasa Keuangan*

tercatat berada di angka 6,51%. Dan di Januari 2021 terjadi kenaikan, yaitu berada di angka 6,55%.<sup>7</sup> Kenaikan pangsa pasar perbankan syariah di tengah kondisi pandemi ini merupakan hal yang cukup menarik. Salah satu faktor penyebab pangsa pasar perbankan syariah naik kemungkinan adalah pemahaman masyarakat Indonesia yang makin bagus terkait produk dan jasa bank syariah, sehingga masyarakat selaku konsumen makin berminat untuk bergabung di bank syariah.

Perilaku konsumen untuk menjadi nasabah di suatu bank dipengaruhi oleh berbagai faktor. Penelitian oleh Yuliana (2017) menunjukkan bahwa lokasi, promosi, budaya, empathy, harga, tangible, respons, faktor psikologis, produk dan faktor sosial. Faktor pribadi mempunyai pengaruh signifikan terhadap perilaku konsumen dalam menabung di suatu bank.<sup>8</sup> Faktor produk dari suatu bank syariah kemungkinan juga perilaku konsumen untuk memilih menjadi nasabah. Salah satu produk bank syariah yang cukup menarik minat masyarakat adalah pembiayaan dengan prinsip syari'ah. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah ikut ambil bagian dalam meluncurkan program pembiayaan syariah melalui pembiayaan Kredit Usaha Rakyat atau KUR . BRI Syariah KC Bojonegoro menyediakan dua jenis pembiayaan KUR, yaitu KUR Mikro iB dan Makro iB. Sebagian besar masyarakat kecil menengah lebih memilih

---

<sup>7</sup><https://www.idxchannel.com/economics/ojk-perbankan-syariah-indonesia-tumbuh-positif-di-tengah-pandemi>

<sup>8</sup> Eva Yuliana, “ Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen Dalam Menabung PT Bank Rakyat Indonesia Unit Kota Timur”, skripsi, (2017), Universitas Negeri Gorontalo, <https://repository.ung.ac.id/skripsi/show/931413204/analisis-faktor-yang-mempengaruhi-perilaku-konsumen-dalam-menabung-pada-pt-bank-rakyat-indonesia-unit-kota-timur-tbk.html>



mengajukan pembiayaan KUR Mikro iB yang memiliki margin yang lebih rendah.

Bank Syariah Indonesia (BSI) menggunakan metode jual beli “murabahah”, yaitu bank membeli barang atau jasa yang diminta nasabah, kemudian mengembalikan barang atau jasa tersebut kepada nasabah setelah membayar lunas harga yang disepakati.<sup>9</sup> Murabahah adalah praktik menjual barang tertentu sambil mengungkapkan harga grosirnya kepada pembeli, yang kemudian membayar barang tersebut dengan harga yang lebih menguntungkan mereka.<sup>10</sup> Setelah itu, Nasabah tetap melakukan pembayaran ke bank sebulan sekali selama jangka waktu yang sama yang telah disepakati di awal bursa. Ketika dua organisasi terpisah, yaitu yang memberikan sumbangan dan bekerja sama untuk saling mendukung, maka akan terungkap iklan murabahahnya, sehingga akad murabahah tidak sah apabila salah satu pihak keberatan. Dasar hukum akad murabahah adalah QS Al Baqarah ayat 275 yang artinya “....dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

Penelitian pendahuluan yang dilakukan oleh peneliti di Bank Syariah Indonesia kantor cabang Bojonegoro juga memiliki produk pembiayaan KUR dengan akad murabahah sebagai produk andalan. Menurut Bapak Irawan, selaku staff BSI Cabang Bojonegoro nasabah KUR dengan akad murabahah ini sebagian besar terdiri dari para pelaku usaha mikro kecil, mulai dari pemilik toko pracangan (kebutuhan sehari-hari, pen), pemilik bengkel, furniture, dan lain

---

<sup>9</sup> Desi Ivana Vita, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Pada Akad Murabahah Di Bri Syariah Kc Bojonegoro”, *Jiep*, no.1, (2019), 14–24, <https://jurnal.uns.ac.id/jiep/article/view/25520>

<sup>10</sup> Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2014), 27

sebagainya. Menurut Ibu ME (informan minta nama inisial) selaku staff analisis BSI Cabang Bojonegoro menyatakan bahwa skema pembiayaan dengan akad murabahah ini banyak diminati karena tidak mensyaratkan bunga, hanya skema bagi hasil dengan nilai yang rendah.<sup>11</sup> Pernyataan berbeda diperoleh ketika peneliti melakukan wawancara dengan salah satu nasabah (yang tidak mau disebutkan namanya), bahwa walau dengan skema murabahah nyatanya para nasabah harus membayar bunga pembiayaan yang cukup tinggi.<sup>12</sup> Menurut perhitungan peneliti bunga yang ditunjukkan oleh nasabah adalah sebesar 6% efektif per tahun. Jadi ada dua pernyataan yang berbeda yang diperoleh peneliti dari pihak BSI Cabang Bojonegoro dan dari pihak nasabah.

Berdasarkan uraian di atas, penulis bermaksud melakukan penelitian tentang analisis pembiayaan KUR Mikro dengan akad murabahah pada bank Bank Syariah Indonesia. Untuk itu penulis akan memberikan judul penelitian: **“Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Bojonegoro”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang dapat diajukan pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro?

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan ME, Oktober 2021, BSI Cabang Bojonegoro

<sup>12</sup> Wawancara dengan AP, Oktober 2021, nasabah BSI Cabang Bojonegoro

2. Apakah akad *murabahah* yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro sesuai *murabahah bil wakalah*?

### **C. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan penelitian sebagai berikut,

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro?
2. Untuk mengetahui apakah akad *murabahah* yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro sesuai *murabahah bil wakalah*?

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini ada 2 (dua) macam yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis, yang dijabarkan sebagai berikut;

1. Manfaat Teoritis
  - a. Bagi Akademisi, diharapkan dapat mengetahui wawasan di bidang perbankan syariah mengenai analisis akad *murabahah* dalam pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB yang ditetapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro.
  - b. Bagi Peneliti, diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan di bidang ekonomi dan perbankan syariah, serta sebagai ajang ilmiah untuk menerapkan teori selama duduk bangku kuliah.
2. Manfaat Praktis
  - a. Bagi Perbankan, sebagai saran untuk bank syariah tentang pembiayaan KUR Mikro dengan akad *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro agar mengedepankan prinsip syari'ah sehingga penyaluran pembiayaan dapat lebih lancar dan kondusif. Berdasarkan hal

tersebut, pengembangan pemasaran dan kebijakan pada bank syariah dapat dilakukan melalui promosi jangka panjang dan peningkatan layanan agar lebih menarik masyarakat untuk menggunakan layanannya karena prinsip-prinsipnya sejalan dengan syariah.

- b. Bagi masyarakat, Kami berharap kuesioner ini dapat memberikan informasi dan panduan saat kami bersiap untuk memulai transaksi di bank halal. Sehingga masyarakat memiliki gambaran tentang bagaimana kondisi perbankan syariah. Meski menawarkan berbagai keuntungan, namun bank syariah tetap menumbuhkan suasana amanah dan amanah dalam bertransaksi karena bertransaksi dengan tanpa riba.

#### **E. Definisi Operasional**

Guna meminimalisir kesalah pahaman dalam penulisan Skripsi, maka peneliti memberikan penjelasan serta penegasan kata sebagai berikut,

1. Pembiayaan : Pembiayaan perbankan syariah untuk memenuhi kebutuhan nasabah dengan penggunaan akad di dalamnya. Pembiayaan dari perspektif syariah adalah suatu aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain berdasarkan prinsip syariah
2. Akad : Kesepakatan berupa perjanjian tertulis antara Bank dan Nasabah atau pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban, standar dan persyaratan yang disepakati, sesuai hukum yang berlaku. Definisi akad dari perspektif syariah adalah kesepakatan kedua belah pihak terhadap sesuatu yang diungkapkan dalam ijab dan qabul, atau muamalah

yang menimbulkan kewajiban diantara kedua belah pihak berdasarkan adanya ijab dan qabul

3. Murabahah bil Wakalah: Akad transaksi muamalah dengan menerapkan prinsip jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin yang disepakati oleh para pihak. Harga perolehan diinformasikan oleh penjual kepada pembeli.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Pada penulisan penelitian ini, terdapat sistematika pembahasan yang terbagi menjadi beberapa bagian, diantaranya adalah:

1. Bagian awal

Bagian awal ini berisikan cover atau sampul depan dan halaman judul.

2. Bagian inti

Bagian isi ini berisikan enam bab pembahasan, diantaranya:

**BAB I** Berisikan tentang pendahuluan yang meliputi konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan. Pada bab ini memuat langkah awal memulai penelitian yang menjelaskan alasan peneliti mengambil penelitian dan merupakan penjabaran dari maksud penelitian ini dilakukan. Selain itu bab ini juga merupakan pedoman untuk melangkah ke bab selanjutnya.

**BAB II** Memuat landasan teori, yang mana landasan teori ini memuat dua hal pokok didalamnya yaitu perspektif teori dan kerangka

berfikir. Disini peneliti menjabarkan point-point dalam judul penelitian

**BAB III** Berisikan metode penelitian yang akan digunakan sebagai pedoman dalam meneliti. Dalam metode penelitian terdapat beberapa hal seperti pendekatan maupun jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, beberapa data dan sumber data, analisis data, teknik pengumpulan data, prosedur penelitian, dan pustaka sementara. Semua komponen yang terdapat dalam metode penelitian tersebut akan digunakan peneliti dalam melakukan penelitian.

**BAB IV** Memuat temuan penelitian, yang membahas deskripsi data-data. Deskripsi data umum meliputi fokus penelitian secara keseluruhan serta analisis keseuaian antara teori yang digunakan peneliti dengan realita lapangan.

**BAB V** Memuat berbagai kesimpulan yang bertujuan sebagai jawaban atas beberapa pertanyaan suatu masalah dan saran-saran yang berhubungan dengan penelitian sebagai bahan masukan yang ditujukan kepada pihak-pihak yang dikaitkan.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Untuk menyoroti perbedaan dan kesamaan dalam analisis lapangan yang dilakukan antara sarjana kuno dan modern, tulisan-tulisan sarjana kuno yang merujuk pada tulisan-tulisan sarjana modern harus dipublikasikan. Ini dilakukan untuk mencegah ekspresi kesadaran kesamaan dalam situasi serupa. Dari sini akan terlihat jelas apa perbedaan antara temuan penelitian ini dengan penelitian lainnya.

Judul penelitian yang diambil peneliti adalah, “Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Dengan Akad Murabahah Pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Bojonegoro”. Beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini, dijabarkan sebagai berikut.

Penelitian oleh Ariska (2018) yang berjudul “Penerapan akad Murabahah bil Wakalah dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di PT. BRI Syariah KCP Stabat”. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif. Data dikumpulkan melalui observasi dan wawancara, selanjutnya disusun, dikelompokkan, dianalisis, kemudian diintegrasikan. Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah, penelitian terdahulu hanya mengkaji mekanisme penerapannya saja.

Penelitian oleh Hakim dan Anwar (2017) dengan judul “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia”. Metode penelitian normatif, dan *library research*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan terdapat di perbankan syariah didominasi oleh pembiayaan murabahah. Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan murabahah agar

sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional. Perbedaannya dengan penelitian sekarang terletak pada metode, serta fokus penelitian terdahulu yang mengkaji pembiayaan apa yang banyak digunakan oleh bank syariah.

Penelitian oleh Yeni Alpiyani, yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB di PT. BRI Syariah KCP Kebumen”. Jenis penelitian adalah *field research* dengan pendekatan kualitatif. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah dapat diberikan setelah dilakukan penilaian karakteristik calon nasabah, survey untuk menentukan margin pembiayaan nasabah, dan akad yang digunakan adalah *murabahah bil wakalah*. Perbedaan penelitian terletak pada fokus penelitian terdahulu hanya untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan KUR yang diberikan dari awal sampai cair dan akad apa yang digunakan.

Penelitian oleh Ricki Febriansyah dengan judul “Analisis Implementasi Pembiayaan KUR Mikro Syariah Dengan Akad Murabahah Terhadap Pemberdayaan UMKM di provinsi Lampung dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sribhawono, Lampung Timur)”. Jenis penelitian adalah *field research* (penelitian lapangan), pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi penyaluran Pembiayaan KUR Mikro Syariah melalui beberapa prosedur mulai pengajuan sampai pencairan tepat sasaran dan tidak ada kredit macet. KUR dengan akad Murabahah membantu perkembangan usaha nasabah. Perbedaan penelitian terdahulu adalah untuk



mengethui mekanisme pembiayaan KUR dengan akad murabahah, serta peran KUR terhadap perekonomian nasabah.

Penelitian oleh Paramita dan Dalimunthe dengan judul “Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI KC Medan Adam Malik”. Jenis penelitian kualitatif, data dikumpulkan melalui magang dan juga wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan akad Murabahah pada produk pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) di Bank Syariah Indonesia KC Medan Adam Malik sesuai dengan fatwa dan prosedur transaksi murabahah. Perbedaan dengan penelitian terdahulu adalah dari segi metode dan fokus.

Penelitian oleh Surayya Fadhillah Nasution yang berjudul “Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia”. Jenis penelitian *library research* dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bank-bank syariah baik yang terdapat di Indonesia ataupun di luar negeri banyak yang menerapkan murabahah sebagai metode pembiayaan mereka yang utama. Perbedaan penelitian adalah, fokus penelitian untuk mengetahui bagaimana pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di Indonesia.

Penelitian yang dilakukan oleh Mutiara, Fadilla dan Havis Aravik dengan judul “Penerapan akad murabahah dalam Pembiayaan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah”. Jenis penelitian kualitatif dengan pengambilan data melalui wawancara secara daring/online. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad murabahah digunakan dalam pembiayaan, yakni jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Perbedaan adalah penelitian terdahulu Penelitian terdahulu fokus kajian adalah untuk

mengetahui bagaimana perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah terhadap pembiayaan dengan akad Murabahah.

Penelitian oleh Tri Setyadi yang berjudul “Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah”. Penelitian kualitatif, metode library research. Hasil penelitian disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi jual beli, dimana bank mendapat sejumlah keuntungan. Dalam hal ini, bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli. Penelitian terdahulu fokus kajian adalah untuk mengetahui bagaimana perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah terhadap pembiayaan dengan akad Murabahah

**Tabel 2.1. Gap penelitian terdahulu**

No	Judul, Penulis, Tahun	Metode	Persamaan	Perbedaan
1	Penerapan akad Murabahah bil Wakalah dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di PT. BRI Syariah KCP Stabat ; Wike Ariska (2018) <sup>13</sup>	Penelitian kualitatif deskriptif. Data dikumpulkan melalui observasi dan wawancara	mengkaji tentang penerapan akad murabahah wakalah pada pembiayaan KUR mikro di BRI Syariah	a) Tempat penelitian berbeda b) Penelitian terdahulu tidak mengkaji dari perspektif syariah, hanya penerapan saja yang dikaji
2	Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia; Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar (2017) <sup>14</sup>	Penelitian normatif, dan jenis penelitian <i>library research</i> .	mengkaji tentang pembiayaan yang menggunakan akad murabahah.	- Tempat penelitian berbeda - Penelitian terdahulu mengkaji semua produk yang menggunakan akad murabahah

<sup>13</sup> Wike Ariska, “Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan Kur (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di Pt. Bri Syariah Kcp Stabat”. Skripsi: Universitas Islam Sumatera Utara, 2017

<sup>14</sup> Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia”, Al-Urban (Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam), Vol 1, No 2, PP. 213-223, 2017

				Analisis tidak menggunakan perspektif hukum syariah
3	Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB di PT. BRI Syariah KCP Kebumen, Yeni Alpiyani (2019) <sup>15</sup>	Jenis penelitian adalah field research dengan pendekatan kualitatif. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi.	Mengkaji tentang pembiayaan yang menggunakan akad murabahah.	- Tempat penelitian berbeda - Penelitian terdahulu mengkaji penerapan / praktiknya bagaimana Tidak dikaji sesuai atau tidak dengan hukum syariah.
4	Analisis Implementasi Pembiayaan KUR Mikro Syariah Dengan Akad Murabahah Terhadap Pemberdayaan UMKM di provinsi Lampung dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sribhawono, Lampung Timur), Ricki Febriansyah (2022) <sup>16</sup>	Jenis penelitian adalah <i>field research</i> (penelitian lapang), pendekatan kualitatif	Sama-sama mengkaji tentang pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada lembaga keuangan	- Tempat penelitian berbeda Penelitian terdahulu fokus kajian terhadap penggunaan pembiayaan KUR dengan akad Murabahah terhadap pemberdayaan UMKM
5	Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI KC Medan Adam Malik; Nadira Paramita, Ahmad Amin Dalimunthe (2019) <sup>17</sup>	Penelitian kualitatif, data dikumpulkan melalui magang dan juga wawancara	Sama-sama mengkaji tentang pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada lembaga keuangan syariah	- Tempat penelitian berbeda - Pada penelitian terdahulu sumber data didapat dari hasil penelitian lapangan

<sup>15</sup> Yeni Alpiyani, "Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB di PT. BRI Syariah KCP Kebumen", Skripsi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2019

<sup>16</sup> Ricki Febriansyah, "Analisis Implementasi Pembiayaan KUR Mikro Syariah Dengan Akad Murabahah Terhadap Pemberdayaan UMKM di provinsi Lampung dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Bank Syariah Indonesia KCP Sribhawono, Lampung Timur)", Skripsi, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022

<sup>17</sup> N. Paramita and A. A. Dalimunthe, "Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (Kur) Di Bsi Kc Medan Adam Malik," J. Masharif al-Syariah J. Ekon. dan Perbank. Syariah, vol. 7, no. 30, pp. 1220–1232, 2019.

				(magang) dan juga wawancara dengan <i>Finacing Operation Staff</i> . Penelitian sekarang sumber adalah wawancara dengan pejabat yang berwenang di BSI Cabang Bojonegoro
6	Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia, Surayya Fadhilah Nasution (2021) <sup>18</sup>	Jenis penelitian <i>library research</i> dengan pendekatan kualitatif	Sama-sama mengkaji tentang pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah	Penelitian terdahulu mengkaji pembiayaan KUR dengan akad murabahah
7	Penerapan akad murabahah dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah, Mutiara, Fadilla dan Havis Aravik, (20211). <sup>19</sup>	Jenis penelitian kualitatif dengan pengambilan data melalui wawancara secara daring/online	Sama-sama mengkaji tentang pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada Lembaga keuangan syariah	- Lokasi penelitian berbeda Lembaga keuangan pada penelitian terdahulu adalah PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), sedangkan pada penelitian sekarang adalah pada Bank Syariah Indonesia (BSI)
8	Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah, Tri Setiady (2015) <sup>20</sup>	Penelitian kualitatif, metode <i>library research</i>	Sama-sama mengkaji tentang pembiayaan yang menggunakan akad murabahah	Penelitian terdahulu fokus kajian adalah untuk mengetahui bagaimana perspektif Fiqh

<sup>18</sup> S. Fadhilah Nasution, "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia", AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam, Volume VI No. 1 pp. 132 – 152, 2021

<sup>19</sup> F. Mutiara and A. Havis, "Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah," Jimpa, vol. 1, no. 2, pp. 207–216, 2021

<sup>20</sup> T. Setiady, "Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah," FIAT JUSTISIAJurnal Ilmu Huk., vol. 8, no. 3, pp. 517–530, 2015

			pada Lembaga keuangan syariah	Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah terhadap pembiayaan dengan akad Murabahah
--	--	--	-------------------------------	--

## B. Landasan Teori

### 1. Bank Syari'ah

#### a. Pengertian Bank Syari'ah

Bank yang menganut syariat Islam adalah bank yang memiliki kebijakan pemungutan hasil yang menjadi tumpuan seluruh kegiatan operasionalnya, baik yang menyangkut pembuatan barang untuk dijual atau dibeli atau yang lainnya sama sekali.<sup>21</sup> Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam dikenal sebagai bank yang menganut prinsip tersebut dengan memberikan pinjaman dan layanan keuangan lainnya kepada pelanggan.<sup>22</sup>

Lembaga keuangan syariah, termasuk bank syariah beroperasi sesuai prinsip syari'ah Islam, mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah Islam, termasuk melaksanakan tata cara bermuamalat secara Islam. metode yang sesuai dengan syariah Islam adalah sistem kepercayaan yang menolak praktik apa pun yang berpotensi menimbulkan kerugian dan diimbangi dengan berbagai investasi canggih yang bertujuan untuk memaksimalkan keuntungan dan meminimalkan kerugian dalam perdagangan.

---

<sup>21</sup> Bagya Agung Prabowo, (2009). Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia), *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 1 (16), 107

<sup>22</sup> Setia Budhi Wilardjo, (2019). Peran dan Perkembangan Bank Syariah, *Jurnal VALUE ADDED*, 1(9), 3. <http://jurnal.unimus.ac.id>.

Akibatnya, penghindaran bunga (riba) ekonomi Islam menjadi perhatian utama. Aktivitas bank Syariah telah mengatasi krisis riba. Para tokoh ekonomi dan agama Islam berkomitmen untuk mengganti sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan dengan muamalah yang lebih sesuai dengan prinsip Islam sehingga model ekonomi ala bunga dan implikasinya terhadap pertumbuhan ekonomi, alokasi pendapatan, dan masalah terkait lainnya dapat dikembangkan. Oleh karena itulah, maka mekanisme perbankan bebas bunga, yang disebut dengan bank syariah didirikan.

Prinsip-prinsip syariah sebagaimana digunakan dalam bank Islam, yang selanjutnya disebut dengan bank syariah dijelaskan dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Perbankan dengan sistem syariah Islam berdiri dengan landasan yuridis formal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-undang Perbankan Syariah diharapkan mampu menarik investor asing ke Indonesia dengan menciptakan peluang kegiatan bagi hasil dan berbagai transaksi muamalah lainnya.

b. Prinsip dan Ciri Banks Syari'ah

Berdasarkan Undang-undang di atas bank syariah berarti bank yang tata cara operasionalnya didasari dengan tata cara Islam yang mengacu

ketentuan Al-Quran dan Al Hadits.<sup>23</sup> Prinsip utama yang diikuti Bank Islam yaitu:<sup>24</sup>

- 1) Larangan riba dalam berbagai bentuk transaksi;
- 2) Melakukan kegiatan usaha dan perdagangan berdasarkan perolehan keuntungan yang sah;
- 3) Memberikan dan mengeluarkan zakat.

Sedangkan Bank Syariah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :<sup>25</sup>

- 1) Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang akan besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar menawar dalam batas wajar. Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesempatan dalam kontrak.
- 2) Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- 3) Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan di muka, karena pada hakikatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.
- 4) Pengarahan dana masyarakat dalam bentuk deposite tabungan oleh penyimpanan dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai

---

<sup>23</sup> Rivai, Veithzat dan Arifin, arviyan, Islamic Banking “ Sebuah Teori dan Aplikasi”, (Jakarta: Bumi Aksara), 16

<sup>24</sup> Andri soemitra , Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, edisi pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup), 24

<sup>25</sup> Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, (Yogyakarta: Ekonosia-FE,2003), 41

penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.

- 5) Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk memajukan operasionalisasi bank dari posisi etis yang ketat. Selain itu, manajer dan karyawan bank Muslim harus mematuhi dasar-dasar Islam.
- 6) Fungsi Kelembagaan Selain untuk menjalin hubungan kerja antara yang membutuhkan uang dengan yang memilikinya, Bank Syariah juga memiliki fungsi khusus yang disebut dengan amanah, yaitu harus teguh dalam komitmennya untuk menjaga keutuhan uang yang diterimanya dan untuk bertindak cepat setiap kali diserahkan kepada pemiliknya.

## **2. Pembiayaan Syariah**

### **a. Pengertian Pembiayaan Syariah**

Menurut Pasal 1 butir (25) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (Selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah) yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah, dan musyarakah, sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istisna, pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan syariah dituangkan dalam suatu perjanjian/akad yang mempunyai peranan dalam pembiayaan yang menjadi dasar dalam aktivitas



pembiayaan tersebut. Akad Pembiayaan syariah memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dari orang lain.

b. Unsur Pembiayaan Syariah

Pembiayaan di lembaga keuangan syariah mengandung berbagai maksud, dengan kata lain dalam pembiayaan terkandung unsur – unsur yang direkatkan menjadi satu. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pembiayaan yaitu:

1) Kepercayaan

Kepercayaan adalah keyakinan bahwa janji yang dibuat selama realitas akan dilaksanakan sesuai dengan kerangka waktu yang dijanjikan. Kepercayaan dari bank atau lembaga keuangan syariah sebagai dasar utama yang menjelaskan mengapa satu berani pembiayaan dikururkan atau dikeluarkan kepada nasabah peminjam. Oleh karena itu, sebelum mengambil keputusan harus dilakukan penelitian dan analisis yang lebih mendalam tentang keadaan nasabah, baik secara internal maupun eksternal.

2) Jangka waktu

Setiap hal, termasuk pembiayaan yang diberikan memiliki batas waktu atau jangka waktu kapan pembayaran harus selesai dibayar. Jangka waktu adalah masa atau tenggat waktu yang diberikan untuk menyelesaikan suatu pembayaran yang telah disepakat antara bank syariah dengan nasabah peminjam. Keadaan saat ini urusan saat ini dapat disesuaikan untuk memenuhi kebutuhan.

### 3) Risiko

Semakin panjang jangka waktu pembiayaan mengakibatkan semakin besarnya risiko; dengan demikian, kebalikannya juga benar. Risiko dalam hal ini menjadi perhatian bagi organisasi, apakah itu risiko yang ada atau tidak. Misalnya karena tidak ada unsur kesengajaan lain atau karena usaha bangkrut, maka tidak mampu meluncurkan pembiayaan yang diperintahkan.

### 4) Balas jasa

Balas jasa merupakan produk sampingan dari negosiasi kontrak. Terlepas dari kenyataan bahwa bank balas jasa konvensional memiliki bunga dalam hal ini, istilah "bagi hasil" digunakan dalam sistem perbankan syariah.<sup>26</sup>

### c. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan dari bank untuk nasabah, pada dasarnya dibagi menjadi dua kelompok: untuk tingkat makro dan untuk tingkat mikro.. Tujuan pembiayaan pada tingkat makro adalah:<sup>27</sup>

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- 2) Seperti biasanya, uang digunakan untuk perencanaan operasi; karenanya, uang diperlukan untuk melaksanakan rencana.
- 3) Untuk meningkatkan produktivitas, setiap inisiatif harus memberikan

---

<sup>26</sup> Kasmir, *op.cit*, 86

<sup>27</sup> Ibid, hal. 4

kesempatan kepada masyarakat untuk meningkatkan tingkat hari produksi.

- 4) Memulai pekerjaan baru berarti sektor ekonomi tertentu akan ditekankan melalui penggunaan uang pinjaman dari masyarakat, yang akan menyebabkan tenaga pekerjaan meningkat.
- 5) Penduduk yang produktif akan dapat melakukan aktivitas kerja sebagai hasil dari distribusi pendapatan, artinya mereka akan menerima upah dari hasil jerih payahnya.

Sedangkan tujuan pembiayaan dari bank kepada nasabahnya pada tingkat mikro adalah sebagai berikut:<sup>28</sup>

- 1) Setiap kebijakan yang diterapkan memiliki tujuan utama untuk mencapai laba usaha, sehingga jika ingin memaksimalkan laba, Anda harus memahaminya.
- 2) Untuk meminimalkan risiko, tindakan yang diambil harus mampu mengurangi potensi risiko, yang berarti bahwa strategi harus dapat menghasilkan hasil yang sebaik mungkin.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya mekanisme pembiayaan dapat menjembatani penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang berkekurangan

---

<sup>28</sup> Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, (Yogyakarta: YKPN, 2005), 18

(minus) dana.

#### d. Fungsi Pembiayaan

##### 1) Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut ditingkatkan kegunaannya dalam persentase tertentu oleh lembaga keuangan untuk suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari lembaga keuangan untuk meningkatkan produksi, perdagangan, atau untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya, pembiayaan adalah suatu strategi untuk meningkatkan produktivitas para pengusaha dengan menggunakan modal pinjaman dari lembaga keuangan. Ketika uang dikelola dengan cara ini oleh bank, selalu jujur dan dialokasikan untuk proyek yang menguntungkan pengusaha masyarakat umum.

##### 2) Meningkatkan Daya Guna Barang

Memproduksi dengan izin dari lembaga keuangan dapat mengubah kain berbahan dasar mentah menjadi kain berbahan dasar ajad, sehingga meningkatkan kemanfaatan kain. Perhatikan contoh utilitas kelapa yang ditingkatkan dari kopra ke minyak kelapa dari waktu ke waktu. Produsen yang menggunakan bantuan pembiayaan dapat mengangkut barang dari satu lokasi yang jarang digunakan ke lokasi yang lebih berguna. Sebagai contoh, dalam kasus penguasa onix, tindakan mengeluarkan batu marmer dari pegunungan dan menggabungkannya secara kreatif dengan tangan-tangan akan

menghasilkan harga batuan yang lebih tinggi.

### 3) Meningkatkan Peredaran Uang

Melalui pembiayaan peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif

### 4) Menimbulkan Kegairahan Usaha

Pembiayaan dari Lembaga Keuangan Islam ini kemudian digunakan untuk meningkatkan volume usaha dan produktivitasnya.

### 5) Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, stabilisasi jangka panjang direkomendasikan untuk setiap inisiatif berikut: mengendalikan inflasi, meningkatkan ekspor, memulihkan prasarana, memenuhi kebutuhan pokok rakyat untuk melawan inflasi, dan usaha membangun perekonomian di mana pembiayaan diperlukan.

### 6) Jembatan Untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan usahanya dari para usahawan. Keuntungan adalah tujuan akhir dari bisnis apa pun. Peningkatan akan terus berlanjut jika manfaat tersebut secara bertahap ditransfer dari arti kata ke struktur permodalan. Dengan umpan balik positif yang berkelanjutan, bisnis apa pun akan terus tumbuh. Oleh karena itu, bagaimanapun lambat, output perekonomian negara juga

akan meningkat.<sup>29</sup>

### 3. Akad Murabahah

#### a. Pengertian Murabahah

Pengertian murabahah adalah “perbuatan menjual barang dengan menyebutkan harga per satuan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati antara penjual dan pembeli”. Selain itu, dalam perbankan syariah, murabahah juga berarti pemberian pinjaman oleh bank melalui transaksi termasuk pembelian barang secara tunai dengan metode cicilian. Dalam situasi ini, bank setuju untuk membeli barang-barang yang diminta nasabah dengan imbalan kenaikan biaya untuk melakukannya, dan hal ini dicapai melalui negosiasi lebih lanjut antara bank dan pemerintah sangkutan nasabah.<sup>30</sup>

Murabahah adalah praktik jual beli barang dengan harga grosir dengan margin keuntungan yang tepat waktu.<sup>31</sup> Murabahah disebut sebagai titik gesekan tertentu antara bank dan nasabah dalam konteks transaksi yang melibatkan pembelian barang yang membutuhkan nasabah. Objeknya dapat berupa barang modal, seperti barang untuk kebutuhan sehari-hari, seperti barang mesin-mesin industri, atau barang untuk kebutuhan seperti sepeda motor.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru: Cahaya Pirdaus, 2014), 10

<sup>30</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 64

<sup>31</sup> Bagya Agung Prabowo, *opcit*, 108

<sup>32</sup> Kotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 103

Murabahah adalah produk yang dibeli dimana bank bertindak sebagai perantara (penghunung) antara pengembang dan produsen. Apabila nasabah ingin mempunyai atau membeli suatu barang dari developer, namun nasabah tersebut belum memiliki dana yang cukup untuk membelinya, maka pihak bank dapat memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan akad pembiayaan. Mekanismenya adalah bank segera membeli barang yang diminta nasabah dari developer, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang sesuai dengan harga barang yang dibelinya dari nasabah dengan cara cicilan, sekaligus menyertakan keuntungan bagi bank yang telah diperjanjikan sebelum terjadinya transaksi antara nasabah dengan nasabah.<sup>33</sup>

Ada beberapa elemen kunci untuk membeli barang murah. Hal pertama adalah Nasabah dapat membeli barang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuannya. Untuk menghindari penghinaan terhadap pemerintah Nasabah, pembayaran hipotek kedua dilakukan dengan cara yang menimbulkan kebingungan. Yang ketiga karena kurangnya komunikasi antara bank dan pejabat nasabah, produk tersebut tidak terkait dengan riba atau sistem bunga. Setelah memberikan informasi tentang barang yang akan dibeli sesuai dengan kebutuhan nasabah dan harga developer yang dipahami baik oleh nasabah maupun organisasi nasabah, maka bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga developer yang kemudian menaikkan harga bank. laba. Murabahah saat ini mencapai

---

<sup>33</sup> Lukmanul Hakim and Amelia Anwar, (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia, *Al-Urban*, 1 (2), 218. doi: 10.22236/alurban.

hampir 60% dari semua transaksi yang dilakukan dengan bank syariah Indonesia.<sup>34</sup>

b. Syarat Beli Murabahah

Murabahah adalah contoh menjual barang dengan harga di bawah pasar dengan ketentuan imbalan yang jelas. Syarat-syarat jual beli akad murabahah (Bai' Al-Murabahah) adalah sebagai berikut:

- 1) Jual ke pelanggan yang mengetahui biaya modal.
- 2) Trek pertama harus sejajar dengan keributan yang diberikan.
- 3) Lintasan harus didasarkan pada riba.
- 4) Penjual wajib memberitahukan kepada pembeli jika terjadi serangan kucing pada barang yang dibelinya.
- 5) Penjual harus mengungkapkan semua informasi yang terkait dengan transaksi tersebut, misalnya jika dilakukan dengan cara yang tidak etis..

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Selesaikan transaksi sebagaimana diharuskan oleh hukum;
- 2) Kembali ke penjual dan ungkapkan keprihatinan tentang barang yang dijual.
- 3) Membatalkan kontrak.

c. Landasan Hukum Wakalah Murabahah

- 1) Landasan Syariah

---

<sup>34</sup>OJK, (2020).Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah, 12, [https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku Standar Produk Murabahah.pdf](https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf).



Dasar hukum tentang kebolehan pemberian kuasa ini adalah Al-Qur'an yang mengisahkan tentang *Ashabul Kahfi*, surat Al-Kahfi [18]:

19 yang artinya sebagai berikut:

*“Dan demikianlah kami bangkitkan mereka agar saling bertanyadi antara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang diantara mereka : “Sudah berapalamakah kamu berada disini?”. Berkata (yang lain lagi) Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada disini. Maka suruhlah seorang diantara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorang pun”.*

## 2) Landasan Hukum Positif

Dasar hukum *Wakalah* sebagai salah satu produk perbankan syariah di bidang jasa telah mendapatkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas dasar Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Dengan di undangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, wakalah mendapat dasar Hukum yang lebih kokoh. Dalam Pasal 19 Undang-Undang Perbankan Syariah disebutkan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah antara lain melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan akad wakalah.<sup>35</sup>

*Wakalah* sebagai salah satu bentuk akad telah diatur melalui Fatwa No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*. Substansi dari fatwa tersebut adalah sebagai berikut:

### (1) Ketentuan Wakalah

---

<sup>35</sup> OJK, UU nomer 21 Tentang Perbankan Syari'ah, 2008.

a) Ijab dan qabul pernyataan harus dikomunikasikan oleh otoritas yang sesuai untuk mengingatkan mereka akan kerentanan mereka saat menyampaikan agenda (akad).

b) Wakalah dengan ketidakseimbangan yang jelas mengikat dan tidak bisa dibicarakan secara informal.

(2) Rukun dan Syarat Wakalah

a) Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan), adalah:

(a). Orang yang memiliki sah harus mampu bertindak sesuai dengan apa yang diperintahkan oleh pemiliknya.

(b). Orang Mukallaf atau anak Mumayyiz dalam situasi saat ini, khususnya dalam situasi yang menguntungkan bagi mereka, seperti membangunkan mereka untuk menerima hibah, sedekah, atau hal lainnya..

b) Syarat-syarat wakil (yang mewakili)

(a) Mengerti hukum

(b) Memiliki kemampuan untuk melaksanakan tugas yang diberikan kepadanya oleh wakil

(c) Wakil adalah orang yang memberi jaminan.

c) Hal-hal yang diwakilkan

(a) Ditunjukkan secara kasat mata oleh orang-orang yang terjaga

(b) Tidak bertentangan dengan syariat Islam

(c) Dapat dilakukan menurut hukum Islam.

(d) Jika seorang pejabat lalai untuk memberi tahu pejabat

lain tentang masalah yang tertunda atau jika ada penyelesaian di antara para pejabat, masalah tersebut akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah masa musyawarah berakhir.<sup>36</sup>

d. Syarat *Murabahah Bil Wakalah*

*Hybrid contract murabahah* di katakan sesuai syariah apabila di tandai dengan beberapa faktor antarlain:

- 1) Meskipun memilikinya dalam waktu yang relatif singkat, bank memilikinya dalam bentuk fisik.
- 2) Bank diakui mempunyai tagihan terhadap barang sepanjang barang tersebut telah menjadi milik bank. Bank juga merupakan pemangku kepentingan dalam bisnis tersebut di atas.
- 3) Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam transaksi ini, antara lain perintah pembelian, janji pembelian, jalur agen, dan dua jalur penjualan.
- 4) Harus ada barang yang dapat dipindahkan dari satu tangan ke tangan lainnya.
- 5) Sebagai aturan umum, pembelian harus dilakukan dengan harga lebih tinggi dari harga pokok barang.
- 6) Tidak akan ada amplifikasi atau inisiasi dari lapisan utang karena penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diizinkan.
- 7) Untuk kepentingan bank, transaksi dimulai dengan mata uang tunai dan diakhiri dengan mata uang masuk.

---

<sup>36</sup> Dewan Syari'ah Nasional MUI, *Fatwa DSN no: 10/DSN-MUI/IV/2000 MUI tentang Wakalah*, 2010

8) Murabahah menciptakan utang pada nasabah sejalan dengan pinjaman pada bank konvensional.

9) Utang murabahah tunduk pada jaminan, hipotek, serta langkah-langkah teknik mitigasi risiko lainnya.

10) Jelas, mudah digunakan, dan cepat<sup>37</sup>

#### 4. Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN MUI

Sesuai dengan hukum Syariah, fatwa adalah pernyataan yang mengacu pada hukum Syariah dalam konteks tertentu sebagai jawaban atas pertanyaan dari individu, kelompok, atau kolektif yang identitasnya jelas atau tidak pasti. Menurut prinsip hukum, seseorang yang meminta fatwa (mustafti), baik secara pribadi atau atas nama organisasi atau seluruh penduduk, tidak wajib mengikuti nasihat atau petunjuk yang diberikan kepadanya.<sup>38</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 menjelaskan tentang murabahah. Adapun Dewan Syariah Nasional-MUI mengeluarkan fatwa ini atas dasar beberapa pertimbangan, diantaranya adalah:<sup>39</sup>

a. Terdapat banyak warga masyarakat yang perlu bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.

b. Dalam rangka membantu masyarakat dalam mengatasi dan meningkatkan kesejahteraan serta berbagai prakarsa, bank yang

---

<sup>37</sup> Wike Ariska, (2018). Penerapan akad Murabahah bil Wakalah dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di PT. BRI Syariah KCP Stabat, Skripsi, UIN Sumatra Utara, 33. <http://repository.uinsu.ac.id/3831/>

<sup>38</sup> Suad Qurrotul Aini, (2019). Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No. 43 tahun 2004 terhadap denda keterlambatan pelunasan produk pembiayaan Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, Skripsi UIN Surabaya, 40. <http://jurnalfsh.uinsby.ac.id/index.php/maliyah/article/view/1359>

<sup>39</sup> Zulfiyanda, (2020). Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah. Banyumas: Pena Persada Redaksi, h. 45.

beroperasi sesuai dengan prinsip syariah harus memberikan pelayanan yang terjangkau bagi yang memanfaatkannya. Layanan ini mencakup kemampuan untuk menjual barang tertentu sambil mengungkapkan harga pembelian kepada pembeli dan membuat pembeli tersebut membayar harga yang lebih menguntungkan bagi mereka daripada harga pasar.

c. Karena itu, DSN harus menegaskan kembali fatwa tentang Murabahah untuk ditetapkan sebagai pedoman oleh bank syariah.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam fatwa 43 tahun 2004 tentang *Ta'widh* memutuskan beberapa point yaitu sebagaimana disajikan dalam uraian berikut.

**Pertama, Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:**<sup>40</sup>

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah dengan baik.
- 2) Penjualan barang tidak diperbolehkan oleh hukum Islam.
- 3) Bank akan membayar sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah memenuhi syarat.
- 4) Bank membeli barang-barang yang diperlukan untuk menjalankan usahanya sendiri, dan transaksinya harus aman dan adil.
- 5) Dalam hal transaksi dilakukan karena terpaksa, bank harus mengungkapkan segala informasi yang berkaitan dengan transaksi tersebut.
- 6) Bank selanjutnya menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan potongan harga di samping margin keuntungan. Dalam hal ini, bank

---

<sup>40</sup> Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang Murabahah

harus memberi tahu pelanggan tentang pembayaran yang diperlukan secara penuh beserta harga produk.

7) Pada akhir jangka waktu yang ditentukan, Nasabah membayar harga barang yang telah diselesaikan.

8) Pimpinan bank dapat menawarkan pengaturan perjalanan khusus untuk mencegah terjadinya pelanggaran atau kerusakan akad tersebut di atas.

9) Jika bank tidak memberikan izin kepada nasabahnya untuk membeli barang dari organisasi lain, kesepakatan yang tidak jelas harus diselesaikan setelah barang tersebut secara resmi ditetapkan sebagai milik bank.

Kedua, Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian adalah barang atau aset ke bank.

2) Jika bank menerima permohonan tersebut di atas, mereka harus membeli aset yang ditawarkan kepada mereka secara diam-diam dengan pembeli.

3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah, yang kemudian diharuskan untuk menggunakannya sesuai dengan keputusan yang telah dibuat karena menurut hukum Islam, keputusan tersebut tidak sah. Pihak kedua kemudian perlu membuat sistem pelacakan penjualan.

4) Dalam transaksi ini, bank dapat meminta nasabah untuk mengesahkan pembayaran uang ketika batas waktu penyerahan awal telah lewat.

5) Jika pelanggan kemudian memutuskan untuk membeli barang tersebut, biaya bank harus dipotong dari uang terkait.

6) Dalam hal batas kerugian bank terlampaui, bank dapat meminta agar Nasabah diberitahu tentang batas baru tersebut.

7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- a. Apabila nasabah terbujuk untuk membeli barang yang bersangkutan, maka ia harus membayar harganya lunas.
- b. Apabila nasabah melakukan pembelian, maka uang yang diterimanya dari bank menjadi miliknya sebesar kerugian bank sebesar hasil transaksi yang bersangkutan; jika hal ini terjadi, nasabah harus memberitahu bank tentang kegagalan menerima uang.

Ketiga, Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Dalam rangka kesungguhan nasabah dalam menjalankan bisnisnya, diperbolehkan jaminan dengan harga murah.
- 2) Bank dapat memperoleh izin dari Sultan untuk mendistribusikan jaminan yang dapat dikupas.

Keempat, Utang dalam Murabahah:

- 1) Pada prinsipnya penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Dalam hal penjual hasil menjual barang tersebut untuk untung atau rugi, penjual tetap berkewajiban untuk menyerahkan hasil tersebut kepada bank.
- 2) Apabila Nasabah menjual barang tersebut sebelum berakhirnya periode angsur, ia tidak diwajibkan untuk segera membatalkan sisa periode angsur tersebut.
- 3) Jika pembelian barang tersebut mengakibatkan kerugian, Nasabah tetap harus memastikan utang barang tersebut ditangani sesuai dengan surat

hukum. Dia tidak diizinkan untuk menuntut pembayaran untuk barang atau meminta agar kerugian dipasang.

Kelima, Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1) Nasabah dengan kemampuan tidak dilarang membatalkan perpanjangan penyelesaiannya.

2) Setelah kesepakatan melalui musyawarah selesai, arbitrase dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah jika nasabah menunda-nunda pembayaran secara penuh atau jika pihak tunggal lalai mengakui perlunya keadaan.

Keenam, Bangkrut dalam Murabahah:

Apabila nasabah telah membuka pailit dan sekarang berusaha untuk menjual utang, maka bank harus membatalkan tag utang sampai menjadi kembali atau berdasarkan kesepakatan.

## **5. Murabahah dalam Lintas Fiqih**

Perlu dipahami bahwa aturan dalam melakukan transaksi jual beli kacamata fikih tidak terbatas pada dua orang saja yang membutuhkan tukar menukar; melainkan ada beberapa kaidah yang harus dipahami untuk melakukan transaksi penjualan dalam format apapun. Karena ini bukan transaksi pembelian biasa, menurut sudut pandang fikih, ini adalah tolak ukur sah atau tida sahnya suatu transaksi. Sistem murabahah saat ini cukup terkenal di komunitas perbankan syariah, namun kehati-hatian dan pertimbangan yang cermat harus dilakukan saat menegosiasikan pencantuman tingkat tambahan atau laba dalam transaksi murabahah.



Ungkapan yang sering digunakan dalam transaksi murabahah adalah: 1) bila seorang penjual mengatakan: “Saya jual dengan harga beli saya atau dengan harga perolehan saya disertai dengan keuntungan sekian”, 2) bila seorang penjual mengatakan: “Saya jual dengan biaya-biaya yang telah saya keluarkan disertai dengan keuntungan sekian”, 3) bila seorang penjual mengatakan: “Saya jual dengan ra’sul maal (harga pokok) disertai dengan keuntungan sekian”.

Gambaran transaksi jual beli murabahah ini sebagaimana yang disebutkan oleh ulama Malikiyah, adalah jual beli di mana pemilik barang menyebutkan harga beli barang tersebut, kemudian ia mengambil keuntungan dari pembeli secara sekaligus dengan mengatakan, “Saya membelinya dengan harga sepuluh dinar dan Anda berikan keuntungan kepadaku sebesar satu dinar atau dua dinar.” Atau rincinya dengan mengatakan, “Anda berikan keuntungan sebesar satu dirham per satu dinar-nya. Atau bisa juga ditentukan dengan ukuran tertentu maupun dengan menggunakan persentase.<sup>41</sup>

Ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan mengatakan bahwa segala sesuatu memiliki nilai iklan dan harga iklan tunduk pada pengembalian investasi. Menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabilah, murabahah adalah perbuatan membeli sesuatu dengan harga di bawah harga pasar atau di atas harga yang berlaku ditambah satu dirham per enam dinar. Paling tidak, kedua pihak yang terlibat dalam transaksi memahami nilai tukar.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> A. Al-Jaziri, “Fikih Empat Mazhab (Vol.2), (Jakarta: Persada, 2001), hlm. 118

<sup>42</sup> A. Al-Jaziri, “Fikih Empat Mazhab (Vol.2), ..., hlm. 119

Pembayaran biaya untuk pembelian berbiaya rendah pada akhirnya akan menaikkan harga barang dan nilai ecerannya. Ulama mazhab yang berbeda memiliki pandangan yang berbeda tentang jenis pembayaran yang dapat dilakukan untuk harga barang tertentu. Ulama Mazhab Maliki, misalnya, akan menunjukkan perbedaan antara biaya yang terus menerus terkait dengan transaksi jual beli dan biaya yang terputus-putus terkait dengan transaksi yang bersangkutan dengan tetap memberikan nilai tambah pada barang tertentu.

Karena komponen ini juga menyangkut keuntungan moneter, Ulama Mazhab Syafi'i mewanti-wanti terjadinya biaya-biaya dalam setiap transaksi yang melibatkan pembelian, kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri. Selanjutnya, biaya atau biaya yang tidak meningkatkan nilai barang tidak dapat digunakan sebagai komponen biaya. Ulama Mazhab Hanafi menganjurkan membebaskan biaya-biaya yang wajar timbul dalam setiap transaksi yang melibatkan pembelian, tetapi mereka tidak menganjurkan biaya-biaya yang bisa dibilang wajar terjadi antara pembeli dan penjual. Ulama Mazhab Hanbali berkeyakinan bahwa semua biaya, baik panjang maupun pendek, dapat dibebankan pada harga barang yang dijual, tetapi harus diberikan terlebih dahulu kepada pihak lain dan akan meningkatkan nilai barang yang dijual.<sup>43</sup>

## **6. Kredit Usaha Rakyat (KUR)**

Program Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan salah satu program yang dicanangkan pemerintah untuk meningkatkan akses pembiayaan kepada

---

<sup>43</sup> Abdullah Ath-Thoyyar, dalam A. Al-Jaziri, ..., hlm. 120-121

Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) yang diberikan dengan pola pinjaman oleh lembaga keuangan.<sup>44</sup> Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah pinjaman atau pembayaran yang diberikan kepada UMKM-K (Usaha Mikro Kecil Menengah dan Koperasi) dalam bentuk investasi dan pembayaran untuk tenaga kerja yang dilakukan dengan tujuan untuk memungkinkan praktek usaha produktif.<sup>45</sup>

KUR adalah kredit/pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) yang feasible tapi belum bankable. Maksudnya adalah usaha tersebut memiliki prospek bisnis yang baik dan memiliki kemampuan untuk mengembalikan<sup>46</sup>

Program Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah salah satu inisiatif atau program pemerintah yang ditujukan untuk meningkatkan kemampuan UMKM untuk melakukan transaksi keuangan dengan menggunakan persyaratan jaminan. Program KUR ditujukan untuk menjaga efisiensi operasional bisnis dalam rangka kebijakan percepatan pengembangan sektor riil dan memberdayakan UMKM.

Pada Bank Syariah Indonesia, produk kredit usaha rakyat ini merupakan fasilitas pinjaman yang ditujukan untuk membantu usaha kecil agar bisa

---

<sup>44</sup> Yolanda, "Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Nasabah Akan Perbankan Syariah Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Memilih Fasilitas Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ( Kur ) Syariah Di Bank Syariah Indonesia Area Pekanbaru," Tesis, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau-Pekanbaru, 2022, hlm. 6

<sup>45</sup> Peraturan Menteri Keuangan No. 135/PMK.05/2008 tentang Fasilitas Penjaminan Kredit Usaha Rakyat

<sup>46</sup> Anonymous, KUR: Maksud dan Tujuan, diakses tanggal 07 Oktober 2021, [https://kur.ekon.go.id/maksud-dan-tujuan#:~:text=Program%20Kredit%20Usaha%20Rakyat%20\(KUR,lembaga%20keuangan%20dengan%20pola%20penjaminan.](https://kur.ekon.go.id/maksud-dan-tujuan#:~:text=Program%20Kredit%20Usaha%20Rakyat%20(KUR,lembaga%20keuangan%20dengan%20pola%20penjaminan.)

mencukupi kebutuhan modal dan juga mereka dengan batas Rp. 10 juta s.d Rp. 50 juta.<sup>47</sup> Di bank syariah, ada produk yang dikenal sebagai Kredit Usaha Rakyat (KUR), yang mengacu pada penjualan barang yang diwakilkan.<sup>48</sup> Bank Syariah Indonesia sebagai salah satu lembaga keuangan syariah dengan program pembiayaan atau kredit yang dapat membantu meningkatkan pertumbuhan usaha kecil. Dukungan ini disebut dengan penerbitan produk berupa pinjaman usaha mikro yang disebut BSI KUR Mikro bagi mereka yang membutuhkan tambahan modal dan investasi. Program Pembiayaan ini memungkinkan Pengusaha Mikro untuk mewujudkannya dengan tambahan Pembiayaan Modal.

## **7. Jenis Produk KUR di BSI**

### **a. Produk KUR di BSI**

Pembiayaan adalah proses permintaan uang untuk memenuhi kebutuhan organisasi tertentu yang merupakan unit defisit.<sup>49</sup> Salah satu pembiayaan yang terdapat di BSI adalah KUR sebagaimana diuraikan sebelumnya. Ada tiga jenis produk KUR yang BSI jual: BSI KUR Mikro, BSI KUR Super Mikro.

Perbedaan terbesar antara rekanan KUR produk terlihat pada harga pinjaman yang ditawarkan. Mulai dari Rp50 juta hingga Rp500 juta, BSI KUR Micro menawarkan pembiayaan dengan persyaratan plafond. Sementara menawarkan kebutuhan tertunda dengan plafon mulai dari Rp10

---

<sup>47</sup> N.Paramitha dan A. Dalimunthe, ... , hlm. 1221

<sup>48</sup> Wike Ariska, ..., hlm. 4

<sup>49</sup> Muhammad Syafi'i antonio, Bank Syariah dari teori ke praktik, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

juta hingga Rp50 juta untuk BSI KUR Kecil. Nasabah memiliki kemampuan untuk menentukan jenis KUR BSI yang terbaik sesuai dengan banyaknya kebutuhan bisnis yang ada. BSI KUR Mikro dan BSI KUR Kecil berbagi keunggulan saat itu. Prinsip-prinsip utama yang ditawarkan adalah kesederhanaan, ketepatan waktu, dan kepatuhan terhadap hukum Islam.

b. KUR Mikro di BSI

Pembiayaan KUR mikro memiliki berbagai manfaat, terutama bagi kalangan masyarakat yang memiliki usaha kecil. Yang pertama adalah pelaku usaha mikro dan kecil bisa terpenuhi kebutuhannya untuk mengembangkan usaha, sehingga usaha mereka bisa meningkat. Proses pembayaran yang dilakukan dengan cara mengangsur dengan jangka waktu pembiayaan yang disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah cukup meringankan beban nasabah.

Saat ini semakin banyak masyarakat yang berminat mengajukan pembiayaan KUR Mikro iB pada bank syariah, dengan akad murabahah untuk kehati-hatian terhadap riba. Jika dilihat dari sisi kesyariahan, jual beli dibolehkan. Murabahah sebagai akad jual beli juga diperbolehkan. Oleh karena itu, dalam transaksi ini harus ada barang yang dijual secara belikan. Penjualan barang yang dilakukan harus memiliki tujuan yang produktif jika pemerintah terus berupaya meningkatkan produktivitas sektor tersebut. Misalnya membeli tempat untuk berbisnis, barang untuk dagang, atau peralatan untuk berbisnis. Masyarakat umum membutuhkan pemayaan karena memiliki tujuan yang kuat dan ingin memajukannya. Sejak saat itu,

bank secara berkala memberikan izin kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang mereka butuhkan sendiri, dengan bank melakukan cek, sehingga penggunaan uang nasabah tidak berhenti sesuai dengan hukum syariah Islam.

### BAB III METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian hukum ialah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang mempunyai tujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu.<sup>50</sup> Kajian hukum saat ini dalam sejarah juga merupakan kegiatan akhlak yang harus diutamakan untuk kembali kepada ilmu yang benar. Satu-satunya pengetahuan yang benar-benar terkait dengan hukum adalah pengetahuan yang diarahkan untuk menjelaskan secara gamblang satu atau banyak masalah hukum yang diketahui oleh masyarakat umum. Karena dilakukan dengan metode, sistem, dan premis tertentu, maka disebut inisiatif Islam.

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian empiris hukum, kadang-kadang dikenal sebagai penelitian sosio-hukum atau studi sosio-hukum. Hasil kajian hukum empiris dipresentasikan di lapangan. Pendekatan hukum empiris yaitu penelitian lapangan dengan melihat serta mengamati apa yang terjadi di lapangan, penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya di masyarakat.<sup>51</sup>

Kata "empiris" tidak harus berarti bahwa Anda harus menggunakan alat untuk mengumpulkan data dan teori yang biasanya digunakan dalam metode penelitian ilmu sosial; melainkan dalam konteks ini lebih kepada pemahaman bahwa "kebenarannya dapat dibuktikan pada kenyataan alam atau dapat

---

<sup>50</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2007), 43.

<sup>51</sup> Soerjono Soekanto, *ibid*, 47

diungkap kembali oleh panca indera” atau tidak harus berupa konsep fisik, metafisik, atau religius; melainkan mengacu pada proses refleksi Penerimaan terhadap suatu yang bersifat ilmiah biasanya dipredikatkan dengan ungkapan "masuk akal", sedangkan penerimaan terhadap suatu yang bersifat metafisika dan spiritual biasanya disebut sebagai kepercayaan.<sup>52</sup>

Ojek Kajian Implementasi Hukum Pertanahan Implementasi hukum merupakan suatu kajian yang mengkaji dan menganalisis bagaimana hukum itu dipraktikkan atau diterapkan dalam masyarakat.

## **B. Pendekatan Penelitian**

Penekatan penelitian adalah metode atau prosedur untuk melakukan penelitian. Tiga (3) pendekatan hadir dalam analisis hukum empiris. Lebih dari satu pendekatan dapat digunakan oleh masyarakat. Penelitian ini menggunakan Pendekatan Sosiologi Humanistik. Yang dimaksud dengan "mengkaji hukum dalam konteks sosial" adalah pendekatan sosiologi hukum. Hasil yang diinginkan adalah untuk menjelaskan dan menghubungkan dengan publik, serta mengkritisi pemeliharaan hukum formal di masyarakat”.<sup>53</sup> Bagaimana hukum terus-menerus berbicara dengan individu dan masyarakat umum, sehingga penerapannya tidak terlalu jauh dari realitas sosial? Individu dan masyarakat umum didorong untuk mematuhi hukum agar mereka dapat melakukannya.

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian lapangan (penelitian lapang), yaitu dengan mendatangi langsung objek penelitian yang dipilih oleh PT.

---

<sup>52</sup> Bachtiar, *opcit*, 191.

<sup>53</sup> Umar Sholahudin, (2017). Pendekatan Sosiologi Hukum Dalam Memahami Konflik Agraria, *Jurnal Dimensi*, no. 2, 52. <https://eco-entrepreneur.trunojoyo.ac.id> › download



Bank Syariah Indonesia KC Bojonegoro. Jenis analisis yang digunakan disebut analisis eksplanatoris, yaitu menganalisis data untuk menentukan kecenderungan, menyesuaikan hipotesis atau teori, dan menilai hasil analisis sebelumnya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penerapan prinsip pendekatan hasil pada transaksi perbankan musyarakah tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk mengetahui implikasi hukum yang timbul dari transaksi musyarakah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif data dikumpulkan, disusun, dikelompokkan, dianalisis, kemudian diintegrasikan sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

Penulis juga menggunakan jenis penelitian kepustakaan yang dikenal dengan "penelitian kepustakaan", yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara membaca atau mencari buku-buku yang berhubungan dengan skripsi yang bersangkutan. Data penelitian ini sangat teoretis dan dibandingkan dengan data yang diperoleh dari sumber sekunder.

### **C. Lokasi Penelitian**

Penelitian dilakukan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro, yang terletak di Jl. Panglima Sudirman No.99A, Klamong, Kec. Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur 62113.

### **D. Sumber Data dan Bahan Hukum**

Sebagaimana jenis penelitian yang digunakan penulis adalah empiris hukum, maka sumber data dan bahan hukum penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut.

#### **1. Sumber Data**

Dalam penelitian hukum terdapat dua jenis data yang diperlukan, jenis data yang pertama disebut sebagai data primer dan jenis data yang kedua disebut data sekunder.

a. Data Primer

Data Primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di dalam masyarakat. Sumber data primer yaitu data yang diambil dari sumbernya atau dari lapangan, melalui wawancara dengan pihak berkepentingan atau esponden yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

b. Data Sekunder

Data sekunder berfungsi sebagai pelengkap atau pendukung data primer. Data sekunder merupakan data yang antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, bahkan hasil- hasil penelitian yang bersifat laporan

## **2. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1. Sumber data primer

Sumber data primer berupa peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian berupa:

a) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

- b) PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
- c) PBI No. 10/17/PBI/2008 Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- d) SEBI No. 10/31/DPbS tanggal 8 Oktober 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- e) SEBI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Umum Syariah/Unit Usaha Syariah
- f) Perma No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- g) Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- h) Fatwa DSN No. 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah
- i) Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam Murabahah
- j) Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam Murabahah
- k) Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IV/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Yang Mampu Menunda-nunda Pembayaran
- l) Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2003 Tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah
- m) Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah
- n) Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar

- o) Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

## 2. Sumber Data Sekunder

Bahan hukum sekunder yang isinya memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, buku, artikel surat kabar, artikel majalah, artikel yang bersumber dari internet, jurnal hukum, kamus, tesis atau disertasi yang berhubungan dengan murabahah

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

1. Wawancara (interview), yakni melakukan tanya jawab dengan pihak- pihak yang berwenang dalam perusahaan tersebut untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini. Pada penelitian ini penulis melakukan wawancara langsung dengan staff PT. Bank Syariah Indonesia Syariah KCP Bojonegoro.
2. Melakukan penelusuran kepustakaan atau dokumentasi. Penulis melakukan penelusuran yang dimulai dari regulasi yang mengatur tentang penerapan bagi hasil pada akad pembiayaan Murabahah pada Bank syariah, kemudian penulis melakukan penelusuran tentang fikih yang mendukung regulasi yang telah terbentuk, apakah dasar hukum materiil memang mendukung terbentuknya regulasi atau tidak. Setelah memperhatikan peraturan yang ada, penulis menyampaikan keprihatinan atas praktek yang terjadi di daerah khususnya nasabah pembiayaan KUR Mikro di Bank Syariah Indonesia Bojonegoro. Apakah implementasi UU Musyarakah Ahad Pembiayaan di PT. BSI KC Bojonegoro sesuai dengan prinsip syariah atau tidak?

## F. Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan tertentu yang memiliki tujuan mengubah data menjadi informasi.<sup>54</sup> Data adalah hasil suatu pencatatan, sedangkan informasi adalah makna dari hasil pencatatan. Analisis data bertujuan untuk menjawab masalah penelitian dan membuktikan asumsi dasar penelitian (hipotesa); menyusun dan menginterpretasikan data yang diperoleh; menyusun data dalam cara yang bermakna sehingga dapat dipahami, lebih memudahkan pembaca dalam memahami hasil penelitian; menjelaskan kesesuaian antara teori dan temuan peneliti; dan menjelaskan argumentasi hasil temuan.<sup>55</sup>

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik non-statistik, seperti analisis deskriptif kualitatif, yang memerlukan fakta-fakta yang mengingkingkan dan menyajikan fakta-fakta sehingga lebih mudah untuk dipahami dan disarikan.

Dengan menggunakan data dan informasi yang sama, menurut masing-masing subaspek, metode analisis deskriptif kemudian melakukan interpretasi untuk memberikan gambaran tentang hubungan masing-masing subaspek dengan subaspek lainnya. Kemudian dilanjutkan dengan analisis atau interpretasi terhadap semua data untuk memahami hubungan penting antara titik data dan titik data yang digunakan dalam pokok permasalahan penelitian yang dilakukan secara objektif untuk memberikan hasil yang akurat. Berbeda dengan membaca pesan dengan jelas, mereka melanjutkan dengan menekankan domain khusus yang

---

<sup>54</sup> Prasetya Irawan, *Logika dan Prosedur Penelitian, Pengantar Teori dan Panduan Praktis Penelitian Sosial bagi Mahasiswa dan Peneliti Pemula*, (Jakarta: STIA LAN, 2000), 29.

<sup>55</sup> Nanang Martono, *Metode Penelitian Sosial: Konsep-Konsep Kunci*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 10

menarik untuk dibaca.<sup>56</sup>

Pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penyusunan kesimpulan dan verifikasi adalah lima fase yang saling berhubungan dari analisis data penelitian ini.

Redaksi data adalah proses berulang yang melibatkan pemilihan detail yang relevan, berkonsentrasi pada yang penting, dan mengidentifikasi topik dan audiens. Data yang dikumpulkan sebelumnya ini akan memberikan ilustrasi yang lebih jelas dan memudahkan subjek untuk melakukan penelitian lebih lanjut dan menentukan kapan diperlukan.<sup>57</sup> Reduksi data adalah jenis analisis yang melibatkan pengumpulan, pengorganisasian, dan analisis data sedemikian rupa sehingga makna utamanya dapat ditentukan dan jangkauan interpretasinya dapat diperluas melalui diversifikasi.

Pengumpulan data pada dashboard merupakan kumpulan informasi tidak terstruktur yang memunculkan kemungkinan terjadinya tindakan dan kesimpulan. Data yang disebarluaskan akan memungkinkan pengguna untuk melihat apa yang terjadi dan apa yang perlu dilakukan berdasarkan pemahaman yang diperoleh dari penyajian-penyajian terkait.<sup>58</sup>

Mengenai hal tersebut, Sugiyono menguraikannya sebagai berikut: “Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai format, antara lain single-arranged array, bags, cross-category relationship, flowchart, dan lain-lain. Untuk mengetahui apakah audiens telah memahami apa yang telah disampaikan, perlu

---

<sup>56</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2016), 174.

<sup>57</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 336

<sup>58</sup> Ulber Silalahi, *Metode Penelitian Sosial*, (Bandung: Refika Aditama, 2012), 340.

ditanyakan, “Apakah Anda memahami apa yang telah disampaikan?” Saat mendekati lapangan yang memiliki potensi tinggi, subjek harus selalu menilai apakah sesuatu telah diucapkan atau belum. Setelah menghabiskan waktu di lapangan, diketahui bahwa hipotesis yang diajukan seringkali bertentangan dengan bukti-bukti yang dikumpulkan pada saat lapangan dibuka. Akibatnya, hipotesis yang dipertanyakan akan menjadi teori dasar. Beralas teori adalah teori yang ditemukan secara induktif, berdasarkan data-data yang ditemukan di lapangan, dan saat ini diuji melalui pengumpulan data yang terus menerus”.<sup>59</sup>

Menarik kesimpulan dan verifikasi adalah fokus analisis selanjutnya. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan tidak akan berubah jika tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat untuk mendukung pada tahap pengumpulan data ulangnya. Namun, jika bukti yang diajukan di awal pertemuan didukung oleh sumber yang dapat dipercaya dan konsisten ketika saksi kembali ke meja untuk memberikan bukti, maka bukti yang diajukan tersebut dapat dipercaya.

Diversifikasi selama proses studi terus mengalami kemajuan. Bisa berupa satu refleksi ulang pada catatan-catatan lapangan, atau bisa juga terkait erat dengan kebangkitan kembali untuk memunculkan intersubjektivitas. Verifikasi ini mungkin merupakan satu pemikiran kembali yang penulis lewati selama melakukan analisisnya saat mereka menulis. Sebagai aturan, setiap anomali yang ditemukan dalam data harus diperiksa validitasnya dengan memeriksa kebenarannya, kekukuhannya, dan kecocokannya. Jika tidak demikian, informasi

---

<sup>59</sup> Sugiyono, *op.cit.*, 339

yang dimiliki subjek adalah cita-cita yaitu berwawasan luas tentang peristiwa tersebut dan tidak secara eksplisit menyebutkan sebab dan tujuannya.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Ulber Silalahi, *op.cit.*, 341



## **BAB IV**

### **PAPARAN DATA DAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Indonesia Cabang Bojonegoro**

Menurut Undang-undang No. 21 tahun 2008, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Secara umum, bank yang menganut hukum syariah adalah lembaga keuangan yang bergerak dalam bisnis menawarkan pinjaman, kredit, dan produk keuangan lainnya sesuai dengan hukum syariah. Operasinya juga sesuai dengan hukum syariah. Sejak awal berdirinya, tujuan utama bank untuk berlandaskan adab adalah membantu umat Islam dalam melakukan setiap kegiatan ekonomi sesuai dengan ajaran Al-Qur'an dan As-Sunnah..

Setiap kegiatan ekonomi dalam ekonomi halal didukung oleh Bank Syariah yang menjunjung tinggi asas fasilitasi. Dalam tiga tahun terakhir, industri perbankan syariah mengalami pertumbuhan dan kemajuan yang signifikan di Indonesia secara keseluruhan. Tren positif dari tahun ke tahun ditunjukkan dengan inovasi produk, peningkatan layanan, dan pembangunan kembali jaringan. Namun, banyak bank syariah yang melakukan aksi korporasi, oleh karena itu mereka juga berkepentingan menjaga kecepatan. Tidak hanya dengan Bank Islam yang terafiliasi dengan Bank BUMN yaitu Bank Islam Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Awal Februari 2021, bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H, Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah melebur menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan mengidentifikasi

kelebihan dari Ketua Bank Syariah, menghadirkan layanan yang lebih lanjut, jangkauan yang lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Bank Syariah Indonesia diberi lampu hijau untuk berdaya saing di tingkat dunia melalui kerjasama dengan pelaku usaha dalam negeri (Mandiri, BNI, dan BRI) dan komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN.

Penggabungan Ketua Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Selain itu, Keberadaan Bank Syariah Indonesia berfungsi sebagai bank Syariah yang modern, menyeluruh, dan inklusif di Indonesia yang menawarkan tempat yang aman untuk area mana pun.

## **2. Visi Misi Bank Syariah Indonesia**

### **1) Visi**

- a) Top 10 Global Islamic Bank, artinya adalah Menciptakan Bank Syariah yang masuk kedalam 10 besar menurut kapitalisasi pasar secara global dalam waktu 5 tahun ke depan.

### **2) Misi**

- a) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia, artinya adalah mampu melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.

- b) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham. Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2)
- c) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja

### 3. Logo Bank Syariah Indonesia

*Gambar 4.1<sup>61</sup>*



Makna logo Bank Syariah Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Memiliki gambar bintang bersudut 5 yang memiliki arti mempresentasikan 5 pancasila dan 5 rukun Islam

### 4. Struktur Organisasi

Agar suatu organisasi dapat menjalankan aktivitasnya, perlu memiliki karakteristik tertentu, seperti rasa tujuan yang kuat dan pikiran terbuka, serta koneksi vertikal dan horizontal<sup>62</sup>; suatu kerangka yang

---

<sup>61</sup> <https://www.enkosa.com/2021/02/download-logo-bank-syariah-indonesia.html> (Diakses pada Rabu, 7 Maret 2023, Pukul 21.00 WIB)

<sup>62</sup> Nurlia. (2019). Pengaruh Struktur Organisasi terhadap Pengukuran Kualitas Pelayanan (Perbandingan Antara Ekspektasi/Harapan Dengan Hasil Kerja). *Meraja Journal*, 2(2), 53–58.

menunjukkan semua aktivitas yang dilakukan guna mencapai tujuan organisasi, hubungan antar fungsi, serta wewenang dan tanggungjawab masing-masing.<sup>63</sup> Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa struktur organisasi adalah susunan organisasi secara sistematis yang berisi job description dan tanggung jawab dari setiap bagian, serta hubungan baik vertikal atau horizontal pada organisasi tersebut.

Setiap organisasi, baik formal maupun informal, pasti memiliki organisasi sebagai satu-satunya komponen terpenting. Menurut Terry (1986) dalam Rohmah (2019) agar orang dapat bekerja sama secara efektif dan dengan pemikiran ini, organisasi dan orang yang bertanggung jawab atas mereka diciptakan dengan tujuan untuk menciptakan atau membina hubungan antar kelompok yang efektif. Akibatnya, mereka mampu mencapai tujuan bersama mereka dalam konteks lingkungan khusus mereka.<sup>64</sup>

Struktur organisasi di BSI Kantor Cabang Bojonegoro dirancang agar mudah digunakan dan dipahami, sampai ke perincian seperti tanggung jawab dan batas wewenang, serta kerja sama yang erat antara semua departemen untuk mencapai tujuan. Setiap struktur organisasi diharapkan memungkinkan semua karyawan untuk bekerja sesuai dengan garis singgung satu sama lain tanpa harus diganggu oleh karyawan lain.

---

<sup>63</sup> Rohmah, N. F. (2019). Struktur dan Desain Organisasi. *Jurnal Manajemen Pendidikan Islam*, 3(1), 13.

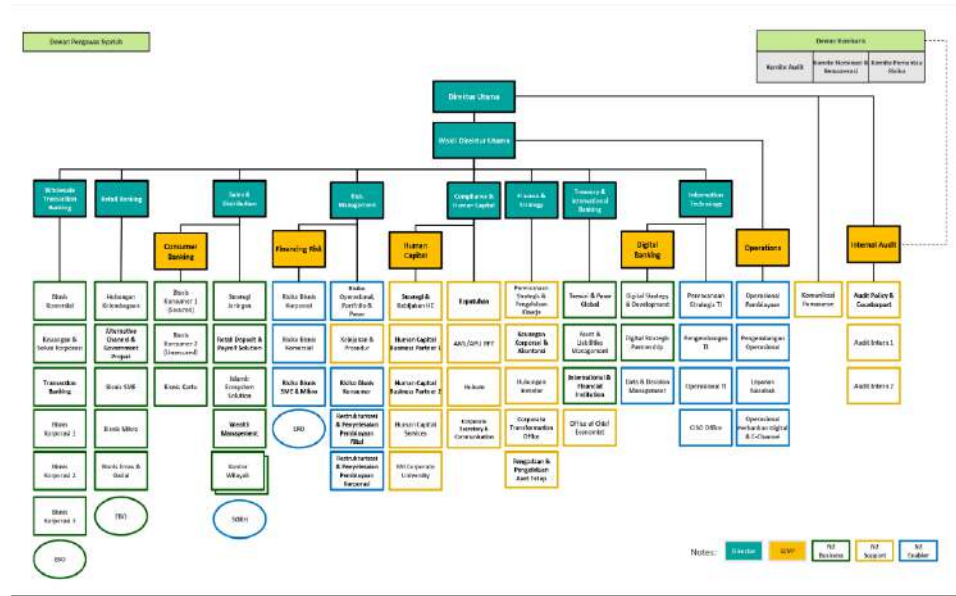
<sup>64</sup> *Ibid*

## **5. Struktur Program Bank Syariah Indonesia**

Upaya merger yang menjadi kebijakan kementerian BUMN sebagai sarana dalam memajukan perekonomian umat berbasis syariah, yang terbentuk dalam satu kesatuan lembaga yang melayani, mengelola dan menyalurkan dana masyarakat dengan berpegang pada prinsip-prinsip syariah menjadi satu instansi yang terbentuk dengan nama Bank Syariah Indonesia dengan kantor pusat di Gedung The Tower, Jl. Gatot Subroto No.27 Kelurahan Semanggi, Kecamatan Setiabudi,

Jakarta Selatan 12930. Selanjutnya dibentuklah struktur pusat yang berisi tentang divisi program dengan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah serta Dewan Komisaris sebagai upaya untuk meningkatkan efektifitas dan mengembangkan perusahaan yang berlaku pula dalam setiap unit Bank Syariah Indonesia.

Berikut struktur program Bank Syariah Indonesia (persero) Tbk :

Gambar 4.2<sup>65</sup>

## B. Pembahasan

### 1. Mekanisme Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro o

Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah salah satu program pemerintah dalam meningkatkan akses pembiayaan kepada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). KUR dapat menjadikan usaha nasabah besar dan berkembang. KUR merupakan produk perbankan, baik bank konvensional dan Bank Syari'ah. Maka BSI juga memfasilitasi warga yang ingin mengajukan pinjaman KUR. Ada perbedaan antara KUR yang dikeluarkan oleh bank konvensional dengan KUR oleh BRI, sebagaimana yang

<sup>65</sup> [https://ir.bankbsi.co.id/corporate\\_structure.html](https://ir.bankbsi.co.id/corporate_structure.html) (Diakses pada Rabu, 7 Maret 2023, Pukul 21.00 WIB)

disampaikan oleh Bapak Yusri, selaku mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro.

Dalam analisis ini, yang membedakan konsep KUR bank di konvensional dengan BSI adalah akadnya. Akad BSI terdiri dari akad murabahah, ijarah, dan MMQ. Pada akad murabahah, BSI membelikan barang kepada nasabah, seperti dalam contoh nasabah yang menjual baju. Akad murabahah ini dilakukan karena nasabah yang menjual baju. Akad murabahah ini dilakukan modal KUR untuk stok barang. Namun, alur pembelian barang dimulai dengan akad murabahah bil wakalah, di mana BSI membelikan barang namun nasabah yang akan melakukan transaksi jual beli. Setelah proses murabahah selesai, nasabah berkewajiban melaporkan semua transaksi dan bukti-bukti kepada BSI, seperti foto foto saat pembelian barang dan nota-nota. Ini bertujuan untuk membuktikan terjadinya akad murabahah bil wakalah sebesar 100juta. Selanjutnya, jika nasabah memiliki took dan ingin memperpanjang kontrak sewa, BSI menggunakan akad ijarah. Contohnya, jika nasabah membutuhkan Rp. 100 juta untuk memperpanjang kontrak selama 4 tahun dengan harga sewa tahunan Rp 25 juta, maka akad ijarah yang digunakan. Sedangkan, jika nasabah memiliki usaha jualan baju online dan offline namun ingin menggunakan KUR untuk merenovasi rumah, BSI menggunakan akad MMQ. Akad MMQ dipilih karena sifatnya yang konsumtif. BSI akan menentukan jenis akad setelah melakukan kunjungan ke rumah nasabah.<sup>66</sup>

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa yang membedakan antara KUR dari bank konvensional dengan KUR dari BSI adalah konsep

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

akadnya. BSI menggunakan prinsip syariah sebagai pedoman sistem operasi bank syariah tersebut. Akad yang digunakan pada KUR di BSI adalah akad murabahah bilwakalah. Pembiayaan dengan akad murabahah di BSI adalah pembiayaan jual beli di bank ke nasabah, di mana BSI menjadi pihak yang menyediakan barang dengan membeli barang dengan kriteria dan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah. Setelah barang dibeli dan diterima oleh BSI, barang tersebut akan dijual kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi, sehingga bank mendapatkan keuntungan dari transaksi murabahah terkait. Selanjutnya adalah akad wakalah, yaitu perpindahan dana dari satu organisasi ke organisasi lainnya untuk suatu tujuan tertentu yang disepakati oleh kedua organisasi tersebut. Nasabah bertindak sebagai penerima wakalah dari BSI untuk mencari barang tersebut terkait dengan keinginannya nasabah dalam pemenuhan akad jual beli antara Nasabah dan Bank. Dengan demikian, dapat diasumsikan bahwa ketika harga suatu produk digabungkan dengan diskon, orang akan memahami bahwa BSI mendesak pelanggan untuk mencari produk yang mereka inginkan sebelum melakukan transaksi dengan mereka.

Jadi BSI Kantor Cabang Bojonegoro tidak membeli langsung barang, melainkan mewakilkan kepada nasabah itu sendiri untuk mencari dan membeli barang sesuai dengan keinginan nasabah. Karena yang mengetahui barang apa saja yang dibutuhkan untuk usaha nasabah, adalah nasabah itu sendiri.

Proses pembiayaan KUR di BSI dilakukan melalui beberapa tahap atau mekanisme tertentu yang harus dilalui, sebagaimana disampaikan oleh Bapak Yusri



Dalam proses pengajuan KUR di BSI, nasabah dapat melakukan pengajuan melalui dua acara, yaitu dengan datang langsung ke kantor atau melalui komunikasi melalui aplikasi pesan instan seperti Whatsapp (WA). Setelah nasabah menghubungi pihak mantra BSI, mereka akan ditanyai mengenai jenis pembiayaan yang diajukan, tujuan penggunaan dana, dan alamat rumah. Kemudian, pihak mantra akan mengirimkan link atau brosur yang berisi persyaratan yang harus dipenuhi untuk mengajukan KUR. Persyaratan tersebut meliputi foto KTP, KK, dan NPWP (jika jumlah pinjaman diatas 50 juta). Selanjutnya, proses BI Checking dilakukan oleh OJK untuk memeriksa catatan kredit nasabah. Jika catatan kredit baik, maka proses pengajuan akan dilanjutkan, namun jika catatan kredit buruk, pinjaman tidak dapat disetujui. Tahap berikutnya adalah melakukan survei ke rumah dan tempat usaha nasabah serta survei terhadap jaminan yang diajukan. Nasabah juga –diminta untuk membuat surat keterangan usaha (SKU) atau Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) yang dapat diurus di Balai Desa. Bagi yang belum menikah, nasabah juga harus mengurus surat keterangan belum menikah di Balai Desa. Setelah itu, berkas calon nasabah diinput dan dianalisis dalam system BSI. Setelah mendapatkan persetujuan, dilakukan proses pengeluaran dana dan akad. Penggunaan dana harus sesuai dengan akad yang telah disepakati. Nasabah diwajibkan untuk mengirimkan bukti-bukti penggunaan dana sesuai dengan akad yang digunakan. Jika menggunakan akad murabahah, nasabah harus mengirimkan nota-nota pembelian barang hingga mencapai jumlah pinjaman. Jika menggunakan akad ijarah, nasabah harus mengirimkan foto kontrak perjanjian sewa. Sedangkan,

jika menggunakan akad MMQ, nasabah harus mengirimkan foto kuitansi pembelian barang kepada pihak mantri.<sup>67</sup>

Proses pembiayaan KUR di BSI Kantor Cabang Bojonegoro menggunakan prinsip murabahah dengan akad Murabahah bil Wakalah. Urut-urutan atau mekanisme pembiayaan KUR di BSI Kantor Cabang Bojonegoro adalah sebagai berikut:

- a. Calon nasabah menghubungi BSI Kantor Cabang Bojonegoro, baik melalui WA atau bisa dengan datang langsung ke kantor.
- b. Nasabah berkomunikasi dengan pihak mantri BSI dan akan ditanya terkait kepentingannya, yang meliputi: pembiayaan apa yang diinginkan, digunakan untuk apa, dan alamat rumahnya dimana.
- c. Mantri BSI akan mengirim link atau brosur untuk persyaratan yang harus dipenuhi untuk pembiayaan KUR. Persyaratannya adalah: fotocopy KTP, KK dan NPWP (jika pengajuan pembiayaan di atas 50 juta).
- d. Mantri BSI melakukan proses BI Checking di OJK, untuk record nasabah dalam pinjamannya.
- e. Setelah lolos BI Checking maka mantri BSI akan melakukan survey dengan melihat tempat tinggal, usaha dan barang jaminan
- f. Nasabah membuat surat keterangan usaha (SKU atau SIUP). SKU dibuat di Balai Desa. Bagi nasabah yang belum menikah, maka membuat surat keterangan belum menikah di Balai Desa
- g. Berkas nasabah diproses dan diAcc.

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

- h. Proses pencairan dan akad murabahah bilwakalah.
- i. Penggunaan uang sesuai dengan akad.
- j. Nasabah mengirimkan bukti-bukti sesuai penggunaan. Jika akad murabahah maka nasabah mengirim bukti nota-nota kulakan sampai senilai jumlah pinjaman. Jika akad ijarah maka dikirim foto kontrak perjanjian sewa. Jika akad MMQ maka foto kuitansi pembelian barang dikirim ke mantri

Proses pembiayaan di BSI juga terdapat mekanisme BI checking dan survey sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Yusri.

Proses pengajuan KUR melalui kantor atau melalui komunikasi melalui whatsapp (WA) dan pemenuhan persyaratan, termasuk lulus BI Checking, merupakan langkah awal yang harus dilakukan oleh nasabah. Namun, hal yang perlu diperhatikan adalah setelah tahap ini, pihak BSI akan melakukan kunjungan survei. Survei dilakukan untuk tiga hal, yaitu survei tempat tinggal, survei usaha, dan survei terhadap agunan yang diajukan. Pada setiap survei, pihak BSI akan melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap kondisi dan keabsahan informasi yang telah diberikan oleh nasabah. Hal ini bertujuan untuk memastikan kecocokan antarainformasi yang diajukan dengan situasi yang sebenarnya. Dengan adanya survei yang dilakukan secara detail, BSI dapat mengambil keputusan yang lebih akurat dan berdasarkan data riil dalam menilai kelayakan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

Proses survey dan checking merupakan suatu hal yang sangat wajar dan bahkan harus dilakukan oleh suatu lembaga keuangan sebelum mengeluarkan dana untuk pembiayaan. Hal ini merupakan prosedur dalam Sistem pengendalian kredit, dengan menerapkan prinsip 5C, yang meliputi:

- a. *Character* (watak atau karakter dari calon nasabah)
- b. *Capital* (modal)
- c. *Capacity* (kemampuan memenuhi kewajiban mengembalikan pinjaman)
- d. *Conditions of Economy* (kondisi perekonomian baik regional , nasional atau global)
- e. *Collateral* (jaminan kredit)
- f. *Constraint* (hambatan)

BSI KC Bojonegoro menyediakan berbagai produk pembiayaan untuk nasabah yang ingin menjalankan usaha, sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Yusri.

Terdapat tiga produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang ditawarkan oleh BSI, yaitu Super Mikro, KUR Mikro, dan KUR kecil. Masing-masing produk memiliki plafon pinjaman yang berbeda-beda. Produk Super Mikro memiliki plafond pinjaman mulai dari 1 juta hingga 10 juta rupiah, sementara KUR Mikro memiliki plafon pinjaman antara 10 juta hingga 100 juta rupiah. Untuk KUR Kecil, plafon pinjaman yang tersedia berkisar antara 100juta hingga 500 juta rupiah. Dengan adanya variasi plafon pinjaman ini, BSI dapat memberikan pilihan yang lebih fleksibel sesuai dengan kebutuhan dan skala usaha nasabah. Hal ini memungkinkan para pelaku usaha mikro, keci, dan menengah untuk memperoleh akses ke

pembiayaan yang sesuai dengan kapasitas mereka, sehingga dapat mendorong pertumbuhan dan pengembangan usaha mereka.<sup>69</sup>

Jadi ada tiga macam jenis KUR, yaitu: KUR super mikro dengan plafond 1-10 juta; selanjutnya KUR mikro plafond 10- 100 juta; dan KUR kecil plafond 101 juta- 500 juta. Nasabah dapat mengajukan pembiayaan sesuai kebutuhan dan jaminan.

Dalam akad murabahah, maka pihak BSI KC Bojonegoro bertindak sebagai penjual, hal ini disampaikan oleh bapak Yusri

Dalam skema pembiayaan KUR Murabahah, BSI berperan sebagai penjual yang dibutuhkan oleh nasabah. Nasabah memiliki kemampuan untuk mengajukan pembiayaan ke BSI, dan kemudian terdapat akad yang memungkinkan nasabah untuk mewakili pembelian barang (murabahah bilwakalah), sehingga dalam konteks ini nasabah menjadi pelaku yang melakukan pembelian barang. BSI bertindak sebagai penjual yang melakukan pembelian barang. BSI bertindak sebagai penjual yang memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Pendekatan ini memungkinkan BSI untuk memberikan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, di mana nasabah dapat memperoleh barang yang dibutuhkan untuk usahanya dan BSI memperoleh keuntungan dari penjualan barang tersebut.

Akad murabahah adalah akad jual beli. Maka dalam akad murabahah untuk pembiayaan KUR di BSI maka pihak BSI adalah sebagai pihak penjual dan nasabah

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

sebagai pembeli. Selain itu, menurut hukum dan prinsip Islam, transaksi harus dilakukan secara transparan antara penjual dan pembeli agar akad Murabahah berlaku untuk orang lain. Jika fakta di lapangan ternyata barang belum dikuasai oleh pihak BSI, maka Kantor pusat BSI melakukan akad wakalah, dimana mereka mendorong nasabah untuk membeli barang-barang yang mereka butuhkan untuk usahanya sendiri secara langsung. Pihak nasabah yang lebih mengetahui dimana saja supplier barangnya, jenis-jenis barangnya dan lain sebagainya.

Terkait keuntungan yang diperoleh BSI, maka istilah yang digunakan bukan keuntungan, melainkan marjin. BSI menetapkan marjin untuk pembiayaan KUR di BSI adalah sebesar 0,2 sebagaimana disampaikan oleh bapak Yusri.

Dalam pembiayaan KUR Murabahah, keuntungan yang diperoleh oleh BSI sebenarnya bukan berasal dari prinsip murabahah, melainkan dari marjin yang ditetapkan sebesar 0,2%. Sebagai contoh, jika terdapat pembiayaan sebesar 100 juta rupiah dengan tenor 1 tahun, maka angsuran bulanan yang harus dibayarkan adalah sebesar 8.603.333 rupiah selama 12 tahun. Dengan demikian, total pembayaran yang harus dilakukan oleh nasabah adalah 103.239.996 rupiah. Dalam konteks ini, BSI berperan sebagai penjual yang membelikan baju dengan nilai kulakan sebesar 100 juta rupiah, namun proses pembelian tersebut diwakilkan kepada nasabah (bilwakalah). Mengingat BSI telah melakukan pembelian barang dari supplier untuk nasabah, maka wajar jika BSI mengambil keuntungan karena prinsip jual beli mengharuskan adanya keuntungan. Dengan demikian, BSI menjual baju kepada nasabah dengan mengambil keuntungan sebesar 3.239.996 rupiah selama satu tahun dengan pembayaran yang diangsur selama 12 bulan. Perlu diperhatikan bahwa semakin panjang tenor pembiayaan, maka keuntungan yang diperoleh oleh BSI juga

akan semakin besar. Meskipun jangka waktu berbeda, margin yang diterapkan sebesar 0.2%.<sup>70</sup>

Dengan menggunakan sistem berbasis hasil, bank syariah menghasilkan pendapatan. Prinsip dasar sistem ini adalah perdagangan, di mana bank syariah berfungsi sebagai perantara antara penjual dan pembeli. Selisih harga ini yang akan menjadi sumber pendapatan bank syariah. Adalah hal yang wajar dalam jual beli atau bisnis maka penjual akan mendapatkan keuntungan.

Ada beberapa kondisi yang dapat membuat pihak BSI memberikan diskon atau potongan angsuran, namun bagaimana dan berapa jumlah potongan adalah wewenang dan hak BSI. Adanya potongan ini tidak disampaikan dalam akad, sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Yusri berikut ini:

Dalam konteks akad KUR Murabahah, terdapat potensi adanya diskon yang dapat diberikan oleh BSI kepada nasabah. Namun, dalam informasi yang diberikan, tidak dijelaskan secara spesifik mengenai diskon tersebut pada tahap awal akad. Hak untuk memberikan diskon sepenuhnya menjadi kebijakan dan wewenang BSI, namun keputusan mengenai diskon tersebut sepenuhnya merupakan hak BSI.<sup>71</sup>

Menurut bapak Yusri, dalam BSI tidak ada denda, termasuk pada saat nasabah terlambat membayar angsuran.

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

<sup>71</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

Jika nasabah mengalami kelalaian dalam membayar angsuran, tidak ada denda yang dikenakan, namun pegawai atau mantri tetap mengunjungi rumah nasabah. Contohnya, jika usaha nasabah mengalami kegagalan setelah membayar 8 angsuran. Mantri akan melakukan kunjungan untuk mengetahui penyebabnya. Nasabah diberikan kelonggaran untuk membayar di akhir bulan tersebut. Jika pembayaran masih belum dilakukan pada bulan berikutnya, nasabah akan diberikan Surat Peringatan (SP)-1. Jika pembayaran tetap belum dilakukan pada bulan berikutnya, nasabah akan diberikan SP-2. Jika pembayaran tetap tidak dilakukan pada bulan berikutnya, nasabah akan diberikan SP-3. Setelah menerima SP-3 dan pembayaran masih belum dilakukan, nasabah akan diberikan surat mediasi dan dipanggil ke kantor untuk membahas kelanjutan dan penyelesaiannya. Jika setelah mediasi pembayaran tetap tidak tercapai kesepakatan, BSI akan mengeluarkan surat gugatan yang akan diajukan ke Pengadilan Agama dan asset yang menjadi jaminan dapat dilakukan dalam lelang.”<sup>72</sup>

BSI KC Bojonegoro mensyaratkan adanya jaminan dalam pembiayaan KUR untuk nasabahnya sebagaimana disampaikan oleh bapak Yusri. Jika Anda ingin mengajukan pinjaman KUR, satu-satunya kebutuhan yang paling penting adalah memiliki agunan atau jaminan.

Dalam proses pengajuan KUR, keberadaan agunan menjadi hal yang penting. Selama proses survei, semua elemen seperti tempat tinggal, usaha,

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022



dan barang jaminan akan diperiksa secara menyeluruh, termasuk jaminan berupa sawah atau tanah. Proses “sentuh tanah” merujuk pada langkah verifikasi yang dilakukan untuk memastikan keberadaan fisik agunan dan memvalidasi nilai jaminan yang diajukan oleh nasabah.<sup>73</sup>

Menurut prinsip syariah dalam akad murabahah tidak mensyaratkan adanya agunan. Namun menurut prinsip hukum positif, penggunaan agunan di bank syariah adalah untuk melindungi kepentingan bank, tetapi agunan tidak disebutkan dalam syariat Islam, tetapi boleh ditafsirkan sebagai syarat untuk mencegah penyimpangan. . Sebagai bentuk pencegahan apabila Pembiayaan menjadi bermasalah karena nasabah tidak mampu membayar kembali atau nasabah tidak memiliki dana yang cukup untuk melakukan pembayaran, maka jaminan atau agunan tersebut dimaksudkan untuk mengurangi resiko terhadap ketaatan bank terhadap syariat Islam. Jika hal itu terjadi, maka bank dapat melanjutkan eksekusi agunan yang bersangkutan.

Penerapan akad murabahah di lapangan lebih banyak disebabkan dari faktor nasabah, sebagaimana disampaikan oleh bapak Yusri.

Kendala yang sering terjadi adalah ketika calon nasabah yang telah disetujui mengajukan pinjaman ke BSI, namun sebenarnya mereka tidak sepenuh hati ingin melakukan transaksi dengan akad murabahah. Mereka mungkin mengatakan bahwa pinjaman tersebut akan digunakan untuk kepentingan pribadi. Ketika pihak mantra BSI meminta bukti pembelian yang sesuai

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

dengan akad murabahah, mereka merasa terdorong untuk mengajukan pinjaman karena mengetahui adanya program KUR. Dari sejumlah calon nasabah, hanya sekitar 50% yang benar-benar memahami dan mantap untuk menggunakan fasilitas pinjaman syariah, serta menggunakan dana sesuai dengan akad yang ditetapkan. Bagi nasabah yang kurang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan akad, mereka tetap melakukan pembayaran sesuai ketentuan. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun mereka belum sepenuhnya menyadari dan termotivasi oleh prinsip-prinsip islam, yang terpenting bagi mereka adalah memperoleh pinjaman dengan cara yang paling mudah dan murah.<sup>74</sup>

Jadi banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan KUR di BSI bukan karena ingin menjalankan prinsip syariah. Mereka hanya membutuhkan uang, dan BSI mempunyai produk KUR. Akhirnya sebanyak 50% nasabah walaupun mendapatkan pembiayaan KUR dengan akad murabahah, namun mereka juga tidak peduli atau tidak memahami. Mereka menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai akad, sesuka hati mereka. Dan hal ini menimbulkan masalah, karena pada saat mengirim foto dan bukti transaksi tidak sesuai dengan akad. Bahkan banyak juga nasabah pembiayaan KUR menggunakan dana untuk hajatan pernikahan.

---

<sup>74</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

Nasabah merupakan faktor utama dalam penerapan atau implementasi akad murabahah. Nasabah bisa menjadi faktor pendukung sekaligus faktor penghambat, sebagaimana disampaikan oleh bapak Yusri

Faktor pendukung dalam penggunaan akad syariah dalam pinjaman KUR adalah keinginan dari nasabah itu sendiri. Mereka memiliki keinginan yang kuat untuk meminjam dengan prinsip syariah dan telah mantap untuk menjalankan akad tersebut. Namun, terdapat factor penghambat yang juga berasal dari nasabah, di mana beberapa nasabah cenderung menghindari kesulitan atau kompleksitas, dan mereka lebih menginginkan kemudahan. Mereka menyatakan bahwa pinjaman digunakan untuk keperluan usaha, tetapi pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi seperti pernikahan anak.<sup>75</sup>

## **2. Kesesuaian Akad Murabahah yang Diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro dengan Prinsip Syariah**

Dengan mencermati proses implementasi akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan KUR di BSI Kantor Cabang Bojonegoro, maka ada beberapa hal yang perlu dicermati. Jika Anda menemukan barang yang memenuhi kebutuhan Anda dengan harga yang wajar sesuai dengan hukum syariah, BSI adalah tempat tujuan Anda untuk membelinya. Setelah Anda selesai melakukannya, BSI akan menjual item tersebut kepada Anda lagi dengan harga yang sama seperti saat Anda pertama kali membelinya, dan Anda juga akan mendapatkan semua hadiah BSI.

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Bapak Yusri, mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro, November 2022

Dapat diamati dari praktek bahwa pimpinan BSI saat ini kekurangan barang yang diminta oleh nasabah. Penerapan praktik akad murabahah di BSI Kantor Cabang Bojonegoro mengharuskan pemisahannya dari akad wakalah dan menunjuk Nasabah sebagai orang kedua bagi pemasok untuk pengadaan barang yang salah harga.

Karena kebijakan harga, kantor BSI akan ditetapkan sebagai tempat pelaksanaan akad. Sebelum memulai akad, sangat penting untuk memiliki barang tersebut. Akan tetapi, apabila merujuk pada Ketentuan DSN-MUI No. 4 tahun 2000 diketahui bahwa secara prinsip pihak bank tidak diharuskan untuk memiliki barang yang dimaksud terlebih dahulu. Dalam ketentuan DSN-MUI No. 4 tahun 2000 pada ketentuan pertama ayat ketiga menyebutkan bahwa “Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya”.

Ketentuan pada Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 tersebut menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan akad Murabahah, bank hanya akan melakukan pembelian barang atau komoditas yang bersangkutan sebagai syarat untuk melakukan Murabahah dengan nasabah yang bersangkutan apabila dapat diperkirakan bahwa nasabah tersebut akan melakukan transaksi tersebut kembali ( dengan harga murabahah). Dalam posisi ini, jelas bahwa bank berfungsi sebagai perantara antara organisasi yang membutuhkan uang dan yang memilikinya, atau sebagai lembaga kliring utang daripada pembuat pasar barang.

Berdasarkan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 tersebut maka:

- a. Implementasi perumahan terjangkau di BSI Kantor Cabang Bojonegoro tidak mengharuskan perusahaan (al-Bai') memiliki produk yang ditetapkan sebagai obyek perumahan terjangkau lebih cepat.
- b. Akad murabahah dalam upgrade KUR iMikro yang dilakukan di BSI KC Bojonegoro ditetapkan menjadi satu dengan akad wakalah.
- c. Pelaksanaan akad “Murabahah dan Wakalah” di BSI KC Bojonegoro terdiri dari akad “Murabahah dan Wakalah” yang digabungkan menjadi satu akad “draf”, namun masih ada kekhawatiran di kalangan penjual (al-Bai') terkait pelaksanaannya. transaksi akad “Murabahah dan Wakalah”, khususnya yang menyangkut Ashliyah dan Niyabiyah, sebagaimana telah ditentukan dalam fatwa DSN-MUI No. 111 tahun 2017.

Maka dengan mencermati hal-hal tersebut di atas, implementasi akad murabahah bil wakalah di BSI KC Bojonegoro sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111 tahun 2017.

Wilayah atau kewenangan ashliyyah adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual dalam hal ini, organisasi BSI KC Bojonegoro, karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik. Wilayah niyabiyah merupakan kewenangan yang dimiliki pimpinan BSI KC Bojonegoro karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil pemilik atau wali atas pemilik. Maka, sesuai fatwa DSN-MUI tentang akad Murabahah, pelaksanaan KUR di BSI KC Bojonegoro.

Murabahah adalah satu-satunya bentuk jual beli yang diterima oleh Allah SWT. Murabahah adalah perbuatan membeli barang dengan harga diskon

dengan keuntungan yang belum diperoleh sebelumnya. Prosedur yang keruh diikuti oleh iklan. Ada hal-hal tertentu dalam akad ini yang harus dibenahi dalam kaitannya dengan rukun dan etika. Jika rukun dan kondisi tertentu terpenuhi, tim pimpinan BSI KC Bojonegoro dapat meluncurkan perjalanan murabah dengan tim pimpinan Nasabah secara rahasia.

a. Rukun murābahah

- 1) Penjual (orang yang mempunyai dagangan), dalam hal ini adalah BSI KC Bojonegoro
- 2) Pembeli (nasabah)
- 3) Barang, dalam hal ini adalah barang sesuai keinginan nasabah. Misalnya aneka baju (jika pedagang pakaian), peralatan penjunjang usaha, dan lain-lain. BSI KC Bojonegoro membeli produk dari dealer yang dapat memenuhi spesifikasi Anda sebagai pembeli (nasabah), bersama dengan nasabah yang baru saja menyelesaikan transaksi. Untuk memperjelas, artinya saat proses dilakukan, tidak ada bar yang tersedia.
- 4) Harga jual, dibuat oleh pembeli dan penjual dengan usaha bersama dan klausul imbalan yang telah disiapkan sebelumnya.
- 5) Ijab qabul : transaksi proses serah terima antara 2 belah pihak

Rukun yang digunakan dalam akad Murabahah yang dilakukan oleh BSI KC Bojonegoro belum sepenuhnya berkembang sehingga tidak sesuai dengan prinsip Syari'ah. Kesepakatan yang dicapai antara BSI KC Bojonegoro dengan asabah juga dapat disebut sebagai akad “Murabahah by

Wake” karena menurut ketentuan akad, asabah mendapatkan uang yang cukup besar untuk belanjanya.

b. Syarat murābahah

- 1) Penjual dan pembeli (pihak yang berakad)
- 2) Cakap hukum
- 3) Suka rela (tidak terpaksa)
- 4) Objek yang diperjual belikan meliputi
  - a) Barang halal/tidak dilarang syariah, dalam hal ini barang yang dijual beli secara online atau sewa tempat usaha dan barang lain yang akan dibeli/disewa oleh nasabah merupakan benda yang halal atau yang tidak diharamkan oleh agama islam. Dalam Al-Qur’an surat Al-Baqarah ayat 275, disebutkan bahwa barang yang diperjualbelikan dalam murabahah harus barang yang halal. Ketentuan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 juga menyatakan bahwa barang yang diperjualbelikan bukan termasuk barang yang diharamkan. Dan ternyata implementasi BSI KC Bojonegoro menerapkan sesuai ketentuan Al- Qur’an dan Fatwa DSN tersebut, karena BSI hanya memberikan pembiayaan yang halal baik itu zat maupun non zatnya.
  - b) Bermanfaat
  - c) Barang hak milik penuh pihak yang berakad. Dalam hal ini BSI KC Bojonegoro belum memiliki barang yang diperjualbelikan. Namun telah terjadi akad wakalah sehingga nasabah dapat membeli sendiri. Hal ini dengan pertimbangan bahwa nasabah sendiri yang paling mengerti barang-barang apa saja yang diperlukan untuk usaha

mereka. Nasabah juga yang akan melakukan kontrak jika akad ijarah.

- d) Barang sesuai spesifikasi, dalam hal ini sebelum akad pihak BSI sudah menanyakan spesifikasi barang yang ingin dibeli oleh nasabah dengan lengkap, serta digunakan untuk apa saja uang pembiayaan. Hal ini dibuktikan dengan bukti foto-foto kuitansi pembelian barang yang dikirimkan ke mantri
- e) Jika ada peralatan yang rusak, itu harus diperbaiki setelah dokumen dan proses hukum selesai.
- f) Harga barang harus jelas, pihak BSI KC Bojonegoro menjelaskan jumlah pembiayaan KUR untuk modal sekaligus keuntungan yang diterima dijelaskan di depan sehingga harga yang harus dibayar nasabah sudah jelas semua.

Syarat-syarat ini juga sesuai dengan akad murabahah di BSI KC Bojonegoro sehingga memenuhi prinsip syari'ah

c. Ijab qabul

- 1) Sebutkan lembaga berakad secara serius.
- 2) Serah terima barang harus dibandingkan dengan barang sejenis dengan harga lebih murah
- 3) Jangan mempersingkat batas waktu

d. Harga

- 1) Harga penjualan adalah harga pembelian awal termasuk pajak.
- 2) Harga tidak berubah dari waktu acara.
- 3) Sistem pembayaran dan ketepatan waktu terintegrasi bersama.



Akad Murabahah di BSI KC BOjonegoro pada produk pembiayaan KUR iMikro dilaksanakan dengan pihak BSI dan nasabah bersama-sama membeli kendaraan setelah akad Murabahah. Dalam situasi ini, organisasi BSI KC Bojonegoro adalah penjual sekaligus pembeli, tergantung situasinya. Pembelian barang selesai setelah selesainya akad, yang dilakukan setelah nasabah menyelesaikan pekerjaan administrasi yang telah ditugaskan oleh BSI untuk menyelesaikan proses pembiayaan.

Semua akad yang berlangsung dalam pembiayaan KUR iMikro antara pihak BSI KC Bojonegoro dengan pihak nasabah ini belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murābahah.

Pertama, Ketentuan Umum Murābahah dalam Bank Syariah sebagai berikut:

- a) Bank dan Nasabah wajib melaksanakan transaksi murbah pada waktu yang tepat.
- b) Hukum Islam tidak menganggap barang yang dijual itu halal.
- c) Bank menerima sebagian atau seluruh harga produk yang telah memenuhi syarat untuk dijual.
- d) Bank membeli barang yang wajib ditempatkan di alamat bank, dan transaksi harus aman dan dilaksanakan dengan baik.
- e) Dalam hal transaksi dilakukan dengan cara yang tidak menguntungkan, bank harus memberikan semua informasi yang relevan, misalnya.

- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga yang disepakati ditambah margin keuntungan yang berlaku (dijelaskan secara rinci tepat waktu).
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah diproduksi pada waktu yang ditentukan.
- h) Bank dapat menawarkan pengaturan perjalanan khusus yang dibuat dengan Nasabah untuk mencegah terjadinya pelanggaran atau kerusakan akad tersebut di atas.
- i) Jika bank menolak untuk menginstruksikan nasabah untuk membeli barang-barang dari organisasi saingannya, penjualan barang-barang yang keruh harus dilakukan setelah benda itu, menurut undang-undang, menjadi milik bank.

Kedua, Ketentuan Murābahah kepada Nasabah sebagai berikut,

- a) Nasabah mengirimkan permintaan izin dan tenggat waktu kepada bank untuk menerima barang atau aset tertentu.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut di atas, mereka harus membeli aset yang ditawarkan kepada mereka secara diam-diam dengan pembeli sesegera mungkin.
- c) Bank kemudian memberikan aset tersebut kepada nasabah, yang kemudian diminta untuk menerimanya dan melakukan pembelian sesuai dengan janji yang telah dibuat sebelumnya karena menurut hukum Islam, yang terakhir tidak sah. Setelah itu, kedua pihak terkait diminta untuk membuat sistem pelacakan penjualan.

Berdasarkan uraian di atas serta fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Murābahah, maka proses akad pembiayaan murābahah pada KUR di BSI KC Bojonegoro sebenarnya belum memenuhi dari rukun dan syarat-syaratnya. Beberapa hal yang kurang memenuhi syariah adalah sebagai berikut.

- a. Rukun yang tidak diakui adalah bantalan barang. Pada saat akad tidak ada barang. Selain itu, syaratnya belum terlihat dari cara bahwa objek tersebut harus sudah menjadi badan usaha yang sah.
- b. Akibat pemberian uang kepada nasabah untuk keperluan pembelian di KUR, istilah "akad Murabahah" menjadi sama artinya dengan "akad Murabahah secara tertulis". Nasabah kemudian mengambil keputusan sesuai dengan kebutuhannya sebagai pemerintah..

Namun jika dilihat dan dipahami tata caranya maka akan jelas bahwa akad tersebut sesuai dengan syariat Islam. Kontrak antara bank dan nasabah untuk memberikan uang dalam jumlah besar kepada nasabah disebut akad "baku pembiayaan murabahah" berdasarkan hukum Islam. Karena tingginya risiko yang terkait dengan penggunaan prinsip syariah Pembiayaan ini, harus ada prosedur formal sebelum penggunaan data yang relevan. Oleh karena itu, maka setelah menerima dana pembiayaan pihak nasabah harus memberikan bukti kuitansi, nota, foto-foto dan lain sebagainya sampai sejumlah dana yang dipinjamkan. Hal ini dilakukan untuk menjamin penggunaan dana benar-benar untuk membeli barang-barang atau modal usaha sesuai dengan yang telah disepakati.

Jadi, meskipun pada saat murabahah tidak ada barang yang tersedia, hal ini dapat dinyatakan dalam konteks murabahah bil wakalah selama memenuhi ketentuan tertentu, seperti bahwa Al-Qur'an, Hadist, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Indonesia (DSN-MUI), dan Hukum Positif di Indonesia ditegakkan. Menurut teori akad murabahah, bil wakalah dapat diartikan mengikuti prinsip syariah jika akad wakalah dilakukan lebih teliti, dan akad murabahah kemudian dilakukan setelah barang yang bersangkutan telah menjadi produk BMT. Namun berdasarkan hasil kajian, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa proyek KUR iMikro diimplementasikan di BSI KC Bojonegoro dengan bantuan Nasabah yang menggunakan akad murah untuk tujuan tersebut. Walaupun akad wakalah dilakukan secara internal antara bank dan nasabah atau bisa disebut dengan akad atas dasar tangan.

Dana pembiayaan diberikan kepada nasabah dan pembuktian penggunaan dengan foto-foto, nota pembelian, kuitansi dan lain-lain sampai sesuai dengan jumlah pembiayaan yang dikirim kepada pihak BSI merupakan satu-satunya langkah terpenting dalam perilaku etis untuk memastikan bahwa hasil peminjaman uang selalu digunakan sesuai dengan kondisi yang pantas dalam setiap kasus.

Akad baku pembiayaan murabahah bil Wakalah tidak bertentangan dengan prinsip syariah selama akad yang dilakukan memenuhi keabsahan, yaitu memenuhi rukun dan syarat akad murabahah bilWakalah, tidak melanggar unsur yang dilarang msyariah yaitu: gharar, maysir, riba, zalim dan objek haram dan tidak melanggar prinsip perjanjian syariah, yaitu kebebasan

berkontrak, konsensualisme, kejujuran, itikad baik, persamaan, keseimbangan, keadilan, dan amanah.<sup>76</sup>

Menurut kalangan ulama tentang akad murabahah adalah sebagai berikut

a. Ini adalah fatwa dari Asy-Syaikh Ibnu Baz dan Al-Lajnah Ad-Da'imah. A. Mayoritas pemuka agama menentang transaksi saat ini karena tidak memiliki prasyarat syariah.

b. Asy-Syaikh Ibnu Utsaimin mengumumkan transaksi tersebut dengan penjelasan bahwa akad tersebut merupakan tipu daya menuju riba dan pihak yang terlibat memasukkannya ke dalam sistem yang bersangkutan, mungkin lebih jauh ke bawah. Rasulullah SAW merindukan : “Dari Hakim bin Hizam,” Beliau berkata kepada Rasulullah, “Wahai Rasulullah, ada orang yang mendatangi. pertanyaan, haruskah saya membeli barang yang mereka cari di pasar? Lalu Nabi berkata, “Janganlah kamu menjual barang yang kamu miliki (HR Abu Daud).

Berdasarkan hadits di atas, Rasulullah S.A.W. memperbolehkan penjualan barang yang tidak tunduk pada hak miliknya karena kami tidak memiliki hak tersebut dan jika penjualan tersebut terjadi, akan menyebabkan pemilik barang yang bersangkutan menderita kerugian.

Namun ada faktor lain yang dapat menjadi pertimbangan untuk menentukan apakah pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di BSI KC Bojonegoro sudah sesuai dengan syariat Islam atau belum. Ada tiga jenis

---

<sup>76</sup> Hakim, L., & Anwar, A. (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *Al-Urban*, 1(2), 212–223.

perbankan syariah murah yang tersedia di Indonesia, menurut Azharudin Latif. Hal pertama adalah, setelah kejadian sebelumnya, bank syariah membeli barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah, sehingga barang tersebut menjadi milik bank. Pada transaksi berikutnya, bank menjual barang tersebut kepada nasabah sesuai dengan harga beli yang disepakati ditambah margin keuntungan. Akibatnya, kepemilikan barang terjadi langsung dari pemasok kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada pemasok, dalam kasus kedua, bank tidak memiliki hak untuk menyimpan banyak barang, tetapi ada pemasok yang menyediakan barang sesuai dengan permintaan pelanggan. Ketiga, bank dan nasabah melakukan akad murabahah dan pada hari yang sama menginstruksikan nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dengan maksud untuk mengembalikan uang tersebut, bank memberikan sumbangan langsung kepada nasabah<sup>77</sup>.

BSI KC Bojonegoro memiliki banyak yang nasabah yang mengajukan pembiayaan KUR, dengan berbagai macam usaha sehingga barang-barang yang dibutuhkan juga berbeda-beda sesuai jenis usaha masing-masing. Ada banyak nasabah yang aktif meminta sumbangan setiap hari. Apabila pernyataan “barang sudah menjadi hak milik pihak mutlak bank” itu benar, maka organisasi BSI KC Bojonegoro harus menyediakan baik tempat yang khusus diperuntukkan untuk keperluan jual beli berbagai barang maupun sebagai sarana bagi masyarakat untuk membeli berbagai barang. Hal ini

---

<sup>77</sup> Azharudin Latif, “Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Ahkam*, XII, 2, (Juni 2012), h. 74-75

berpotensi menimbulkan kecemasan dan menaikkan harga. Jika ternyata barang yang tersedia tidak sesuai dengan bahannya, hidangan akan berubah dan Anda harus menambahkan lebih banyak bahan.

Maka pembiayaan KUR yang dilaksanakan di BSI KC Bojonegoro dengan skema akad *murabahah bil wakalah* yang dijadikan satu, selain sesuai dengan kewenangan Ashliyah dan Niyabiyyah yang termaktub dalam Fatwa DSN-MUI No. 111 Thn 2017, akad ini memenuhi kaidah fiqih. Kaidah fiqih yang dimaksud adalah:

- a) Menurut data, segala bentuk muamalah diperbolehkan selama tidak ada dalli yang menghalangi penggunaannya.
- b) Mendatangkan kemashlahatan harus disikapi dengan menghindarkan mafsadat (kerusakan, bahaya).

Maka praktik akad *murabahah* pada pembiayaan KUR di BSI KC Bojonegoro sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana diuraikan sebelumnya maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro menyalurkan pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB dengan menerapkan akad murabahah. Adapun penerapannya melalui tahapan: pengajuan dilakukan langsung ke kantor atau melalui WA; calon nasabah menyerahkan berkas foto KTP dan KK, serta NPWP (jika di atas 50 juta); proses BI *Checking*; proses survey (rumah, tempat usaha, dan jaminan); pengurusan surat keterangan usaha (SKU atau SIUP); pengerjaan berkas calon nasabah di sistem BSI; ACC; dan pencairan. Selanjutnya pengawasan kesesuaian penggunaan uang dengan akad.
2. Akad murabahah yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro untuk pembiayaan KUR dengan skema akad murabahah bil wakalah yang dijadikan satu, sesuai dengan prinsip syariah karena sesuai dengan kewenangan Ashliyah dan Niyabiyyah yang termaktub dalam Fatwa DSN-MUI, sehingga akad ini memenuhi kaidah fiqh.

#### **B. Saran**

Studi saat ini memiliki kekurangan dan tidak menentu, apakah itu kekurangan waktu, kekurangan ringkasan data, atau kekurangan penulis penelitian. Peneliti tidak melakukan penelitian terkait apakah dana pembiayaan KUR sesuai dengan akadnya. Oleh karena itu, saran yang diberikan kepada



pemilik usaha mikro setelah selesai kajian adalah tidak membatasi penggunaan dana KUR Syariah terkait dengan kebutuhan diet agar diperoleh hasil yang maksimal.

### DAFTAR PUSTAKA

- Aini, Suad Qurrotul (2019). Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No. 43 tahun 2004 terhadap denda keterlambatan pelunasan produk pembiayaan Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya, Skripsi UIN Surabaya.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. Bank Syariah dari teori ke praktik. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ariska, Wike. (2017). Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan Kur (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di Pt. Bri Syariah Kcp Stabat. Skripsi: Universitas Islam Sumatera Utara
- Bachtiar. (2019). Metode Penelitian Hukum. Unpam Press: Banten.
- Damayanti. A. (2020). Pengaruh Pengetahuan, Religiusitas Dan Reputasi Terhadap Keputusan Menabung Di Bank Syariah Dengan Kepercayaan Sebagai Variabel Intervening. *Skripsi*.
- Djamil, Faturrahman. 2012. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di BankSyariah. Jakarta: Sinar Grafika
- Farid, Muhammad. (2013). Murabahah Dalam Perspektif Fikih Empat Mazhab. <https://www.neliti.com/id/publications/62855/murabahah-dalam-perspektif-fikih-empat-mazhab>
- Hakim, L., & Anwar, A. (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *Al-Urban*, 1(2), 212–223. <https://doi.org/10.22236/alurban>  
<https://www.idxchannel.com/economics/ojk-perbankan-syariah-indonesia-tumbuh-positif-di-tengah-pandemi20>
- Irawan, Prasetya. 2000. Logika dan Prosedur Penelitian, Pengantar Teori dan Panduan Praktis Penelitian Sosial bagi Mahasiswa dan Peneliti Pemula, (Jakarta: STIA LAN, 2000), hlm. 28-29.
- KBBI. <https://kbbi.web.id/tahu>
- Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar. (2017). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia. *Al-Urban (Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam)*. 1 (02). 213-223. [https://doi.org/10.22236/alurban\\_vol1/is2pp212-223](https://doi.org/10.22236/alurban_vol1/is2pp212-223)

- Mardani. (2014). *Hukum Bisnis Syariah*. Jakarta: Prenada Media Grup.
- Marimin, A., & Romdhoni, A. H. (2017). Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 1(02), 75–87. <https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.30>
- Martono, Nanang. 2016. *Metode Penelitian Sosial: Konsep-Konsep Kunci*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Menteri Keuangan. (2008). Peraturan Menteri Keuangan No. 135/PMK.05/2008 tentang Fasilitas Penjaminan Kredit Usaha Rakyat
- MUI, Dewan Syariah Nasional. (2013). Fatwa DSN MUI tentang Wakalah. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699. <https://drive.google.com/file/d/0BxTl-1NihFyZdWhkNkpRLWd4Qms/view?resourcekey=0-h2oKAFkz4IEhfSzj6I28pg>
- MUI, Dewan Syariah Nasional. Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang Murabahah
- MUI, Dewan Syariah Nasional. Fatwa DSN no: 10/DSN-MUI/IV/2000 MUI tentang Wakalah, 2010
- MUI, Dewan Syariah Nasional. Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/ 2017 MUI tentang Aad Jual Beli Murabahah
- Nasution, Bahder Johan. (2016). *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Mutiara, F., & Havis, A. (2021). Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah. *Jimpa*, 1(2), 207–216.
- Nofinawati, N. (2016). Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia. *JURIS (Jurnal Ilmiah Syariah)*, 14(2), 168. <https://doi.org/10.31958/juris.v14i2.305>
- Nurlia. (2019). Pengaruh Struktur Organisasi terhadap Pengukuran Kualitas Pelayanan (Perbandingan Antara Ekspektasi/Harapan Dengan Hasil Kerja). *Meraja Journal*, 2(2), 53–58.
- OJK. (2020). Snapshot Perbankan Syariah Indonesia Maret 2020. *Otoritas Jasa Keuangan*. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah->

Indonesia-Maret-2020

- OJK. (2016). Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah. 1–166.  
[https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku Standar Produk Murabahah.pdf](https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf)
- OJK. (2008).UU nomer 21 Tentang Perbankan Syari'ah.  
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/undang-undang/Pages/undang-undang-nomor-21-tahun-2008-tentang-perbankan-syariah.aspx>
- Paramita, N., & Dalimunthe, A. A. (2019). Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (Kur) Di Bsi Kc Medan Adam Malik. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 7(30), 1220–1232
- Rohmah, N. F. (2019). Struktur dan Desain Organisasi. *Jurnal Manajemen Pendidikan Islam*, 3(1), 13.
- Setiady, T. (2015). Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah. *FIAT JUSTISIA:Jurnal Ilmu Hukum*, 8(3), 517–530. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no3.311>
- Sholahudin, Umar. 2017. “Pendekatan Sosiologi Hukum Dalam Memahami Konflik Agraria”. *Jurnal Dimensi*. Vol. 10 No. 2, November 2017.
- Silalahi, Ulber. (2012). *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Refika Aditama.
- Soekanto, Soerjono. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2007).
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Surbakti, Yunita Sari Br. (2016). *Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Murabahah*
- Vita, D. I. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Pada Akad Murabahah Di Bri Syariah Kc Bojonegoro. *Jiep*, 19(1), 14–24.
- Wijayani, D. R. (2017). Kepercayaan Masyarakat Menabung pada Bank Umum Syariah. *Muqtasid: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 8(1), 1. <https://doi.org/10.18326/muqtasid.v8i1.1-17>
- Wilardjo, S. B. (2019). Peran dan Perkembangan Bank Syariah. *Jurnal*, 53(9),

1689–1699. <http://jurnal.unimus.ac.id>.

Yolanda. (2022). Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Nasabah Akan Perbankan Syariah Terhadap Keputusan Nasabah Dalam Memilih Fasilitas Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ( Kur ) Syariah Di Bank Syariah Indonesia Area Pekanbaru. Tesis, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau-Pekanbaru. <http://repository.uin-suska.ac.id/62178/>

Yuliana, Eva. (2017). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Konsumen Dalam Menabung PT Bank Rakyat Indonesia Unit Kota Timur” Jurusan Manajemen, Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Gorontalo 2013.

# **LEMBAR LAMPIRAN**

## **Lampiran 1**

### **Outline Skripsi**

**1. Judul Skripsi:** Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro Dari Perspektif Syariah

## **2. Susunan Penulisan**

### **A. Bab I. Pendahuluan**

#### **a. Latar Belakang**

- 1) Indonesia sebagai negara muslim yang besar memiliki prospek perbankan syariah di Indonesia makin cerah dan menjanjikan
- 2) Permintaan masyarakat di Indonesia dalam jasa perbankan syariah yang semakin meningkat
- 3) Bank syariah terus tumbuh dan semakin berkembang
- 4) Pembiayaan dengan skema murabahah makin banyak diminati
- 5) Peneliti ingin mengkaji pembiayaan KUR Mikro dengan akad murabahah pada bank BSI Kantor Cabang Bojonegoro

#### **b. Rumusan Masalah**

- 1) Bagaimana implementasi akad murabahah dalam pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB yang ditetapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro?
- 2) Apakah akad murabahah yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro sesuai prinsip syari'ah?

#### **c. Tujuan Penelitian**

- 1) Untuk mengetahui implementasi akad murabahah dalam pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB yang ditetapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro.
- 2) Untuk mengetahui apakah akad murabahah yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro sesuai prinsip syari'ah

#### **d. Manfaat Penelitian**

#### **e. Definisi Operasional**

#### **f. Sistematika Pembahasan**

**B. BAB II. Kajian Teori**

- a. Penelitian Terdahulu
- b. Kerangka Teori
  - 1) Bank Syariah
  - 2) Akad Murabahah (pengertian murabahah, syarat murabahah, landasan hukum murabahah)
  - 3) Pembiayaan KUR Mikro

**C. BAB III. Metode penelitian**

- a. Jenis penelitian
- b. Pendekatan penelitian
- c. Bahan hukum
- d. Teknik pengumpulan data
- e. Analisa data

**D. BAB IV. Pembahasan****E. BAB V. Penutup****Lampiran 2****Panduan Interview**

1. Apa yang membedakan pembiayaan KUR di Bank Konvensional dengan KUR di BSI?
2. Bagaimana prosedur pembiayaan murabahah pada BSI Kantor Cabang Bojonegoro?
3. Apakah ada proses checking kepada calon nasabah KUR Mikro BSI Cabang Bojonegoro?
4. Berapa plafond pembiayaan KUR Mikro dengan akad murabahah?
5. Apakah dalam pembiayaan murabahah BSI bertindak sebagai penjual?
6. Berapa prosentase keuntungan murabahah yang ditetapkan oleh BSI?
7. Apakah BSI memberikan potongan pelunasan piutang murabahah kepada nasabah?
8. Jika nasabah lalai dalam membayar kewajibannya, apakah BSI mengenakan denda kepada nasabah?
9. Apakah ada agunan yang harus diserahkan kepada pihak BSI?



10. Apa kendala yang sering ditemui oleh BSI Cabang Bojonegoro dalam penerapan akad murabahah di lapangan?

### Lampiran 3

#### Panduan Observasi

1. Mengetahui gambaran umum BSI Kantor Cabang Bojonegoro
  - a. Latar belakang
  - b. Visi dan misi
  - c. Produk murabahah
  - d. Struktur organisasi
2. Mengetahui penerapan akad murabahah di BSI Kantor Cabang Bojonegoro
3. Mengetahui faktor pendukung dan penghambat penerapan akad murabahah di BSI Kantor Cabang Bojonegoro

### Lampiran 4

#### Transkrip Wawancara

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apa perbedaan KUR di bank konvensional dengan di BSI?	Yang membedakan konsep, adalah akadnya. KUR bank di konvesn dgn BSI adalah akadnya. Akad BSI dengan akad murabahah, ijarah. Murabahah dulu, ijarah, MMQ. MMQ itu sangat luas, konsumtif. Pada murabahah adalah akad membelikan barang, karen ajual beli. Contohnya ada nasabah dengan usaha jual baju, baik online atau offlien, kemudian pengajuan di BSI. karena butuh modal KUR 100 juta untuk stok barang. Maka pihak BSI yang membelikan baju, sehingga masuk akad murabahah. Benar BSI memberikan uang, namun alurnya dimulai dengan akad murabahah yang membelikan barang, sehingga digunakan akad murabahah bilwakalah. Karena tidak mungkin pihak BSI yang membelikan baju-baju yang akan di-kulak, yang . Maka ada akad: "...Uang ini senilai Rpxxx saya wakikan kepada (nama nasabah) untuk kulakan baju, saya pakai akad murabahah untuk membelikan barang, dengan bil wakalah atau diwakilkan" Setelah selesai kulakan baju maka pihak nasabah harus dan berkewajiban melaporkan semua

		<p>transaksi, dengan mengirimkan foto-foto saat kulakan baju, nota-nota semua disetorkan ke mantri BSI semua transaksi sehingga klop senilai Rp 100 juta untuk bukti terjadinya murabahah bilwakalah. Selanjutnya masuk ke akad ijarah. Akad ijarah kalau nasabah punya toko, misalnya toko di Gajahmada, dan tahun depan waktunya perpanjangan kontrak. Jika nasabah butuh Rp 100juta, untuk perpanjangan kontrak langsung selama 4 tahun karena kontrak pertahun adalah Rp 25 juta. Akad yang digunakan untukperpanjangan kontrak adalah akad ijarah karena untuk sewa menyewa.</p> <p>Sedangkan akad MMQ, jika nasabah punya usaha jualana baju online dan offline, namun mau merenovasi rumah. Nasabah mengajukan pembiayaan KUR, namun tidak untuk perpanjangan kontrak atau kulakan baju, karena uangnya untuk renovasi rumah. Pihak BSI menggunakan akad MMQ karena sifatnya yang konsumtif. Sehingga pihak BSI lah yang menentukan jenis akadnya setelah pihak mantri BSI melakukan kunjungan ke rumah nasabah.</p>
2	<p>Bagaimana prosedur pembiayaan murabahah pada BSI Kantor Cabang Bojonegoro?</p>	<p>Jadi, proses awal nasabah pengajuan dilakukan by walk in langsung ke kantor atau by WA. Setelah nasabah kontak dengan pihak mantri BSI, maka kemudian akan ditanya: akan mengajukan pembiayaan apa, digunakan untuk apa, dan alamat rumahnya dimana. Kemudian pihak mantri mengirim link atau brosur untuk persyaratan yang harus dipenuhi bagi KUR. Untuk Syaratnya adalah jika by datang:foto KTP dan KK, serta NPWP (jika di atas 50 juta), kemudian diproses BI Checking di OJK, untuk record nasabah dalam pinjamannya. Jika record baik maka diproses, namun jika jelek pinjamannya tidak bisa diteruskan. Selanjutnya jika bagus maka survey ke rumah, ke tempat usaha, dan survey jaminan. Selanjutnya pihak nasabah membuat surat keterangan usaha (SKU atau SIUP). SKU dibuat di Balai Desa. Bagi yang belum menikah, maka</p>

		membuat surat keterangan belum menikah di Balai Desa juga. Tahap selanjutnya adalah pengerjaan berkas calon nasabah di sistem BSI, input, analisa, pengeluaran. Dan setelah di ACC maka pencairan dan akad. Penggunaan uang sesuai dengan akad. Nasabah mengirimkan bukti-bukti sesuai penggunaan. Jika akad murabahah maka nasabah mengirim bukti nota-nota kulakan sampai senilai jumlah pinjaman. Jika akad ijarah maka dikirim foto kontrak perjanjian sewa. Jika akad MMQ maka foto kuitansi pembelian barang dikirim ke mantri.
3	Apakah ada proses checking kepada calon nasabah KUR Mikro BSI Cabang Bojonegoro?	Ya, ada. Setelah pengajuan ke kantor atau WA dan memenuhi syarat, termasuk sudah lolos BI Checking sebagaimana dijelaskan tadi maka pihak BSI akan melakukan kunjungan untuk survey. Ada tiga hal yang disurvey yaitu survey tempat tinggal, survey usaha dan survey agunan. Semua dicheck satu persatu.
4	Berapa plafond pembiayaan KUR Mikro dengan akad murabahah?	Di BSI ada super mikro, plafond 1- 10 juta Produk KUR mikro plafond 10- 100 juta Produk KUR kecil plafond 101 juta- 500 juta
5	Apakah dalam pembiayaan murabahah BSI bertindak sebagai penjual?	BSI dalam KUR Murabahah maka BSI bertindak sebagai penjual. Nasabah bisa mengajukan pembiayaan ke BSI, selanjutnya ada akad untuk mewakili belanja barangnya (murabahah bilwakalah) sehingga yang belanja adalah nasabah. Maka BSI sebagai penjual
6	Berapa prosentase keuntungan murabahah yang ditetapkan oleh BSI?	Sebenarnya bukan keuntungan murabahah, namun marjin BSI adalah 0,2. Keuntungannya ya 0,2 itu. Sekarang contoh jika pembiayaan 100 juta selama 1 tahun. maka angsuran 8.603.333 X 12 bulan. Maka total jadinya adalah 103.239.996 rupiah Jadi dalam hal ini dikatakan bahwa pihak BSI membelikan baju, untuk kulakan senilai 100 juta, namun kulakannya diwakilkan (bilwakalah) kepada nasabah. Karena BSI sudah membelikan barang dari supplier, dibelikan untuk nasabah, maka wajar pihak BSI mengambil keuntungan, karena proses jual beli kan ambil untung. Maka dapat dikatakan

		<p>bahwa BSI jual baju ke nasabah dengan mengambil keuntungan Rp. 3.239.996, selama satu tahun, dengan cara diangsur selama 12 bulan.</p> <p>Namun semakin panjang tenor maka keuntungan yang diperoleh oleh BSI juga semakin besar. Beda jangka waktu, maka keuntungan berbeda, namun marjinya tetap 0,2%.</p>
7	Apakah BSI memberikan potongan pelunasan piutang murabahah kepada nasabah?	Ada, namun yang berhak memberikan diskon adalah pihak BSI namun tidak dijelaskan pada awal akad, karena itu hak BSI. Ada dan bisa dikasih namun hak BSI.
8	Jika nasabah lalai dalam membayar kewajibannya, apakah BSI mengenakan denda kepada nasabah?	Jika nasabah lalai, maka tidak ada denda, namun pegawai atau mantri tetap datang ke rumah. Hal ini contohnya jika usaha kolaps, setelah dapat 8 angsuran, dan tersisa 4 bulan angsuran. Maka mantri akan mengunjungi nasabah, untuk mengetahui penyebabnya. Pihak nasabah diberi kelonggaran untuk membeyar di akhir bulan. Jika bulan depannya lagi tetap belum dibayar maka nasabah diberi SP-1. Bulan depannya lagi tetap belum membayar, maka nasabah diberi SP-2. Jika bulan depannya lagi tetap tidak dibayar maka diberi SP-3. Setelah SP-3 tetap tidak membayar maka diberi surat mediasi, dipanggil ke kantor untuk mengetahui bagaimana kelanjutan dan penyelesaiannya. Jika setelah mediasi tetap tidak ada pembayaran atau tidak ada titik temu, maka pihak BSI mengeluarkan surat gugatan, naik ke Pengadilan Agama dan dimasukkan ke dalam barang lelang
9	Apakah ada agunan yang harus diserahkan kepada pihak BSI?	Ya, benar harus ada agunan. Tempat tinggal, usaha, barang jaminan, semua waktu survey dicek seluruhnya termasuk jaminan. Misalnya jaminannya berupa sawah atau tanah, maka juga ada proses sentuh tanah.
10	Apa faktor pendukung dan penghambat dalam penerapan murabahah di BSI?	Faktor pendukung ya dari nasabah itu sendiri, ingin pinjam yang berdasarkan akad syariah. Hatinya sudah mantap untuk menjalankan akad syariah. Faktor penghambat sama juga dari nasabah, yang

		emoh ruwet, ingin yang mudah. Pinjam bilangnyanya untuk usaha, tapi untuk mantu.
11	Apa kendala yang sering ditemui oleh BSI Cabang Bojonegoro dalam penerapan akad murabahah di lapangan?	<p>Lha kendalanya banyak. Contohnya calon nasabah yang sudah di Acc, kadang ada yang tidak dari hati pengen pinjam ke BSI. Dia tidak bisa menerapkan akad murabahah. Bilangnyanya untuk kulakan, ternyata buat mantu. Waktu mantri BSI minta bukti belanja murabahah, inginnya pinjam ya karena tahu ada Kur. Dari 100 nasabah, baru 50% yang memang mengetahui dan mantap pinjam syariah. mereka menggunakan uang benar-benar sesuai akad.</p> <p>Bagi nasabah yang kurang bertanggungjawab dengan akad, ya tetap bayar. Islam, namun belum sadar dan belum tergugah, yang penting dapat utangan, yang paling mudah dan murah.</p>

**Lampiran 5**  
**Perjanjian Akad Murabahah**

**AKAD MURABAHAH**

No. ....

*“Dan Allah SWT telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”*

(QS. Al-Baqarah: 275)

*“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu”*

(QS. An-Nisaa’: 29)

Pada hari ini ..... tanggal ....., yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama: .....

: .....No KTP

Dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku

.....

Dari, dan karenanya berdasarkan .....,

bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Syariah Muamalat

Indonesia Tbk., beralamat di .....,

selaku penjual, selanjutnya disebut **“BANK”**

2. Nama: .....

: .....No. KTP

Dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk diri sendiri / dalam

kedudukannya selaku ..... dari, dan karenanya

berdasarkan ..... bertindak untuk dan atas nama

....., selaku pembeli, selanjutnya disebut **“NASABAH”** ;

BANK dan NASABAH, selanjutnya bersama-sama disebut **“Para Pihak”**,

terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pihak akan melaksanakan transaksi Murabahah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku;
2. Bahwa BANK akan menjual kepada NASABAH barang yang dibeli dari Pemasok sesuai pesanan NASABAH dan NASABAH akan membeli barang sesuai dengan yang dipesannya kepada BANK,

Selanjutnya, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Akad Murabahah (selanjutnya disebut “**AKAD**”) ini untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

### **Pasal 1**

#### **DEFINISI**

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan :

- a. **Murabahah** adalah jual beli antara NASABAH sebagai pemesan untuk membeli, dan BANK sebagai penjual dan penyedia barang, yang di dalam akad jual-belinya dinyatakan dengan jelas dan rinci mengenai barang, harga beli BANK dan harga jual BANK kepada NASABAH sehingga termasuk di dalamnya keuntungan yang diperoleh BANK , serta persetujuan NASABAH untuk membayar harga jual BANK tersebut secara tangguh, baik secara sekaligus (*lump-sum*) atau secara angsuran.
- b. **BANK** adalah penjual yang menyediakan fasilitas jual beli Murabahah kepada NASABAH atas pembelian barang yang dipesan oleh NASABAH dengan cara BANK secara prinsip membeli barang dari Pemasok untuk kepentingan dan atas pesanan NASABAH.
- c. **NASABAH** adalah pembeli yang berkewajiban membeli barang sesuai pesanan yang telah dilakukan oleh NASABAH kepada BANK.
- d. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh BANK dan selanjutnya akan dijual oleh BANK kepada NASABAH.

- e. **Barang** adalah obyek Akad ini, yang meliputi segala jenis atau macam barang yang dihalalkan oleh syariah, baik zat maupun cara perolehannya.
- f. **Harga Beli** adalah sejumlah uang yang dikeluarkan BANK untuk membeli barang dari Pemasok yang diminta oleh NASABAH dan disetujui oleh BANK berdasar surat persetujuan prinsip dari BANK kepada NASABAH, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut.
- g. **Keuntungan** adalah keuntungan BANK atas terjadinya jual-beli Murabahah yang disetujui oleh BANK dan NASABAH.
- h. **Harga jual** adalah harga beli ditambah dengan sejumlah keuntungan BANK yang disepakati oleh BANK dan NASABAH yang ditetapkan dalam akad ini.
- i. **Utang Murabahah** adalah utang NASABAH yang timbul karena jual-beli Murabahah yang wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK
- j. **Surat Persetujuan Prinsip** (*Offering Letter*) adalah penawaran jual-beli Murabahah dari BANK yang memuat ketentuan an syarat-syarat jual-beli Murabahah yang diberikan oleh BANK yang merupakan bagian tak terpisahkan dari akad ini.
- k. **Surat Sanggup Membayar** (*Promes*) adalah surat pernyataan yang merupakan salah satu bukti adanya kewajiban dan kesanggupan NASABAH untuk membayar Utang Murabahah yang timbul sehubungan dengan transaksi jual beli Murabahah antara BANK dan NASABAH.
- l. **Dokumen Agunan** adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan agunan bagi terlaksanannya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan akad ini.
- m. **Cidera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 12 Akad ini, yang menyebabkan Bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir.
- n. **Hari Kerja BANK** adalah hari kerja Bank Indonesia.

## Pasal 2



## **POKOK PERJANJIAN**

Bank berjanji dan mengikat diri untuk menjual Barang yang dipesan oleh NASABAH dan menyerahkannya kepada NASABAH, dan NASABAH dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk membeli dan menerima Barang serta membayar harganya kepada BANK.

### **Pasal 3**

#### **BARANG**

Barang sebagaimana dimaksud Pasal 2 Akad ini dipesan oleh NASABAH dengan spesifikasi sebagaimana diuraikan dalam Lampiran II pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang diadakan oleh BANK untuk dijual kepada NASABAH.

### **Pasal 4**

#### **HARGA**

1. Jual-beli sebagaimana dimaksud Pasal 2 Akad ini dilakukan dengan Harga Jual BANK sebesar Rp .....( .....) yang terdiri dari :
  - Harga Beli BANK sebesar Rp.....(.....); dan
  - Keuntungan BANK sebesar Rp .....(.....)
2. Harga Jual BANK sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini telah disepakati pada saat ini dan oleh karena itu tidak dapat berubah karena sebab apapun termasuk bila terjadi perubahan kondisi moneter.
3. Harga jual BANK sebagaimana dimaksud ayat 2 Pasal ini tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Akad ini, seperti biaya notaris, materai dan lain-lain sejenisnya, yang oleh Para Pihak telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada NASABAH.

### **Pasal 5**

#### **SYARAT REALISASI**

1. **BANK** akan melaksanakan realisasi, setelah **NASABAH** terlebih dahulu memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :

- a. menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen yang disyaratkan oleh BANK termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri NASABAH, surat atau formulir rincian Barang, dokumen kepemilikan agunan dana tau surat lainnya yang berkaitan dengan, Akad ini dan dokumen pengikatan agunan yang ditentukan dalam Surat Persetujuan Prinsip dari BANK.
  - b. menandatangani Akad ini dan perjanjian mengikat agunan yang disyaratkan oleh BANK;
  - c. melunasi uang muka pembelian dana tau biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip dan yang terkait dengan pembuatan Akad ini;
  - d. telah menyerahkan kepada BANK Surat Sanggup Membayar untuk membayar lunas Harga Jual kepada Bank.
2. BANK wajib memberikan tanda terima kepada NASABAH atas setiap pembayaran atau penyerahan dokumen oleh NASABAH.
  3. NASABAH wajib membuka dan/ atau memelihara rekening giro atau tabungan pada bank atas petunjuk BANK selama NASABAH mendapat fasilitas dari BANK.
  4. Dalam hal BANK telah membayar kepada Pemasok termasuk pembayaran uang muka, maka NASABAH tidak dapat membatalkan secara sepihak Akad ini.

## **Pasal 6**

### **PENYERAHAN BARANG**

1. Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara BANK dan Pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan BANK, penyerahan barang sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan Pasal 3 Akad ini akan dilakukan langsung oleh Pemasok kepada NASABAH,
2. Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh BANK dari Pemasok dilakukan oleh NASABAH untuk dan atas nama BANK berdasarkan kuasa dari BANK, maka kuasa harus dibuat secara tertulis sesuai dengan ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini tidak mengakibatkan NASABAH dapat menuntut BANK untuk membatalkan Akad ini atau menuntut ganti rugi jika NASABAH mengetahui Barang itu bukan milik BANK sebagaimana dimaksud Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **Pasal 7**

#### **JANGKA WAKTU DAN TATA CARA PEMBAYARAN**

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikat diri kepada BANK untuk membayar Harga Jual BANK sebagaimana dimaksud Pasal 3 Akad ini dalam jangka waktu ..... (.....) bulan sejak tanggal ditandatangani Akad ini secara :

- tunai sebesar Rp ..... ( ..... Rupiah) yaitu segera setelah Akad ini ditandatangani dan sisanya sebesar Rp ....., (..... Rupiah) dibayar dengan cara sekaligus selambat-lambatnya .....( .....) bulan setelah ditanda-tanganinya Akad ini; atau
- tunai sebesar Rp ..... ( ..... Rupiah) yaitu segera setelah Akad ini ditanda-tangani dan sisanya sebesar Rp ..... (..... Rupiah) dibayar dengan cara mengangsur pada hari kerja BANK tanggal [ .....] setiap bulannya masing-masing sebesar Rp .....(.....); atau
- tunai sebesar Rp .....( ..... Rupiah) yaitu segera setelah Akad ini ditandatangani dan sisanya sebesar Rp .....(..... Rupiah) dibayar dengan cara mengangsur sesuai dengan jadwal dan besarnya angsuran yang ditetapkan;

sebagaimana dimaksud Surat Membayar untuk membayar lunas yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Akad ini.

2. Setiap pembayaran, pelumasan atau angsuran atau Utang Murabahah wajib dilakukan NASABAH pada hari dan jam kas di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan dibayarkan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH pada BANK, sehingga dalam hal pembayaran diterima oleh BANK setelah jam kerja BANK, maka pembayaran tersebut akan dibukukan pada keesokan harinya dan apabila hari tersebut bukan Hari Kerja BANK, pembukuan akan dilakukan pada Hari Kerja BANK yang pertama setelah pembayaran diterima.
3. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh tidak pada Hari Kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.
4. Dalam hal jual beli Murabahah diberikan oleh BANK dalam mata uang asing, maka pembayaran harus dilakukan NASABAH dalam mata uang asing tersebut atau mata uang lain yang ditetapkan BANK ekuivalen dengan utang dalam mata uang asing tersebut sesuai dengan kurs jual yang berlaku pada BANK pada saat pembayaran utang.
5. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening NASABAH dari waktu ke waktu guna pembayaran seluruh kewajiban yang timbul sehubungan dengan Utang Murabahah.
6. Catatan/administrasi BANK merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada jumlah yang terutang, denda dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena fasilitas yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, diberikan tanpa mengurangi hak NASABAH untuk setelah membayar utang meminta pembayaran kembali dari BANK atas jumlah yang ternyata kelebihan dibayar (jika ada) oleh NASABAH kepada BANK. Untuk

kelebihan pembayaran tersebut NASABAH tidak berhak meminta ganti rugi apapun dari BANK.

**Lampiran 6**  
**Dokumentasi Penelitian**

