

## **Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah Indonesia**

**Atika Rahmatur Rizki**

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

[atikarahma292@gmail.com](mailto:atikarahma292@gmail.com)

**Dwi Hidayatul Firdaus**

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

[elfirdausy@syariah.uin-malang.ac.id](mailto:elfirdausy@syariah.uin-malang.ac.id)

### **Abstrak**

Prinsip-prinsip ekonomi Islam salah satunya menawarkan akad *murabahah* yang merupakan alternatif untuk menghindari transaksi dengan sistem bunga. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad *murabahah* dan kesesuaiannya pada prinsip syariah dalam pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) mikro iB yang ditetapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro. 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 Thn 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 (apabila telah melampaui sejumlah Rp. 50.000.000,-); proses BI Checking; proses survei; pengurusan surat keterangan usaha (SKU atau SIUP); pengerjaan berkas calon nasabah di sistem BSI; ACC; dan pencairan. Selanjutnya pengawasan kesesuaian penggunaan dana dengan pengadaan akad perjanjian. Penggunaan akad *murabahah bil wakalah* yang dijadikan satu, sesuai dengan prinsip syariah karena sesuai dengan kewenangan *ashliyah* dan *niyabiyyah*, sehingga memenuhi kaidah fikih.

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

### **Pendahuluan**

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,

---

<sup>1</sup> Agus Marimin, Abdul Haris Romdhoni, dan Tira Nur Fitria, "Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, no.2, (2017):75, doi: 10.29040/jiei.v1i02.30.

sebagai alat pembayaran berbagai macam pembayaran. Bank-bank konvensional ini menjalankan usaha atau beroperasi dengan menerapkan metode bunga dalam meraih keuntungan dari aktivitas bisnisnya. Bank-bank konvensional ini menjalankan usaha atau beroperasi dengan menerapkan metode bunga dalam meraih keuntungan dari aktivitas bisnisnya. Permintaan masyarakat di Indonesia dalam jasa perbankan syariah yang sama kini meningkat mendorong para pelaku bisnis perbankan untuk membuka bank yang didasarkan pada prinsip syariah.<sup>2</sup> Laporan OJK menunjukkan per bulan Maret 2020, total aset keuangan syariah Indonesia (tidak termasuk Saham Syariah) mencapai Rp1.497,44 triliun atau US\$ 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. Perbankan syaria'ah memiliki pangsa pasar yang besar di Indonesia. Market share atau pangsa pasar perbankan syariah Indonesia sampai akhir Desember 2020 tercatat berada di angka 6,51%. Dan di Januari 2021 terjadi kenaikan, yaitu berada di angka 6,55%.<sup>3</sup> Kenaikan pangsa pasar perbankan syariah di tengah kondisi pandemi ini merupakan hal yang cukup menarik.

Salah satu produk bank syariah yang diminati masyarakat adalah pembiayaan Kredit Usaha Rakyat atau KUR dengan prinsip syaria'ah melalui dua jenis pembayaran dengan KUR Mikro iB dan Makro iB. Sebagian besar masyarakat kecil menengah lebih memilih mengajukan pembiayaan KUR Mikro iB dengan akad murabahah yang memiliki margin yang lebih rendah. Bahkan tingkat risikonya pun dinilai lebih rendah menurut bank itu sendiri maupun memberikan skema kepastian angsuran bagi nasabah.<sup>4</sup> Banyaknya peminat KUR Mikro iB melalui akad murabahah menurut hasil staff BSI Cabang Bojonegoro ini tidak sebanding dengan pernyataan nasabah yang menggunakan produk tersebut. skema yang ditawarkan BSI Cabang Bojonegoro tidak memberikan bunga terhadap akad murabahah, namun nasabah tetap harus membayar bunga pembiayaan yang dinilai cukup tinggi sebesar 6% efektif setiap tahun. Hal ini menunjukkan adanya perbedaan pendapat yang perlu meninjau kembali akad murabahah dalam pembiayaan KUR Mikro iB pada Bank Syariah Indonesia.

Adapun beberapa penelitian terdahulu yang memiliki relevansi dengan artikel ini sebagai pengembangan penelitian, yaitu meliputi *pertama* berjudul “ Penerapan akad Murabahah bil Wakalah dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di PT. BRI Syariah KCP Stabat” oleh Wike Ariska.<sup>5</sup> Hasil penelitian yang ditemukan ialah mekanisme pembiayaan di BRI Syariah KCP Stabat telah disesuaikan dengan akad *murabahah bil wakalah* yang menggunakan kepentingan masyarakat sebagai pertimbangan utama. Penelitian *kedua*, berjudul “Pembiayaan *Murabahah* Pada

---

<sup>2</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>3</sup> Shelma Rachmahyanti, “OJK: Perbankan Syariah Indonesia Tumbuh Positif di Tengah Pandemi”, *IDX Channel*, 5 April 2021, diakses 10 Juni 2023. <https://www.idxchannel.com/economics/ojk-perbankan-syariah-indonesia-tumbuh-positif-di-tengah-pandemi>

<sup>4</sup> Ja'far Nasution, Ali Hardana, Arti Damisa, “Implementasi Akad Murabahah Untuk pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia Sipirok”, *Jurnal Pengabdian Masyarakat: Pemberdayaan, Inovasi, dan Perubahan*, no. 4 (2022): 140.

<sup>5</sup> Wike Ariska, “Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan Kur (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di Pt. Bri Syariah Kcp Stabat”. (Undergraduate thesis: Universitas Islam Sumatera Utara, 2017). <http://repository.uinsu.ac.id/3831/>

Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia” oleh Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar.<sup>6</sup> Hasil penelitian menunjukkan 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. Penelitian *ketiga*, berjudul “Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB di PT. BRI Syariah KCP Kebumen” oleh Yeni Alpiyani.<sup>7</sup> Hasil penelitian ini 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*. Penelitian *keempat*, berjudul “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)” oleh Ricki Febriansyah.<sup>8</sup> Hasil penelitian tersebut 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 *murbahahah* membantu perkembangan usaha nasabah.

Penelitian *kelima*, berjudul “Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI KC Medan Adam Malik” oleh Paramitha dan Dalimunthe.<sup>9</sup> Hasil penelitian ini 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*. Penelitian *keenam*, berjudul “Pembiayaan *Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia” oleh Surayya Fadhilah Nasution.<sup>10</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia. Penelitian *ketujuh*, berjudul “Penerapan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah” oleh Mutiara, Fadilla, dan Havis Aravik.<sup>11</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad *murabahah* digunakan dalam pembiayaan, yakni jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penelitian *kedelapan*, berjudul “Pembiayaan *Murabahah* dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum

---

<sup>6</sup> Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia”, *Al-Urban (Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam)*, No. 2(2017): 213-223.

<sup>7</sup> Yeni Alpiyani, “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB di PT. BRI Syariah KCP Kebumen”, (Undergraduate thesis: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2019).

<sup>8</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)”, (Undergraduate thesis: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022)

<sup>9</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*, No. 30 (2019): 1220–1232.

<sup>10</sup> S. Fadhilah Nasution, “Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, No. 1 (2021): 132 – 152.

<sup>11</sup> F. Mutiara and A. Havis, “Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah,” *Jimpa*, no. 2 (2021): 207–216.

Positif dan Hukum Syariah” oleh Tri Setyadi.<sup>12</sup> Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *murabahah* adalah transaksi jual beli, dimana bank mendapat sejumlah keuntungan. Dalam hal ini, bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli. Beberapa penelitian tersebut akan dikembangkan dalam artikel ini ditinjau dari perspektif keberlakuan hukum Islam mulai dari fatwa DSN MUI, pendapat ulama terdahulu, kitab klasik, dan sumber-sumber syariah untuk menelusuri proses implementasi akad *murabahah* dalam pembiayaan KUR di BSI Kantor Cabang Bojonegoro.

### **Metode Penelitian**

Artikel ini menggunakan jenis penelitian yuridis-empiris empiris hukum, kadang-kadang dikenal sebagai penelitian sosio-hukum atau studi sosio-hukum yang dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Bojonegoro. Pendekatan penelitian pada artikel ini yaitu menggunakan pendekatan sosiologi humanistik termasuk dalam telaah sosiologi hukum dalam menjelaskan dan menghubungkan dengan publik, serta mengkritisi pemeliharaan hukum pembiayaan di masyarakat. Sumber data diambil dari data primer dan data sekunder melalui teknik pengumpulan data berupa wawancara dari pemilik akun lelang Instagram beserta dokumentasi. Data tersebut disusun dengan cara memeriksa data, mengklasifikasikan data, dan memverifikasi data, yang kemudian data tersebut dianalisis agar menemukan kesimpulan dari rumusan permasalahan.

### **Hasil dan Pembahasan**

#### **Implementasi Akad Murabahah dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro IB**

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 dari bank konvensional maupun bank syariah. KUR sendiri termasuk dalam program pembiayaan oleh Bank Syariah Indonesia untuk memberikan fasilitas pinjaman kepada masyarakat. Perjanjian pembiayaan oleh BSI dapat diwujudkan akad *murabahah*, *ijarah*, dan MMQ (*musyarakah mutanaqisah*), yang memberikan akibat hukum agar melaksanakan kewajiban sesuai klausula perjanjian.<sup>13</sup> Singkatnya, pembiayaan merupakan dana yang dikeluarkan oleh bank untuk kepentingan modal usaha sesuai proyeksi direncanakan, dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain.<sup>14</sup> Pada skema akad *murabahah*, pihak BSI membelikan barang kepada nasabah, contohnya nasabah memerlukan pembiayaan sebagai modal jual beli baju. Nasabah akan mengajukan modal KUR untuk membeli stok barang berupa baju dimulai dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Akad ini dilakukan terlebih dahulu oleh BSI dalam memberikan barang yang diajukan oleh nasabah dengan memberikan sejumlah setoran dana sesuai pengajuan. Ketika transaksi pembelian yang telah selesai, nasabah akan memberikan bukti laporan transaksi kepada BSI diantaranya seperti nota

---

<sup>12</sup> T. Setiady, “Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah,” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, no. 3 (2015): 517–530.

<sup>13</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah*, (Malang: UIN Malang Press 2018), 21

<sup>14</sup> Andrianto, Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, (Surabaya: Penerbit Qiara Media, 2019), 305

pembelian stok barang. Tujuannya untuk membuktikan telah dilakukannya pembelian agar dapat terjadi akad *murabahah bil wakalah* dengan dana sejumlah Rp. 100.000.000,-. Apabila nasabah terdapat kepentingan mendesak sehingga mengharuskan perpanjangan kontrak sewa, maka BSI selanjutnya dapat menggunakan akad *ijarah*. Contohnya apabila nasabah membutuhkan Rp. 100.000.000,- untuk memperpanjang kontrak selama 4 tahun dengan harga sewa tahunan Rp. 25.000.000,-, maka akad *ijarah* dapat digunakan sebagai perwujudan kontrak. Adapun hal lainnya seperti nasabah perlu merenovasi rumah demi melancarkan penjualan baju melalui *online* dan *offline* maka dapat mengajukan pembiayaan kepada BSI menggunakan akad MMQ.<sup>15</sup>

Garis besar perbedaan KUR dari bank konvensional dengan BSI yang berbasis syariah adalah terletak pada konsep akad perjanjian. BSI menggunakan prinsip syariah sebagai pedoman sistem operasi bank syariah pada pembiayaan KUR melalui akad *murabahah bil wakalah*. Pembiayaan dengan akad *murabahah* di BSI adalah pembiayaan jual beli oleh bank kepada 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.<sup>16</sup> 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. Maka dari itu, dapat diasumsikan bahwa ketika harga suatu produk digabungkan dengan diskon, nasabah akan memahami bahwa BSI mendesak pelanggan untuk mencari produk yang mereka inginkan sebelum diadakannya transaksi. Jadi, BSI Kantor Cabang Bojonegoro tidak membeli langsung barang, melainkan mewakilkan kepada nasabah itu sendiri untuk mencari dan membeli barang sesuai dengan keinginan nasabah. Praktik mewakilkan ini sama halnya dengan penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat kepada orang lain yang ditunjuk melakukan sesuatu.<sup>17</sup> Hal ini mempertimbangkan bahwa hanya nasabah yang memahami kebutuhan dan spesifikasi barang yang diajukan dalam memperoleh pembiayaan KUR, karena pihak bank tidak mampu menyelesaikan proses transaksi jual beli secara khusus sehingga harus menyerahkan kuasanya kepada nasabah.<sup>18</sup>

BSI Kantor Cabang Bojonegoro menyediakan berbagai produk pembiayaan untuk nasabah yang membuka usaha. Terdapat tiga produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang ditawarkan oleh BSI Kantor Cabang Bojonegoro 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 Rp. 1.000.000,- sampai dengan Rp. 10.000.000,-, sementara KUR Mikro memiliki plafon pinjaman antara Rp. 10.000.000,- sampai dengan Rp. 100.000.000,-. Untuk KUR Kecil, plafon

<sup>15</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

<sup>16</sup> Putri Zhafirah Lubis, "Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Penerima Pembiayaan dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Bank Syariah", *Locus: Journal of Academic Literature Review*, no. 7 (2022): 402

<sup>17</sup> Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), 285.

<sup>18</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2019), 298



pinjaman yang tersedia berkisar antara Rp. 100.000.000,- sampai dengan Rp. 500.000.000,-. Penyediaan variasi plafon pinjaman oleh BSI Kantor Cabang Bojonegoro ini dapat memberikan pilihan yang lebih fleksibel sesuai dengan kebutuhan dan skala usaha nasabah. Hal ini memungkinkan para pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah untuk memperoleh akses ke pembiayaan yang sesuai dengan kapasitas mereka, sehingga dapat mendorong pertumbuhan dan pengembangan usaha masyarakat.<sup>19</sup>

Pembiayaan KUR di BSI Kantor Cabang Bojonegoro dengan menggunakan prinsip *murabahah* melalui akad *murabahah bil wakalah*. Mekanisme pembiayaan KUR melalui akad *murabahah bil wakalah* diantaranya: 1) Calon nasabah menghubungi BSI Kantor Cabang Bojonegoro, baik melalui WA atau bisa dengan datang langsung ke kantor; 2) Nasabah berkomunikasi dengan pihak mantri BSI dan akan ditanya terkait kepentingannya yang meliputi pembiayaan apa yang diinginkan, digunakan untuk apa, dan alamat rumahnya dimana; 3) 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 Rp. 50.000.000,-); 4) Mantri BSI melakukan proses BI Checking di OJK, untuk *record* nasabah dalam pinjamannya; 5) Setelah lolos BI Checking maka mantri BSI akan melakukan survey dengan melihat tempat tinggal, usaha dan barang jaminan; 6) 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; 7) Berkas nasabah diproses dan disetujui oleh BSI Kantor Cabang Bojonegoro; 8) Proses pencairan dana dari akad *murabahah bilwakalah*; 9) Penggunaan uang sesuai dengan akad; serta 10) Nasabah mengirimkan bukti-bukti sesuai penggunaan. Dalam pengadaan kad ini tentu telah terwujud perjanjian yang mengikatkan diri antara nasabah dengan BSI Kantor Cabang Bojonegoro melalui *ijab qabul* yang memengaruhi konsekuensi hukum.<sup>20</sup> Adapun jenis-jenis akad yang diambil ditentukan oleh nasabah sesuai kepentingannya. Jika akad *murabahah* maka nasabah mengirim bukti nota-noda kulakan sampai senilai jumlah pinjaman. Jika akad *ijarah* maka dikirim foto kontrak perjanjian sewa. Jika akad *MMQ* maka foto kuitansi pembelian barang dikirim ke mantra.

Nasabah yang berhak memperoleh pembiayaan KUR harus melewati proses BI Checking oleh BSI. Proses ini dapat dilakukan nasabah ketika 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. Hal-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 kegiatan survei, pihak BSI akan melakukan pemeriksaan secara menyeluruh terhadap kondisi dan keabsahan informasi yang telah diberikan oleh nasabah. Tujuannya untuk memastikan kecocokan antara informasi yang diajukan dengan situasi yang sebenarnya. Pengadaan kegiatan survei harus dilakukan secara detail agar BSI dapat mengambil keputusan yang lebih akurat dan berdasarkan data riil dalam menilai kelayakan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.<sup>21</sup> Proses *survey* dan *checking* oleh BSI Kantor Cabang

<sup>19</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

<sup>20</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), 53

<sup>21</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

Bojonegoro 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: 1) *Character* (watak atau karakter dari calon nasabah); 2) *Capital* (modal); 3) *Capacity* (kemampuan memenuhi kewajiban mengembalikan pinjaman); 4) *Conditions of Economy* (kondisi perekonomian baik regional, nasional atau global); 5) *Collateral* (jaminan kredit); 6) *Constraint* (hambatan).<sup>22</sup>

Pada skema pembiayaan KUR dengan menggunakan akad *murabahah*, BSI Kantor Cabang Bojonegoro berperan sebagai penjual bagi nasabah sebagai pembeli yang membutuhkan barang yang diperlukan dan diajukan. 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.<sup>23</sup> BSI bertindak sebagai penjual yang memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Pendekatan ini memungkinkan BSI untuk memberikan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, dimana nasabah dapat memperoleh barang yang dibutuhkan untuk usahanya dan BSI memperoleh keuntungan dari penjualan barang tersebut. Akad *murabahah* adalah akad jual beli yang termasuk dalam *bai'ul amanah* berbasis transparansi harga modal dan margin secara jelas dan jujur diantara para pihak.<sup>24</sup> 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 margin. Dalam pembiayaan KUR *murabahah*, keuntungan yang diperoleh oleh BSI sebenarnya bukan berasal dari prinsip *murabahah*, melainkan dari margin yang ditetapkan sebesar 0,2%. Sebagai contoh, jika terdapat pembiayaan sebesar Rp. 100.000.000,- dengan tenor 1 tahun, maka angsuran bulanan yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp. 8.603.333,- selama 12 tahun. Demikian tersebut, total pembayaran yang harus dilakukan oleh nasabah adalah Rp. 103.239.996,-. Skema ini menunjukkan bahwa BSI Kantor Cabang Bojonegoro berperan sebagai penjual yang membelikan baju dengan nilai *kulakan* sebesar Rp. 100.000.000,-, namun proses pembelian tersebut diwakilkan kepada nasabah (*bilwakalah*). Pembelian barang dari *supplier* oleh BSI untuk nasabah dinilai wajar jika BSI mengambil keuntungan karena prinsip jual beli mengharuskan adanya keuntungan. Maka dari itu, BSI menjual baju kepada nasabah dengan mengambil keuntungan sebesar Rp. 3.239.996,- selama satu tahun dengan

---

<sup>22</sup> Neng Rima Windy Astuti, Milasari Oktapianti, "Mekanisme Penggunaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KC Purwakarta Gandanegara", *Jammiah: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah*, no. 1 (2023): 44. DOI: <https://doi.org/10.37726/jammiah.v3i1.459>

<sup>23</sup> Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah: Penyaluran Dana dengan Prinsip Bagi Hasil*, (Indramayu: Penerbit Adab, 2021), 18

<sup>24</sup> Muhammadiyah, Zulhamdi, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah", *Al-Hiwaah: Journal Syariah Economic Law*, no. 1 (2022): 59.

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>25</sup> Penggunaan sistem berbasis hasil ini, bank syariah dapat 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.

Terdapat beberapa kondisi yang mendorong pihak BSI Kantor Cabang Bojonegoro memberikan diskon atau potongan angsuran sesuai dengan kewenangan dan ketentuan dari bank. Adanya potongan ini tidak disampaikan dalam akad, 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, sedangkan keputusan mengenai diskon tersebut sepenuhnya merupakan hak BSI Kantor Cabang Bojonegoro.<sup>26</sup> Kondisi lain apabila nasabah terlambat membayar angsurannya akibat kelalaian atau kesalahan, maka tidak diberlakukan dan dikenakan denda. BSI Kantor Cabang Bojonegoro tetap mengunjungi kediaman nasabah untuk memberikan peringatan pembayaran angsuran. Contohnya, jika usaha nasabah mengalami kegagalan setelah membayar 8 angsuran, mantra BSI 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. Apabila pembayaran tetap belum dilakukan pada bulan berikutnya, nasabah akan diberikan SP-2. Berlaku seterusnya apabila pembayaran tetap tidak dilakukan pada bulan berikutnya, nasabah akan diberikan SP-3.<sup>27</sup> Setelah menerima SP-3 dan pembayaran masih belum dilakukan, nasabah akan diberikan surat mediasi dan dipanggil ke kantor untuk membahas kelanjutan maupun proses penyelesaiannya. Mediasi yang dilakukan tidak mencapai kesepakatan pun, BSI akan mengeluarkan surat gugatan yang akan diajukan ke Pengadilan Agama setempat dan aset yang menjadi jaminan dapat dilakukan dalam lelang.<sup>28</sup>

Syarat-syarat perjanjian pada umumnya wajib meliputi syarat terjadinya akad dengan adanya unsur-unsur subjek maupun objek, syarat sah, serta syarat pelaksanaan. Syarat ini ditujukan dalam menghindari adanya perselisihan dan terwujudnya kemaslahatan bagi para pihak.<sup>29</sup> Salah satu syarat pengajuan pembiayaan KUR dari BSI Kantor Cabang Bojonegoro ialah pengadaan agunan oleh nasabah yang berperan penting dalam memberikan jaminan. Pada praktik pengajuan KUR, keberadaan agunan menjadi hal yang penting agar terhindar dari tindakan melanggar perjanjian.<sup>30</sup> Selama proses survei, semua elemen seperti tempat tinggal, usaha, dan barang jaminan akan diperiksa secara menyeluruh, termasuk jaminan berupa sawah atau tanah. Proses

---

<sup>25</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

<sup>26</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

<sup>27</sup> Nurhayani, Nursantri Yanti, "Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Konsumtif Pembiayaan", *Jurnal Ekonomika*, no. 2 (2023): 109

<sup>28</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

<sup>29</sup> Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Budi Utama, 2019), 6

<sup>30</sup> Yeni Triana, Muhammad Farhan Wiliyaziz, Faizal Indra, Erik Kripton, Muhammad Hatta, M. Dio Asmara, Wahyu Prihatmaka, "Wanprestasi Akad Murabaha Nasabah Terhadap Bank Syariah", *Innovative: Journal of Social Science Research*, no. 2(2023): 6



“sentuh tanah” merujuk pada langkah verifikasi yang dilakukan untuk memastikan keberadaan fisik agunan dan memvalidasi nilai jaminan yang diajukan oleh nasabah.<sup>31</sup> Menurut prinsip syariah dalam akad *murabahah* tidak mensyaratkan adanya agunan, sedangkan menurut prinsip hukum positif, penggunaan agunan di bank syariah adalah untuk melindungi kepentingan bank. Di sisi lain, agunan tidak disebutkan dalam syariat Islam, tetapi boleh ditafsirkan sebagai syarat untuk mencegah penyimpangan yang dapat merugikan salah satu pihak. Hal ini 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 dalam upaya mengurangi resiko terhadap ketaatan bank terhadap syariat Islam. Jika kondisi tersebut terjadi, maka bank dapat melanjutkan eksekusi agunan yang bersangkutan.

Penerapan akad *murabahah* di lapangan lebih banyak disebabkan dari faktor nasabah. Kendala yang sering terjadi adalah ketika calon nasabah yang telah disetujui mengajukan pinjaman ke BSI, namun sebenarnya nasabah tidak sepenuh hati ingin melakukan transaksi dengan akad *murabahah*. Nasabah mungkin mengatakan bahwa pinjaman tersebut akan digunakan untuk kepentingan pribadi. Ketika pihak mantra BSI meminta bukti pembelian yang sesuai dengan akad *murabahah*, nasabah merasa terdorong untuk mengajukan pinjaman karena mengetahui adanya program KUR. Dari sejumlah calon nasabah, hanya sekitar 50% yang benar-benar memahami dan yakin 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. Mereka menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai akad, sesuka hati mereka. Hal ini menimbulkan persoalan lain karena pada saat mengirim foto dan bukti transaksi justru tidak sesuai dengan akad *murabahah*. Bahkan banyak juga nasabah pembiayaan KUR menggunakan dana untuk hajatan pernikahan yang dinilai hanya memenuhi kepentingan pribadi semata.

Nasabah merupakan faktor utama dalam penerapan atau implementasi akad *murabahah*. Nasabah bisa menjadi faktor pendukung sekaligus faktor penghambat. Faktor pendukung dalam penggunaan akad syariah dalam pinjaman KUR adalah keinginan dari nasabah itu sendiri. Nasabah memiliki keinginan yang kuat untuk meminjam dengan prinsip syariah dan telah yakin dalam menjalankan akad tersebut sesuai koridornya. Selain itu, terdapat faktor penghambat yang juga berasal dari nasabah, di mana beberapa nasabah cenderung menghindari kesulitan atau kompleksitas, dan nasabah hanya lebih menginginkan kemudahan. Nasabah menyatakan bahwa pinjaman digunakan untuk keperluan usaha, tetapi pada kenyataannya digunakan untuk keperluan pribadi seperti pernikahan anak.<sup>32</sup>

### **Kesesuaian Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro dengan Prinsip Syariah**

Proses implementasi akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan KUR di BSI Kantor Cabang Bojonegoro yang telah dijelaskan sebelumnya terdapat beberapa hal penting apabila dicermati dengan baik. BSI Kantor Cabang Bojonegoro memberikan

---

<sup>31</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

<sup>32</sup> Yusri (Mantri BSI Kantor Cabang Bojonegoro), hasil wawancara, November 2022.

layanan pembiayaan dengan harga wajar sesuai ketentuan huku syariah dalam memenuhi kebutuhan usaha masyarakat. BSI tidak sekedar menyediakan fasilitas pembiayaan KUR saja, melainkan terdapat bonus dan manfaat lain yang dapat diperoleh oleh masyarakat ketika menggunakan salah satu produk akad pembiayaan bank syariah. Adapun pengamatan praktik akad *murabahah bil wakalah* di BSI Kantor Cabang Bojonegoro terdapat berbagai kelemahan seperti kekurangan barang yang diminta nasabah saat pengajuan pembiayaan. 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. Hal ini dikarenakan adanya kebijakan harga, yang mana kantor BSI akan ditetapkan sebagai tempat pelaksanaan akad. Sebelum memulai akad, sangat penting untuk memiliki barang tersebut. Di sisi lain, 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 ketetapan DSN-MUI No. 4 tahun 2000 pada ketetapan pertama ayat ketiga menyebutkan bahwa “*Bank membiayai sebagaian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya*”.

Ketetentuan pada Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 tersebut menunjukan 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 ketetapan Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 tersebut maka dapat diambil asumsi meliputi: 1) Implementasi perumahan terjangkau di BSI Kantor Cabang Bojonegoro tidak mengharuskan perusahaan (*al-bai'*) memiliki produk yang ditetapkan sebagai obyek perumahan terjangkau lebih cepat; 2) Akad *murabahah* dalam *upgrade* KUR iMikro yang dilakukan di BSI KC Bojonegoro ditetapkan menjadi satu dengan akad *wakalah*; 3) 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 *niyyabiyah*, sebagaimana telah ditentukan dalam fatwa DSN-MUI No. 111 tahun 2017. Maka dengan mencermati hal-hal tersebut, implementasi akad *murabahah bil wakalah* di BSI KC Bojonegoro sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 111 tahun 2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*. Penelusuran analisa lebih lanjut dari wilayah atau kewenangan *ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual dalam hal ini, organisasi BSI KC Bojonegoro. Hal ini karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik. Adapun wilayah *niyabiyyah* merupakan kewenangan yang dimiliki pimpinan BSI KC Bojonegoro karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil pemilik atau wali atas pemilik. Maka, pelaksanaan KUR di BSI KC Bojonegoro sesuai fatwa DSN-MUI tentang akad *murabahah*.

*Murabahah* adalah satu-satunya bentuk jual beli yang diterima oleh Allah SWT. *Murbahah* 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 *murabahah* dengan tim pimpinan nasabah secara rahasia. *Pertama*, ditinjau dari rukun *murabahah* terdapat beberapa unsur diantaranya: 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 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 yaitu transaksi proses serah terima antara kedua belah pihak yang menyatakan kehendak berpengaruh pada objek perjanjian.<sup>33</sup> 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 nasabah juga dapat disebut sebagai akad "*Murabahah by Wake*" karena menurut ketentuan akad, asabah mendapatkan uang yang cukup besar untuk belanjanya.

*Kedua*, adanya syarat *murabahah* diantaranya meliputi: 1) Penjual dan pembeli (pihak yang berakad); 2) Cakap hukum; 3) Suka rela (tidak terpaksa); 4) Objek yang diperjualbelikan harus memenuhi syarat lebih rinci. Syarat tersebut diantaranya: 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. Implementasi BSI KC Bojonegoro telah 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. Pada kondisi ini sesungguhnya 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 mantra; 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.

*Ketiga*, syarat-syarat lain sesuai dengan akad *murabahah* di BSI KC Bojonegoro sehingga memenuhi prinsip syari'ah diantaranya: 1) Ijab qabul wajib disebutkan lembaga berakad secara serius, serah terima barang harus dibandingkan dengan barang sejenis dengan harga lebih murah, dan dilarang mempersingkat batas waktu; 2) Harga.

---

<sup>33</sup> Abdul Rahman Ghazah, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 51

Harga penjualan adalah harga pembelian awal termasuk pajak. Harga tidak berubah dari waktu acara dengan 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*.

Ketentuan umum yang perlu diperhatikan dalam skema pembiayaan bank syariah diantaranya: 1) Bank dan Nasabah wajib melaksanakan transaksi *murbah* pada waktu yang tepat; 2) Hukum Islam tidak menganggap barang yang dijual itu halal; 3) Bank menerima sebagian atau seluruh harga produk yang telah memenuhi syarat untuk dijual; 4) Bank membeli barang yang wajib ditempatkan di alamat bank, dan transaksi harus aman dan dilaksanakan dengan baik. 5) Dalam hal transaksi dilakukan dengan cara yang tidak menguntungkan, bank harus memberikan semua informasi yang relevan; 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga yang disepakati ditambah margin keuntungan yang berlaku (dijelaskan secara rinci tepat waktu).; 7) Nasabah membayar harga barang yang telah diproduksi pada waktu yang ditentukan; 8) Bank dapat menawarkan pengaturan perjalanan khusus yang dibuat dengan Nasabah untuk mencegah terjadinya pelanggaran atau kerusakan akad tersebut di atas; serta 9) 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. Di sisi lain, terdapat ketentuan *murabahah* ditujukan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan yaitu diantaranya: 1) Nasabah mengirimkan permintaan izin dan tenggat waktu kepada bank untuk menerima barang atau aset tertentu; 2) Jika bank menerima permohonan tersebut di atas, mereka harus membeli aset yang ditawarkan kepada mereka secara diam-diam dengan pembeli sesegera mungkin; 3) 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 diantaranya meliputi: 1) 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; serta 2) 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. Adapun apabila 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. Akibat tingginya risiko yang terkait dengan penggunaan prinsip syariah, pembiayaan ini harus ada prosedur formal sebelum penggunaan data yang relevan untuk membantu pengelolaan bank dalam meningkatkan pelayanan pembiayaan.<sup>34</sup> Oleh karena itu, 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. Realitanya berdasarkan hasil kajian, artikel ini dapat menarik kesimpulan bahwa proyek KUR iMikro diimplementasikan di BSI KC Bojonegoro dengan bantuan nasabah yang menggunakan akad *murabahah* 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 bil wakalah*, tidak melanggar unsur yang dilarang m syariah 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>35</sup> Terdapat beberapa pandangan dari kalangan ulama tentang akad *murabahah* adalah sebagai berikut: 1) Berdasarkan fatwa dari Asy-Syaikh Ibnu Baz dan Al-Lajnah Ad-Da'imah, mayoritas pemuka agama menentang transaksi saat ini karena tidak memiliki prasyarat syariah; 2) 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 mendatangkiku. 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.

<sup>34</sup> Mariya Ulpah, "Manajemen Risiko Akad Murabahah Produk Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah di BSI Tangerang 2 Pada Masa Pandemi Covid-19", *Madani Syariah*, no. 2 (2022): 72

<sup>35</sup> Hakim, L., & Anwar, A. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia". *Al-Urban*, no. 2(2017): 212–223.



Pada kenyataannya, 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 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. Tujuannya untuk mengembalikan uang tersebut, bank memberikan sumbangan langsung kepada nasabah.<sup>36</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*” yaitu benar adanya, 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 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 dari itu, perlu ditegaskan kembali bahwa 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 diantaranya: 1) Menurut data, segala bentuk muamalah diperbolehkan selama tidak ada dalli yang menghalangi penggunaannya; 2) Mendatangkan kemashlahatan harus disikapi dengan menghindari mafsadat (kerusakan, bahaya). Maka praktik akad *murabahah* pada pembiayaan KUR di BSI KC Bojonegoro sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

## **Kesimpulan**

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro menyalurkan pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) dengan program mikro iB melalui akad *murabahah*. Adapun penerapannya melalui tahapan diantaranya: pengajuan dilakukan langsung ke kantor atau melalui WA; calon nasabah menyerahkan berkas foto KTP dan KK, serta NPWP (apabila melebihi Rp. 50.000.000,-); proses BI *Checking*; proses survey (rumah, tempat usaha, dan jaminan); pengurusan surat keterangan usaha (SKU atau SIUP); pengerjaan berkas calon nasabah di sistem BSI; persetujuan; dan pencairan. Selanjutnya, dilakukan pengawasan kesesuaian penggunaan uang dengan akad. Akad *murabahah* yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bojonegoro untuk

---

<sup>36</sup> Azharudin Latif, “Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *Ahkam*, No. 2 (2012): 74-75.

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 fikih.

Artikel ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pengembangan dan eksplorasi pengetahuan mengenai praktik pembiayaan KUR dengan akad *murabahah* oleh lembaga perbankan. Penelitian selanjutnya dapat mengikuti dinamika kebutuhan pembiayaan untuk kepentingan optimalisasi usaha masyarakat lebih spesifik dan meluas. Tujuannya agar dapat diaplikasikan serta digunakan sebagai wadah keilmuan di Hukum Ekonomi Syariah (*Mu'amalah*).

### **Daftar Pustaka**

- Abdul Rahman Ghazah, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.
- Agus Marimin, Abdul Haris Romdhoni, dan Tira Nur Fitria, "Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, no.2, (2017): 75-87, doi: 10.29040/jiei.v1i02.30.
- Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah*. Malang: UIN Malang Press 2018.
- Andrianto, Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah*, Surabaya: Penerbit Qiara Media, 2019.
- Azharudin Latif, "Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia", *Ahkam*, No. 2 (2012): 69-78.
- Dianing Ratna Wijayani, "Kepercayaan Masyarakat Menabung pada Bank Umum Syariah," *Muqtasid J. Ekon. dan Perbank. Syariah*, no. 1, (2017): 1-7, doi: 10.18326/muqtasid.v8i1.1-17.
- F. Mutiara and A. Havis, "Penerapan Akad Murabahah dalam Pembiayaan pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al-Falah," *Jimpa*, no. 2 (2021): 207-216.
- Hakim, L., & Anwar, A. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia". *Al-Urban*, no. 2(2017): 212-223.
- Ja'far Nasution, Ali Hardana, Arti Damisa, "Implementasi Akad Murabahah Untuk pembiayaan Modal Usaha di Bank Syariah Indonesia Sipirok.", *Jurnal Pengabdian Masyarakat: Pemberdayaan, Inovasi, dan Perubahan*, no. 4 (2022): 140-149.
- Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia", *Al-Urban (Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam)*, No. 2(2017): 213-223.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2019.
- Mariya Ulpah, "Manajemen Risiko Akad Murabahah Produk Pembiayaan BNI Oto iB Hasanah di BSI Tangerang 2 Pada Masa Pandemi Covid-19", *Madani Syariah*, no. 2 (2022): 70-82.
- Muhammadiyah, Zulhamdi, "Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah", *Al-Hiwaah: Journal Syariah Economic Law*, no. 1 (2022): 53-72.
- 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*, No. 30 (2019): 1220-1232.
- Neng Rima Windy Astuti, Milasari Oktapianti, "Mekanisme Penggunaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Syariah

- Indonesia KC Purwakarta Gandanegara”, *Jammiah: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah*, no. 1 (2023): 28-41. DOI: <https://doi.org/10.37726/jammiah.v3i1.459>
- Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Budi Utama, 2019.
- Nurhayani, Nursantri Yanti, “Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Konsumtif Pembiayaan”, *Jurnal Ekonomika*, no. 2 (2023): 105-111.
- Putri Zhafirah Lubis, “Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Penerima Pembiayaan dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Bank Syariah”, *Locus: Journal of Academic Literature Review*, no. 7 (2022): 401-406.
- 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)”, (Undergraduate thesis: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022)
- S. Fadhilah Nasution, “Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia”, *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, No. 1 (2021): 132 – 152.
- Shelma Rachmahyanti, “OJK: Perbankan Syariah Indonesia Tumbuh Positif di Tengah Pandemi”, *IDX Channel*, 5 April 2021, diakses 10 Juni 2023. <https://www.idxchannel.com/economics/ojk-perbankan-syariah-indonesia-tumbuh-positif-di-tengah-pandemi>
- Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018.
- T. Setiady, “Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah,” *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, no. 3 (2015): 517–530.
- Wike Ariska, “Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan Kur (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di Pt. Bri Syariah Kcp Stabat”. (Undergraduate thesis: Universitas Islam Sumatera Utara, 2017). <http://repository.uinsu.ac.id/3831/>
- Yeni Alpiyani, “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB di PT. BRI Syariah KCP Kebumen”, (Undergraduate thesis: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2019).
- Yeni Triana, Muhammad Farhan Wiliyiz, Faizal Indra, Erik Kripton, Muhammad Hatta, M. Dio Asmara, Wahyu Prihatmaka, “Wanprestasi Akad Murabaha Nasabah Terhadap Bank Syariah”, *Innovative: Journal of Social Science Research*, no. 2(2023): 1-8
- Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah: Penyaluran Dana dengan Prinsip Bagi Hasil*, Indramayu: Penerbit Adab, 2021.