

**ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA  
RAKYAT (KUR) DI BSI KC SEMARANG MT. HARYONO**

**SKRIPSI**

**Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Sarjana Strata S.1**

**Dalam Ilmu Perbankan Syariah**



**Chotika Permatasari**

**1805036036**

**S1 PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2024**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax (024) 7608454 Semarang 50185

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Skripsi

An.Sdr. Chotika Permatasari

Kepada Yth

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo

Di Semarang

*Assalamualaikum Wr.Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

**Nama** : Chotika Permatasari

**NIM** : 1805036036

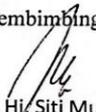
**Jurusan** : S1 Perbankan Syariah

**Judul Skripsi** : ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN  
KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BSI KC  
SEMARANG MT. HARYONO

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian harap menjadi maklum.

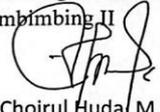
*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Pembimbing I

  
Prof. Dr. Hj. Siti Mujiatun, M.Ag.  
NIP. 195904131987032001

Semarang, 22 Februari 2024

Pembimbing II

  
H. Choirul Huda, M.Ag.  
NIP. 197601092005011002

## PENGESAHAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan. Telp./Fax (024) 7601291, Semarang 50185

### PENGESAHAN

Naskah skripsi berikut ini:

Judul : **ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BSI KC SEMARANG MT. HARYONO**  
Penulis : Chotika Permatasari  
NIM : 1805036036  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Telah diujikan dalam sidang *munaqosyah* oleh Dewan penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo dan dinyatakan LULUS pada tanggal:

**15 Maret 2024**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata 1 tahun akademik 2024.

Semarang, 20 Maret 2024

### DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang,

**Arief Darmawan, M. Pd**  
NIP. 1988042220201210002

Sekretaris Sidang,

**Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatun, M. Ag.**  
NIP. 19590413 198703 2 001

Penguji Utama I,

**Ritska Wijavanti, S.H.I., M.A., Ek**  
NIP. 1993040820190320119

Penguji Utama II,



**Dr. H. Muhammad Saifullah, M. Ag.**  
NIP. 19700321 199603 1 003

Pembimbing I,

**Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatun, M. Ag.**  
NIP. 19590413 198703 2 001

Pembimbing II,

**Dr. H. Choirul Huda, M. Ag.**  
NIP. 19760109 200501 1002

## MOTTO

هُوَ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَىٰ عَلَى الْعَرْشِ يَعْلَمُ مَا يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَمَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَمَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ وَمَا يَعْرُجُ فِيهَا وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa. Kemudian, Dia berkuasa atas ‘Arasy. Dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar darinya serta apa yang turun dari langit dan apa yang naik ke sana. Dia bersamamu di mana saja kamu berada. Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (Qs. Al-Hadid ayat 4)

“Ketahuilah bahwa kemenangan bersama kesabaran, kelapangan bersama kesempitan, dan kesulitan bersama kemudahan.” (HR Tirmidzi)

## PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur Alhamdulillah hirabbil'amin, Puji Tuhan yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang telah memberikan kelancaran dan kekuatan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar. Skripsi ini penulis persembahkan pada :

1. Orang tuaku tercinta, Papa terimakasih banyak atas segala hal baik, cinta, kasih dan sayang, dukungan, serta doa yang selalu tercurah untuk mengiringi setiap langkah anak-anaknya. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan, panjang umur, dan lindungan-Nya.
2. Adikku tercinta Wido Prabowo, terimakasih banyak telah menjadi penyemangat dan memberi masukan dalam mengerjakan skripsi ini. Terimakasih atas doa yang diberikan kepadaku untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Semoga kita semua bisa meraih kesuksesan dunia dan akhirat untuk selalu membuat Papa dan Mama bangga tersenyum bahagia melihat kita anak-anak nya.
3. Sahabat-sahabat Ipeh, Didit, Amel, Ica, Kiki, Dika, Fatih, Rahmi, Nailiz, Tata, Amil, Rohmah, Adam, Em, Ulil, Imron, Reza, Meli, Bella, Linda, Isya, Yessy, Deka, Qurratu dan Meisyah yang selalu memberikan support dan dukungan dari awal membuat skripsi hingga menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih sudah mendengarkan keluh kesah selama perkuliahan sampai penulisan skripsi ini selesai. Semoga Allah SWT selalu melindungi kalian dan memudahkan segala urusan kalian semua.
4. Sahabat-Sahabat Keluarga Besar PBAS A 2018. Terimakasih banyak atas segala semangat, dukungan dan doanya selama ini.
5. Almamaterku tercinta UIN Walisongo Semarang, semoga selalu jaya dan semakin berkualitas.

## DEKLARASI

*Assalamualaikum, Wr; Wb.*

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Chotika Permatasari  
Nim : 1805036036  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI KC Semarang MT. Haryono**” adalah benar-benar merupakan hasil penelitian penulis sendiri, bukan duplikasi karya orang lain dan tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 22 Februari 2024

Deklarator



Chotika Permatasari

NIM 1805036036

**PEDOMAN TRANSLITERASI**  
**HURUF ARAB KE HURUF LATIN**

Transliterasi merupakan hal yang penting dalam penulisan skripsi karena pada umumnya banyak istilah arab, nama orang, judul buku nama lembaga dan lain sebagainya yang aslinya ditulis dengan huruf Arab harus disalin ke dalam huruf Latin. Untuk menjamin konsistensi, perlu ditetapkan satu transliterasi sebagai berikut :

**A. Konsonan**

ء = ‘	ز = z	ق = q
ب = b	س = s	ك = k
ت = t	ش = sy	ل = l
ث = ts	ص = sh	م = m
ج = j	ض = dl	ن = n
ح = h	ط = th	و = w
خ = kh	ظ = zh	ه = h
د = d	ع = ‘	ي = y
ذ = dz	غ = gh	
ر = r	ف = f	

**B. Vokal**

َ = a

ِ = i

ُ = u

C. Diftong

آي = ay

أو = aw

D. Syaddah (ّ)

Syaddah dilambang dengan konsonan ganda, misalnya الطب *al-thibb*.

E. Kata Sandang (... ال)

Kata sandang (... ال) ditulis dengan *al-* ... misalnya الصناعة = *al-shina'ah*. *Al* – ditulis dengan huruf kecil kecuali jika terletak pada permulaan kalimat.

F. Ta' Marbutah (ة)

Setiap ta' marbutah ditulis dengan "h" misalnya المعيشة الطبيعية = *al-ma'isyah al-thabi'iyah*.

## ABSTRAK

Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan salah satu penyalur KUR terbesar di Indonesia. Untuk kegiatan usaha terbebas dari bunga (riba) dengan sistem akad murabahah. Dalam pembiayaan murabahah penjual harus menyebutkan harga pokok dari suatu barang ditambah dengan kesepakatan yang sudah disepakati diawal akad. Dengan adanya KUR diharapkan dapat membantu UMKM agar terus berkembang pesat dan menjadi tombak dalam pertumbuhan dan perkembangan ekonomi negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono, kemudian untuk mengetahui perhitungan pada KUR Mikro Kecil di BSI KC Semarang MT. Haryono serta untuk mengetahui Bank Syariah Indonesia menerapkan murabahah. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dokumentasi.

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa analisis yang diterapkan akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono ialah menggunakan akad murabahah yang harus melalui akad wakalah terlebih dahulu karena bank belum memiliki barang yang diinginkan oleh nasabah, dengan skema jual beli murabahah yaitu nasabah harus pergi ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan KUR dan dengan bersamaan antara nasabah dan pihak bank sepakat menandatangani kontrak perjanjian sesuai dengan syariat islam dan dilihat dari perhitungan pada KUR Mikro kecil di BSI KC Semarang MT. Haryono bahwasanya penentu proses bagi hasil atas pengajuan pembiayaan nasabah tersebut sudah ditentukan dari awal karena prinsip jual beli/murabahah. Sedangkan pihak BSI KC Semarang MT. Haryono melihat pada plafond nasabah tersebut telah sesuai jika melihat data omset nasabah perbulannya.

Kata Kunci: Akad Murabahah, Kredit Usaha Rakyat (KUR)

## ***ABSTRACT***

Bank Syariah Indonesia (BSI) is one of the largest KUR distributors in Indonesia. For business activities free from interest (usury) with a murabahah contract system. In murabahah financing, the seller must mention the cost of goods plus the agreement that has been agreed at the beginning of the contract. The existence of KUR is expected to help MSMEs to continue to grow rapidly and become a spearhead in the country's economic growth and development. This study aims to determine the murabahah contract on people's business credit financing (KUR) at BSI KC Semarang MT. Haryono, then to find out the calculations on the Small Micro KUR at BSI KC Semarang MT. Haryono and to know that Bank Syariah Indonesia applies murabahah. This research is a type of field research *with* descriptive qualitative research methods with data collection techniques through interviews, observation, documentation.

The results of the research that has been conducted can be concluded that analysis applied murabahah contract on people's business credit financing (KUR) at BSI KC Semarang MT. Haryono is using a murabahah contract which must go through a wakalah contract first because the bank does not yet have the goods desired by the customer, with the murabahah buying and selling scheme, where the customer must go to the bank to apply for KUR financing and simultaneously between the customer and the bank agree to sign a contract agreement in accordance with Islamic law and judging from the calculations on the small Micro KUR at BSI KC Semarang MT. Haryono said that the determinant of the profit-sharing process for applying for customer financing had been determined from the beginning because of the principle of buying and selling / murabahah. While BSI KC Semarang MT. Haryono sees that the customer's ceiling is appropriate if he looks at the monthly customer turnover data.

Keyword: Contract Murabahah, People Business Credit (KUR)

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Atas rahmat dan rahim-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang diajukan guna memenuhi salah satu tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata (S.1) di jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang kita tunggu syafa'atnya di hari akhir. Dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak yang telah ikut serta membantu. Atas segala bantuan dan dukungannya, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Nizar, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, Wakil Dekan I, II, III serta seluruh civitas akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Ibu Henny Yuningrum, SE, M.Si selaku Ketua Prodi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, Ibu Muyassarah, M.Si. selaku Sekertaris Prodi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Terimakasih Kepada Dosen Pembimbing tercinta Ibu Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak H. Choirul Huda, M.Ag. selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah bersedia dan senantiasa sabar untuk meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam memberikan bimbingan serta arahnya untuk penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Hj. Nur Huda, M.Ag. selaku wali studi yang selalu mendampingi dan membimbing saya dari awal masuk perkuliahan di UIN Walisongo
6. PT. Bank Syariah Indonesia KC. Semarang MT. Haryono terkhusus Mas Dian Bagus Pratama bagian Marketing Mikro yang baik hati membantu dan mendukung saya untuk menyelesaikan skripsi ini.

7. Terimakasih kepada teman-teman saya yang selalu memberikan support Ipeh, Didit, Amalia, Rizkiana, Dika, Fatih, Ica, Rahmi dan Antung yang selalu memberikan support dan dukungan selama mengerjakan skripsi ini.
8. Semua teman-teman S1 Perbankan Syariah 2018 terkhusus PBAS A yang selalu dengan senang hati menemani proses saya dari awal masuk perkuliahan hingga penyelesaian tugas akhir.
9. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat di tulis satu persatu.

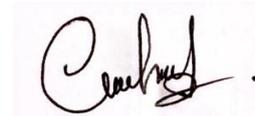
Penyusunan tugas akhir skripsi ini disusun dengan sebaik-baiknya.

Namun, saya menyadari

masih banyak kekurangan dalam pembuatan Skripsi ini, oleh karena itu saya mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak. Besar harapan saya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca.

Semarang, 20 Februari 2024

Penulis,



Chotika Permatasari

NIM : 1805036036

## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>DEKLARASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>HURUF ARAB KE HURUF LATIN .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Kajian Pustaka.....	10
E. Metodologi Penelitian.....	15
1. Pendekatan Penelitian.....	15
2. Lokasi dan waktu .....	16
3. Subjek dan Objek Penelitian .....	16
4. Sumber Data .....	17
5. Teknik Pengumpulan Data .....	18

6. Teknik Analisis Data.....	19
7. Sistematika Penulisan .....	20
<b>BAB II AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BSI KC SEMARANG MT. HARYONO .....</b>	<b>22</b>
A. Definisi Bank Umum Syariah .....	22
B. Tugas dan Fungsi Bank Syariah .....	23
C. Pembiayaan Syariah .....	25
1. Prinsip Jual Beli (Bay') .....	27
2. Prinsip Sewa (I) .....	28
3. Prinsip Bagi Hasil (Syirkah).....	28
D. Pembiayaan Murabahah.....	29
1. Definisi Murabahah .....	29
2. Dasar Hukum Murabahah .....	29
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	34
4. Skema Proses Murabahah.....	36
5. Cara Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah .....	38
E. Wakalah .....	39
1. Pengertian Wakalah .....	39
2. Landasan Hukum Wakalah .....	39
F. Murabahah Bil Wakalah.....	40
1. Pengertian Murabahah Bil Wakalah .....	40
2. Rukun dan Syarat Murabahah Bil Wakalah .....	41
G. Kredit Usaha Rakyat.....	42
1. Pengertian Kredit Usaha Rakyat.....	42
2. Latar Belakang Penyaluran KUR .....	43

3. Lembaga Penjamin KUR .....	45
4. Perbedaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada Bank Konvensional dan BSI .....	46
<b>BAB III GAMBARAN UMUM BSI KC SEMARANG MT. HARYONO .....</b>	<b>47</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	47
1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Syariah Indonesia .....	47
2. Visi – Misi Bank Syariah Indonesia .....	49
3. Budaya Bank Syariah Indonesia.....	49
4. Legalitas Perusahaan.....	50
5. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas .....	51
6. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab .....	51
7. Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia.....	59
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>68</b>
A. Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono.....	68
B. Perhitungan Pada KUR Mikro Kecil di BSI KC Semarang MT. Haryono ....	80
C. Analisis Mekanisme Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Pada BSI KC Semarang MT. Haryono .....	83
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>87</b>
A. Kesimpulan .....	87
B. Saran .....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>89</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>93</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>96</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah nasabah pada pembiayaan KUR sejak Januari – Desember 2022 dan Januari – Desember2023 .....	9
Tabel 4.1 Plafond BSI KUR .....	73
Tabel 4.2 Angsuran KUR BSI KC Semarang MT. Haryono .....	74

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Murabahah.....	36
Gambar 3.1 Struktur Organisasi.....	51

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) yakni menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit atau pinjaman.

Secara sederhana bank dapat diartikan sebagai suatu lembaga keuangan yang dalam kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan dimana kegiatannya hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya.<sup>1</sup>

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 berdasarkan prinsip operasionalnya bank dibedakan menjadi dua, yaitu bank konvensional dan bank syariah yang mendasarkan pada prinsip bagi hasil. Prinsip yang diterapkan dalam perbankan syariah merupakan prinsip hukum islam yang dalam kegiatannya perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.<sup>2</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan *bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak*. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dan

---

<sup>1</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2001), hal. 23.

<sup>2</sup> Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hal. 01.

dan penyaluran dana kepada masyarakat, oleh karena itu disebut *Financial Intermediary*.<sup>3</sup>

Indonesia bank syariah pertama berdiri didasarkan pada UU No.7 tahun 1992 sebagai landasan hukum bank dan peraturan pemerintah Nomor 72 tahun 1992 tentang bank umum berdasarkan prinsip bagi hasil sebagai landasan hukum bank umum bank syariah serta Peraturan Pemerintahan Nomor 73 tentang bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip bagi hasil sebagai landasan hukum bank pembiayaan rakyat syariah. Meskipun perkembangan perbankan syariah di Indonesia sedikit terlambat dibandingkan dengan negara-negara muslim lainnya, akan tetapi dengan adanya landasan hukum tersebut diprediksi perbankan syariah di Indonesia akan terus berkembang dengan pertumbuhan yang cukup tinggi.

Ada dua jenis istilah yang biasanya digunakan dalam konsep dan sistem yang ada di bank syariah yaitu penghimpunan dan penyaluran dana. Penyaluran dana di bank syariah dapat dikembangkan dengan bentuk pembiayaan (*financing*), sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam kredit keuntungan berbasis pada bunga sedangkan dalam pembiayaan berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) atau bagi hasil (*profit sharing*).<sup>4</sup>

Istilah perbankan syariah pada saat ini merupakan isu yang hangat dan banyak dibicarakan baik oleh praktisi perbankan syariah dan para ahlinya maupun oleh pakar politik dan ekonomi konvensional pada umumnya. Keberadaannya yang mengutamakan sistem bagi hasil sebagai prinsip dasar dari perbankan syariah, diharapkan dapat memicu kesejahteraan masyarakat.

Bank syariah merupakan organisasi bisnis yang berbasis agama. Bank yaitu oleh para pencetusnya diharapkan dapat menjadi solusi positif bagi tatanan dunia keuangan khususnya perbankan syariah. Solusi positif

---

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 30.

<sup>4</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hal.

tersebut dapat mewujudkan moral yang baik, keadilan, dan kerjasama ekonomi. Model bisnis bank syariah menggunakan ajaran agama yang mengatur hubungan manusia dengan sesama dalam muamalah. Prinsip utama bank syariah adalah tidak menjalankan bisnis uang. Sebaliknya, bank syariah adalah forum untuk bermitra dalam bisnis uang dan memberikan fasilitas uang untuk membeli dan menjual.

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah, dimana dana disalurkan pada pihak lain selain bank, dengan berdasarkan pada prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan atas keyakinan yang telah diserahkan oleh pemilik dana atau modal (*shahibul maal*) kepada pengelola dana. Pemilik modal atau dana (*shahibul maal*) mengandalkan penerima dana/modal untuk memastikan dana yang telah diberikan untuk pembiayaan tersebut pasti akan dibayar. Karena penerima dana pembiayaan tersebut sudah mendapatkan kepercayaan dari pemilik dana (*shahibul maal*), maka nasabah yang akan menerima pembiayaan tersebut wajib untuk mengembalikan pembiayaan/dana yang sudah diterima dengan waktu yang telah disepakati didalam kontrak pembiayaan tersebut.

Pembiayaan adalah salah satu fungsi utama bank dan menyediakan peralatan untuk mendanai kebutuhan departemen nasabah yang kekurangan dana *defisit*. Pembiayaan pada Bank Syariah tentu tidak sama dengan pembiayaan kredit Bank Konvensional. Pada Bank Syariah, menurut akad yang ditawarkan bank syariah, hasil pinjaman (nisbah) keuntungan tidak dalam bentuk bunga, tetapi dalam bentuk yang lain. Produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu: (1) Pembiayaan dengan prinsip jual-beli, (2) Pembiayaan dengan prinsip sewa, (3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, (4) Pembiayaan dengan akad pelengkap. *Murabahah* (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000) merupakan pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli

membayarinya dengan harga yang lebih sebagai laba. Murabahah (al-bai bi tsaman ajil) adalah transaksi jual beli barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak. Dari sekian produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah, Murabahah masih mendominasi pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN/No.04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa tersebut ketentuan umum mengenai murabahah yang terdapat dalam bank syaria<sup>h</sup>. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsung kan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syaria<sup>h</sup> perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Pembiayaan Murabahah agar sesuai dengan syariat Islam di Dasarkan pada Q.S An-Nisa: 4/29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ  
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya berolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>5</sup> Murabahah merupakan suatu akad dalam jual beli suatu produk yang harga penjualannya sama dengan harga yang diperoleh dan ditambah dengan *nisbah* keuntungan yang telah diperjanjikan, dan

---

<sup>5</sup> Rizal Yahya, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer*; (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hal. 168.

penjual harus memberitahukan kesepakatan harga dari produk tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Dalam transaksi *Murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran yang ditangguhkan atau pascabayar (kredit), tetapi bisa ditangguhkan dengan *cash* pada saat penerimaan pesann barang, dicicil pada saat penerimaan barang atau ditunda dikarenakan pembayaran akan dilakukan dihari yang akan datang(PSAK 102 paragraf 8). Pembiayaan dengan akad *Murabahah* sudah banyak diterapkan oleh lembaga keuangan Syariah sebagai salah satu bentuk pembiayaan yang sangat besar dan memiliki potensi keuntungan yang menjanjikan. Oleh karena itu, hampir setiap lembaga keuangan islam menjadikan produk pembiayaan sebagai salah satu produk dalam pengembangan modal. Seperti yang sudah dilakukan oleh BSI KC Semarang MT. Haryono.

Rakyat Indonesia mayoritas adalah pelaku Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). UMKM sangat berkontribusi dalam pertumbuhan ekonomi negara dan menambah lapangan pekerjaan. Terbukti ketika Indonesia mengalami krisis ekonomi 1998, pelaku UMKM justru meningkat. Karena meningkatnya jumlah UMKM maka lapangan pekerjaan semakin bertambah. Keunggulan UMKM adalah tidak membutuhkan investasi yang tinggi dan output produksi yang tinggi dalam menunjang pertumbuhan ekonomi yang stabil jangka panjang. UMKM hanya memanfaatkan sumber daya lokal dan tidak bergantung pada produk impor. Dalam perkembangannya, UMKM tidak terlepas dari keterbatasan modal baik modal awal yang akan digunakan ataupun modal yang akan digunakan pada masa panjang. Keterbatasan modal ini sudah menjadi permasalahan klasik. Bank menyediakan fasilitas berupa penyaluran kredit yang layak yang dikenal dengan Kredit Usaha Rakyat (KUR). Hal ini selaras dengan pengertian Bank dalam Pasal 1 ayat 2 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2018. Berbunyi Bank adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup

masyarakat. Dengan demikian UMKM merupakan sektor yang paling banyak berperan terhadap perkembangan perekonomian nasional dan memberikan pelayanan ekonomi yang luas pada masyarakat, serta berperan dalam mewujudkan stabilitas nasional.<sup>6</sup>

Pasal 22 No. 20 Tahun 2008 tentang UMKM, Meningkatkan pembiayaan UMKM, pemerintah melakukan upaya:<sup>7</sup>

1. Pengembangan sumber pembiayaan dari kredit perbankan dan lembaga keuangan bukan Bank.
2. Pengembangan lembaga modal ventura.
3. Pelembagaan terhadap transaksi anjak piutang.
4. Peningkatan kerja sama antara usaha mikro dan kecil melalui koperasi simpan pinjam dan koperasi jasa keuangan konvensional dan syariah, dan
5. Pengembangan sumber pembiayaan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Usaha mikro, kecil dan menengah (selanjutnya disebut UMKM) merupakan wujud kehidupan ekonomi sebagian besar rakyat Indonesia sehingga dapat dikatakan sebagai bagian integral dunia usaha nasional yang mempunyai kedudukan, potensi dan peranan sangat penting dan strategi dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional pada umumnya, khususnya pembangunan ekonomi. Fungsi dan peran usaha kecil sangatlah besar dalam kegiatan ekonomi masyarakat, meliputi:<sup>8</sup>

1. Penyediaan barang dan jasa
2. Penyerapan tenaga kerja
3. Pemerataan pendapatan nilai tambah bagi produk daerah dan
4. Peningkatan taraf hidup

---

<sup>6</sup> Etty Mulyati, *Kredit Perbankan* (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), hal. 1.

<sup>7</sup> Leonardus Saiman, *Kewirausahaan* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), hal. 11.

<sup>8</sup> Mulyati, hal. 2.

Program pemerintah pada saat ini yang sedang berlangsung dalam rangka pengembangan usaha UMKM dikenal dengan nama Kredit Usaha Rakyat. KUR merupakan tindak lanjut instrumen Presiden (Inpres) No. 6 tahun 2007 tentang kebijakan percepatan pengembangan sektor Rill dan pemberdayaan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.<sup>9</sup>

Program KUR ini akan sangat membantu para pengusaha kecil dan menengah karena dengan diluncurkannya program ini akan lebih memudahkan mereka untuk memperoleh modal, hal ini pemerintah telah melakukan perjanjian kerja sama penjaminan (PKP) dengan lembaga/perusahaan penjaminan, yaitu perum Jamkrindo dan PT Askrindo untuk menjamin penyaluran KUR kepada UMKM.<sup>10</sup> Mengenai penguatan lembaga penjaminan dalam penyaluran KUR, pemerintah mengeluarkan Perpres No. 2 Tahun 2008 tentang lembaga penjaminan serta PMK No. 135/PMK.05/2008 tentang fasilitas penjaminan KUR. Dalam PMK tersebut ditetapkan persentase jumlah pembiayaan/kredit yang dijamin oleh lembaga penjaminan, yaitu 70 % dari nilai KUR yang di salurkan oleh Bank pelaksana kepada UMKM, sementara 30 % resiko kredit lainnya ditanggung oleh Bank pelaksana.<sup>11</sup>

Salah satu Bank Syariah di Indonesia (BSI) menyediakan dana kredit kepada pelaku UMKM. Kegiatan usaha yang terbebas dari bunga (Riba) dengan sistem akad murabahah. Pembiayaan murabahah penjual harus menyebutkan harga pokok dari suatu barang ditambah dengan keuntungan dari pihak penjual sesuai dengan kesepakatan yang sudah disepakati di awal akad. Murabahah adalah kerjasama yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dimana salah satu pihak membiayai usaha tersebut. Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan salah satu penyalur KUR terbesar di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa minat masyarakat terhadap akad syariah cukup baik. Modal merupakan fasilitas penunjang

---

<sup>9</sup> Mulyati, hal. 5.

<sup>10</sup> Agus Eko Nugroho, *Komersialisme Kredit Usaha Rakyat Untuk Pemberdayaan UMKM di Indonesia* (Jakarta: LIPI Pres, 2016), hal. 258.

<sup>11</sup> Nugroho, hal. 259.

terbesar dalam membangun sebuah usaha. Adanya modal akan mempengaruhi produksi, baik dalam kualitas ataupun kuantitas. KUR merupakan program pemerintah yang dibentuk agar masyarakat tidak lagi melakukan pinjaman terhadap rentenir. Karena seringkali masyarakat terjebak dalam proses untuk melunasinya. Sehingga pemerintah memberdayakan program KUR untuk masyarakat yang akan berusaha untuk membangun UMKM. KUR diharapkan dapat membantu UMKM agar terus berkembang pesat dan menjadi salah satu tombak negara dalam pertumbuhan dan perkembangan ekonomi agar perekonomian negara stabil. KUR pada BSI diharapkan dapat meringankan beban UMKM karena sistem yang digunakan pada KUR BSI bersih dari bunga dan menggunakan akad syariah yang tepat tidak keluar dari ajaran Islam.

Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) di BSI KC Semarang MT. Haryono dimulai sejak Januari tahun 2022 didapatkan jumlah nasabah sampai saat Januari – Desember 2023.

**Tabel 1.1**

<b>NO</b>	<b>TAHUN</b>	<b>JUMLAH NASABAH</b>
1	Januari – Desember 2022	410 Orang
2	Januari – Desember 2023	320 Orang

Bank Syariah Indonesia adalah salah satu bank yang memberikan produk pembiayaan yaitu BSI KUR terdapat 3 jenis Pembiayaan KUR yang ditawarkan yaitu BSI KUR Super Mikro (Plafond 5-10 juta), BSI KUR Mikro (Plafond 10-50 Juta) dan BSI KUR Kecil (50-500 Juta)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Dian Bagus Pratama Marketing Mikro BSI KC Semarang MT Haryono dalam pelaksanaan penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) menggunakan akad tambahan akad wakalah. Mengingat bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam, Bank Syariah Indonesia harus menghindari akad-akad yang bertentangan dengan

syariat islam atau pelaksanaan kegiatannya tidak sesuai dengan rukun dan syarat akadnya.

Uraian diatas, maka penelitian ini berusaha melakukan telaah terhadap analisis penerapan akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono, perhitungan pada KUR Mikro Kecil yang metodenya menggunakan metode profit sharing. dimana pengajuan ini diminati untuk kalangan pengusaha yang ingin memulai sebuah usaha dengan plafond (50-500 Juta), dan analisis mekanisme pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) mikro pada BSI KC Semarang MT. Haryono. Sehubungan dengan latar belakang inilah penulis mengangkat masalah ini sebagai judul skripsi yaitu “ **Analisis Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono** “.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan Uraian diatas, maka dapat disusun rumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono?
2. Bagaimana Perhitungan Pada KUR Mikro Kecil di BSI KC Semarang MT. Haryono?
3. Bagaimana Analisis Mekanisme Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Pada BSI KC Semarang MT. Haryono?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Adapun tujuan yang hendak dicapai melalui penelitian ini adalah :
  - a. Untuk Mengetahui Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono.
  - b. Untuk Mengetahui Perhitungan Pada KUR Mikro Kecil di BSI KC Semarang MT. Haryono.

- c. Untuk Mengetahui Analisis Mekanisme Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Pada BSI KC Semarang MT Haryono.
2. Adapun manfaat dalam penelitian adalah:
    - a. Bagi Peneliti  
Penelitian ini memberikan manfaat bagi peneliti terutama dalam meningkatkan keterampilan menulis, mengembangkan kemampuan dalam menganalisis suatu masalah, serta sebagai bahan masukan yang menambah ilmu pengetahuan penelitian khususnya mengenai analisis akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR).
    - b. Bagi Perusahaan  
Penelitian ini dapat membantu praktisi untuk menarik minat masyarakat dan instansi untuk melakukan hubungan kerja serta diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan bagi BSI KC Semarang MT. Haryono dan dapat menjadi suatu bahan pertimbangan dalam pemberian pembiayaan murabahah dimasa yang akan datang.
    - c. Bagi Keilmuan  
Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam keilmuan pengetahuan dan sebagai partisipasi serta dukungan untuk mengembangkan pembiayaan syariah.
    - d. Bagi UIN Walisongo Semarang  
Dapat menambah sarana informasi dan referensi bagi mahasiswa pada program Studi Perbankan Syariah dan sebagai bahan bacaan ilmiah dipergustakaan.

#### **D. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka adalah landasan untuk mengemukakan teori-teori yang relevan dengan masalah-masalah yang diteliti. Penelitian mengenai analisis akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) sudah banyak dilakukan di lembaga perbankan di Indonesia. Penelitian

menemukan beberapa penelitian yang pernah diangkat dan memiliki relevansi yang dapat menjadi bahan acuan.

Berdasarkan hasil terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang dapat dijadikan bahan acuan dalam penulisan penelitian.

1. Pada judul yang ditulis oleh Nur Ainun Ningsih & Khairina Tambunan (2023), "*Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR di PT Bank Syariah Indonesia KCP Panyabungan*".<sup>12</sup> Hasil Penelitian ini adalah menunjukkan bahwa penerapan akad murabahah pada pembiayaan KUR di BSI KCP Panyabungan dilakukan dengan dua akad yaitu akad wakalah terlebih dahulu kemudian melakukan akad yang kedua yaitu murabahah. Sosialisasi pelaksanaan pembiayaan KUR selalu dilakukan, tahapan permohonan nasabah dengan perjanjian pembiayaan, BI Cheking, survey, menganalisa, pencairan, monitoring, peringatan lebih awal sebelum jatuh tempo adalah cara yang tepat meminimalisir kendala akad pembiayaan pada KUR.
2. Pada judul yang ditulis oleh Atika Rahmatur Rizki & Dwi Hidayatul Firdaus (2023), "*Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia*".<sup>13</sup> Hasil Penelitian ini adalah 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

---

<sup>12</sup> Nur Ainun Ningsih dan Khairina Tambunan, "*Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR di PT Bank Syariah Indonesia KCP Panyabungan*," 3 (2023), 6279–91.

<sup>13</sup> Atika Rahmatur Rizki, "*Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ( KUR ) dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia*," 7.3 (2023), 1–16  
<<https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.30.1>>.

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.

3. Pada judul yang ditulis oleh Rina Maryana (2018), "*Pelaksanaan Penyaluran Kredit Usaha Rakyat Mikro iB Melalui Akad Murabahah Di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Bengkulu*".<sup>14</sup> Hasil Penelitian ini adalah menunjukkan (1). Mengetahui prosedur penyaluran Kredit Usaha Rakyat Mikro iB di Bank BRI Syariah KC Bengkulu (2). Mengetahui penerapan akad murabahah pada produk Kredit Usaha Rakyat Mikro iB di Bank BRI Syariah KC Bengkulu. Peneliti menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi wawancara dan kepustakaan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa: (1) Prosedur pengajuan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat Mikro iB di Bank BRI Syariah KC Bengkulu adalah sebagai berikut: (a) mengajukan permohonan pembiayaan, (b) memenuhi persyaratan dokumentasi, (c) melakukan penilaian kelayakan usaha nasabah, (2) Penerapan akad murabahah pada produk Kredit Usaha Rakyat Mikro iB di Bank BRI Syariah KC Bengkulu, pada penerapannya menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Dengan adanya akad *murabahah bil wakalah* tersebut maka bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah.
4. Pada judul yang ditulis oleh Nadira Paramita & Ahmad Amin Dalimunthe (2022), "*Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Di BSI KC Medan Adam*

---

<sup>14</sup> Rina Maryana, "*Pelaksanaan Penyaluran Kredit Usaha Rakyat Mikro iB Melalui Akad Murabahah Di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Bengkulu*," 2018.

*Malik*".<sup>15</sup> Hasil Penelitian ini adalah menunjukkan penerapan akad *murabahah* produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik. Penelitian ini merupakan hasil pengamatan penulis selama melakukan magang di BSI KC Medan Adam Malik. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Sumber data didapat dari hasil penelitian lapangan (magang) dan juga wawancara dengan Finacing Operation Staff. Hasil penelitian ini adalah 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*, karena akad *Murabahah* akan dilakukan dan diberikan pembiayaan setelah adanya pembelian barang yang diminta oleh nasabah.

5. Pada judul yang ditulis oleh Hanatul Maula (2023), "*Implementasi Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Patrol Perspektif Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/2000*".<sup>16</sup> Hasil Penelitian ini adalah menunjukkan Implementasi Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kcp Patrol telah sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan pertama poin, bahwa proses tersebut dibolehkan dalam syariat dengan catatan penanda tangan akad murabahahnya harus dilakukan setelah barang dimiliki oleh Bank. Akad ini menggunakan akad murabahah bil wakalah, dalam pengelolaannya yaitu dengan menggunakan wakil bank, untuk membeli kebutuhan nasabah. Kemudian di berikan kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan terhadap kredit usaha rakyat.

---

<sup>15</sup> Nadira Paramita dan Ahmad Amin Dalimunthe, "*PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT ( KUR )*," 7.30 (2022), 1220–32.

<sup>16</sup> Hanatul Maula, "*Implementasi Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Patrol Perspektif Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/2000*," 04, 2023, 31–41.

6. Pada judul yang ditulis oleh Desi Ivana Vita (2019), "*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro iB: Implementasi Pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Malang*".<sup>17</sup> Hasil Penelitian ini adalah menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat dengan program Pembiayaan Mikro iB banyak diminati oleh nasabah. Hal ini dikarenakan prosedur Pembiayaan Mikro iB lebih cepat, mudah dan margin yang ditetapkan lebih rendah dibandingkan margin produk pembiayaan pemerintah yaitu KUR Mikro iB. Dengan prosedur yang mudah, cepat, dan margin lebih rendah, nasabah lebih memilih melakukan pembiayaan menggunakan Mikro iB dibandingkan KUR Mikro iB. Produk pembiayaan dari BRI Syariah dalam mencari nasabah untuk melakukan pembiayaan kredit dinilai berhasil. Hal ini diketahui dari laporan laba neraca BRI Syariah atas piutang murabahah yang setiap bulannya mengalami peningkatan.
7. Pada jurnal yang ditulis oleh Wike Ariska (2018), "*Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro di PT. BRI Syariah KCP Stabat*".<sup>18</sup> Hasil Penelitian ini adalah menunjukkan bagaimana praktik penerapan akad murabahah bil wakalah yang ada pada Bank Syariah, selain itu bertujuan mengetahui adakah perbedaan praktek dan teori pada akad murabahah bil wakalah yang ada di Bank Syariah.
8. Pada jurnal yang ditulis oleh Dita Mylinda Agustina, Widita Kurniasari (2023), "*Peranan Pembiayaan BSI KUR Mikro Dalam Peningkatan Kesejahteraan UMKM (Studi Kasus BSI Lamongan*

---

<sup>17</sup> Desi Ivana Vita, "*FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO iB: IMPLEMENTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BRI SYARIAH KC MALANG,*" *Jiep*, 19.1 (2019).

<sup>18</sup> Wike Ariska, "*Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di PT. BRI Syariah KCP Stabat,*" 2018.

*Wahidin)*".<sup>19</sup> Hasil penelitian ini adalah menganalisis peran pembiayaan BSI KUR yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia dalam mempengaruhi peningkatan kesejahteraan UMKM.

9. Pada jurnal yang ditulis oleh Mansur Azis, Layin Macfiana Azizah (2022), "*Peran Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat pada Bank Syariah Indonesia Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah Di Kabupaten Mojokerto*".<sup>20</sup> Hasil penelitian ini adalah pertama, prosedur penyaluran pembiayaan kepada UMKM yaitu; 1) Account Officer Mikro memasarkan produk pembiayaan KUR kepada UMKM, 2) Nasabah mengajukan pembiayaan, 3) Nasabah harus melengkapi persyaratan, 4) Dilakukan Bi Checking Survey, 5) Persetujuan kepala marketing, 6) Akad dan pencairan dan. Kedua, peran pembiayaan KUR terhadap UMKM yaitu, 1) sebagai modal usaha, 2) Memunculkan produk usaha yang berkualitas.

## **E. Metodologi Penelitian**

### **1. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif, penelitian ini yang bertujuan untuk menggali latar belakang situasi terkini dan interaksi masyarakat, individu, kelompok, institusi dan masyarakat. Adapun metode penelitian ini berupa metode kualitatif. Menurut Bogdan dan Taylor, metode kualitatif sebagai sebagai teknik penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang atau pelaku yang diamati. Sementara itu, Krik dan Miller menjelaskan bahwa penelitian kualitatif merupakan tradisi tertentu yang terdapat dalam ilmu pengetahuan social fundamental,

---

<sup>19</sup> Dita Mylinda Agustina dan Widita Kurniasari, "Peranan Pembiayaan BSI KUR Mikro Dalam Peningkatkan Kesejahteraan Umkm (Studi Kasus BSI Lamongan Wahidin)," *Buletin Ekonomika Pembangunan*, 4.1 (2023), 1–7 <<https://doi.org/10.21107/bep.v4i1.20035>>.

<sup>20</sup> Mansur Azis, Layin Macfiana Azizah, dan Jawa Timur; "*Bank Syariah Indonesia Terhadap*," 6.1 (2022), 160–90.

yang didasarkan pada pengamatan orang-orang di bidangnya dan berhubungan dengan orang-orang tersebut melalui bahasa dan terminologinya.<sup>21</sup>

Alasan peneliti menggunakan pendekatan penelitian kualitatif deskriptif dalam penelitian ini adalah peneliti meneliti masalah yang membutuhkan studi yang lebih mendalam, seperti akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono. Data pengamatan, wawancara, dan dokumentasi dipaparkan sesuai dengan apa yang diinformasikan kepada peneliti.

## **2. Lokasi dan waktu**

### **a. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini dilakukan di BSI KC Semarang MT. Haryono di Jl. MT. Haryono No.657, Wonodri, Kec. Semarang Sel., Kota Semarang, Jawa Tengah 50242

Alasan peneliti memilih lokasi ini adalah karena belum ada yang meneliti analisis akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) serta tempatnya sangat strategis yaitu di tengah kota Semarang merupakan BSI KC Semarang MT. Haryono yang berada dipusat kota.

### **b. Waktu Penelitian**

Waktu penelitian skripsi ini berlangsung sekitar 1 bulan yang di mulai pada Rabu, 31 Januari 2024.

## **3. Subjek dan Objek Penelitian**

### **a. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian ini adalah informan atau narasumber yang menjadi sumber data dalam penelitian. Subjek dalam penelitian ini adalah bagian *Marketing Mikro* yaitu Dian Bagus

---

<sup>21</sup> Bidang Bimbingan dan D A N Konseling, "Metode Penelitian Kualitatif", *Jurnal Fokus Konseling* 2, no. 2 (2016).

Pratama alasan Penulis memilih informan tersebut dikarenakan sangat berpengaruh terhadap masalah yang diteliti.

#### **b. Objek Penelitian**

Objek penelitian adalah permasalahan yang diteliti atau di investigasi dalam penelitian. Objek dalam penelitian ini adalah akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR).

### **4. Sumber Data**

#### **a. Data Primer**

Data primer merupakan data mentah yang diambil oleh peneliti sendiri dari sumber utama guna kepentingan penelitiannya, dan data tersebut sebelumnya tidak ada.<sup>22</sup> Sumber data primer didapatkan melalui kegiatan wawancara dan observasi di BSI KC Semarang MT. Haryono mengenai akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah teknik pengumpulan data yang diperoleh dari sumber kedua setelah data primer. Dilihat dari segi sumber data, bahan tambahan yang berasal dari sumber tertulis dapat dibagi atas sumber buku, dan majalah ilmiah, sumber arsip, dokumen pribadi dan dokumen resmi.<sup>23</sup> Menjadi data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari dokumen resmi Bank Syariah Indonesia mengenai analisis akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) mikro di BSI KC Semarang MT. Haryono, Buku salah satunya bukunya mengenai “kredit perbankan” yang ditulis oleh Etty Mulyati, jurnal ilmiah mengenai akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR), dan sumber-sumber lainnya.

---

<sup>22</sup> Azuar Juliandi dan Irfan, *Metodelogi Penelitian Kuantitatif* (Bandung: Citapustaka Media Perintis, 2014), hal. 66.

<sup>23</sup> Freddy Rangkuti, *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama), hal. 31.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian adalah untuk mengumpulkan data mengenai analisis akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.<sup>24</sup>

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi dan wawancara. Berikut ini akan dijelaskan mengenai teknik pengumpulan data tersebut.

### a. Metode Observasi

Metode observasi adalah metode yang dilakukan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.<sup>25</sup> Penelitian ini peneliti melakukan observasi partisipan, peneliti datang ketempat kegiatan penelitian diadakan yaitu di BSI KC Semarang MT. Haryono. Observasi ini dilakukan di BSI KC Semarang MT. Haryono pada bagian marketing mikro untuk mengetahui tentang akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono.

### b. Wawancara/interview

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, penelitian ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan masalah yang harus diteliti. Teknik pengumpulan data ini didasari pada laporan tentang diri sendiri atau self-report, atau setidaknya pada pengetahuan atau pengalaman pribadi.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Sugiono, hal. 308.

<sup>25</sup> Azuar Juliandi dan Irfan. Metodologi Penelitian Kuantitatif

<sup>26</sup> Sugiono, hal. 317.

Wawancara yang dilakukan oleh penelitian dalam penelitian ini adalah wawancara structural dimana peneliti telah menyiapkan instrument penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang jawabannya alternatifnya telah disiapkan dan wawancara tak berstruktur dimana peneliti hanya menggunakan garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.

Wawancara ini dilakukan dengan narasumber yaitu Dian Bagus Pratama bagian *Marketing Mikro* yang langsung terlibat bersama dengan peneliti dimana penelitian yang ingin diteliti mengenai akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono.

## 6. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan langsung, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>27</sup> Menurut Miles dan Huberman dalam bukunya Sugiyono, mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu data *reduction*, data *display*, dan *conclusion drawing/verification*. Adapun langkah-langkah yang digunakan sebagai berikut:

### 1. Data *Reduction* (Reduksi data)

Langkah pertama dalam menganalisis data kualitatif yaitu

---

<sup>27</sup> dkk 2018 ) richard oliver ( dalam Zeithml., "Metode Pengumpulan Dan Analisis Data," *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (2021): 2013–2015.

mereduksi data. Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Mereduksi data merupakan proses berpikir sensitif yang memerlukan kecerdasan dan keluasaan dan kedalaman wawasan yang tinggi. Dengan demikian data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya bila diperlukan.

## 2. *Data Display* (Penyajian data)

Langkah selanjutnya adalah men-*display*-kan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dengan penyajian data akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami.

## 3. *Conclulsion Drawing/Verification* (Penarikan Kesimpulan)

Verivication ialah penarikan kesimpulan yang bersifat sementara dan akan berubah apabila bukti lapangan tersebut kuat. Penelitian tersebut setelah mendapatkan pengumpulan data yaitu wawancara. Kesimpulan tersebut yang dapat menjurus pada jawaban dari pertanyaan penelitian yang diajukan narasumber, setelah data tersebut sudah disajikan dengan bahasa yang mudah dimengerti lalu baru bisa ditarik kesimpulan.<sup>28</sup>

## 7. **Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah penulisan dan pemahaman atas penelitian ini, maka peneliti menuliskan sistematika penulisan sebagai berikut :

---

<sup>28</sup> Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif," *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah* 17, no. 33 (2019): 81.

## **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penelitian

## **BAB II AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BSI KC SEMARANG MT. HARYONO**

Bab ini menjelaskan tentang landasan teori yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan, kemudian dilanjutkan dengan hasil penelitian yang relevan.

## **BAB III GAMBARAN UMUM BSI KC SEMARANG MT. HARYONO**

Bab ini menjelaskan pengujian dan analisis yang diperoleh, pembahasan hasil analisis yang diperoleh, pembahasan hasil analisis dan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang disebutkan dalam perumusan masalah.

## **BAB IV URAIAN ANALISIS MASALAH PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan pengujian dan hasil analisis yang diperoleh, pembahasan hasil analisis dan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang disebutkan dalam perumusan masalah.

## **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan penelitian dan saran.

## BAB II

### AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BSI KC SEMARANG MT. HARYONO

#### A. Definisi Bank Umum Syariah

Berdasarkan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>29</sup>

Menurut Gumilan bank syariah adalah bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalah secara Islam, yakni dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits, operasionalnya Bank Syariah harus mengikuti dan berpedoman kepada praktik-praktik usaha yang dilakukan di zaman Rasulullah, bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha baru sebagai hasil ijtihad para ulama atau cendekiawan muslim yang tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits.

Menurut Purwaatmadja dalam Makurun bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satu unsur yang harus dihindari dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba.

Secara garis besar produk yang ditawarkan oleh perbankan syari'ah menjadi tiga bagian besar, yaitu:

- Produk penghimpunan dana (*funding*)
- Produk penyaluran dana (*financing*)

---

<sup>29</sup> Ade Pristianda Yulius Dharma, "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Terhadap Profitabilitas (Return On Assrt) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Di Indonesia," *Jurnal Ekonomika Indonesia*, VII.2 (2016), 29–34.

- Produk jasa (*service*)<sup>30</sup>

Kegiatan bank syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi Islam dengan karakteristik antara lain sebagai berikut:

- a. Pelanggaran riba dalam berbagai bentuknya
- b. Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time-value of money*)
- c. Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas
- d. Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekuatif
- e. Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang;
- f. Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad.<sup>31</sup>

Dari beberapa pengertian di atas, kesimpulannya bahwa yang dimaksud dengan bank syariah adalah badan usaha yang fungsinya sebagai penghimpunan dana dari masyarakat dan penyalur dana kepada masyarakat, Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang ada dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist. Dengan mengacu kepada Al-Qur'an dan Al-Hadist, maka bank syariah diharapkan dapat menghindari kegiatan-kegiatan yang mengandung unsur riba dan segala hal yang bertentangan dengan syariat Islam.

## **B. Tugas dan Fungsi Bank Syariah**

Sistem perbankan Indonesia dibedakan berdasarkan fungsinya yang terdiri dari Bank sentral, Bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Bank umum, berdasarkan peraturan perundangan, dapat menghimpun dana dari masyarakat secara langsung dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito berjangka, menyalurkan kepada masyarakat terutama dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya.

Menurut UU No. 21/2008 telah menegaskan 2 fungsi utama dari perbankan syari'ah di Indonesia, diantaranya fungsi intermediary untuk

---

<sup>30</sup> Fahmi, *Bank dan Keuangan lainnya Teori dan Aplikasi...*, hal. 26.

<sup>31</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015).

melakukan penghimpunan dan penyaluran dana dan fungsi sosial. Bank Syariah Mempunyai Fungsi sebagai berikut:

a) Penghimpun Dana dan penyaluran dana

Bank umum, bank syariah memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dana dari masyarakat. Bedanya, bank konvensional si penabung mendapatkan balas jasa berupa bunga, sedangkan di bank syariah penabung akan mendapatkan balas jasa berupa bagi hasil. Dana yang telah dihimpun dari nasabah, nantinya akan disalurkan kembali kepada nasabah lainnya dengan sistem bagi hasil.

b) Fungsi Sosial

1. Dalam bentuk lembaga baitul maal yang menerima dana zakat, infak, sedekah, hibah dan lainnya disalurkan ke organisasi pengelola zakat.
2. Dalam bentuk lembaga keuangan syariah penerima waqaf uang yang menerima waqaf uang dan menyalurkannya ke pengelola yang ditunjuk (pasal 4).<sup>32</sup>

Didalam menjalankan operasinya fungsi bank Islam akan terdiri dari

- a) Sebagai penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi / depositan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi bank.
- b) Sebagai pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana / *sahibul maal* sesuai dengan arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana (dalam hal ini bank bertindak sebagai manajer investasi)
- c) Sebagai penyedia jasa lalu lintas pembayaran dan jasa-jasa lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- d) Sebagai pengelola fungsi sosial seperti pengelolaan dana zakat dan penerimaan serta penyaluran dana kebajikan (fungsi optional).<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Asep Suyadillah, *Hukum Perbankan Syari'ah* (Jakarta: PT Wahana Kardofa, 2013), hal. 6–8.

<sup>33</sup> Achmad Baraba, "Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah," *Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan*, 2.3 (2003), 1–8 <<http://doi.org/10.21098/bemp.v2i3.271>>.

Salah satu tugas bank syariah adalah menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan dll. sesuai dengan prinsip syariah. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, *musyarakah* dll, sesuai dengan prinsip syariah. Berdasarkan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 Bank Syariah adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Falsafah dasar beroperasinya bank syariah yang menjiwai seluruh hubungan transaksinya.

### C. Pembiayaan Syariah

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Selain itu, pengertian pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana.<sup>34</sup>

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, yaitu saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>35</sup>

Pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersembahkan dengan berupa: (a) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*; (b) transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*; (c)

---

<sup>34</sup> Ascarya and Diana Yumanita, *Gambaran Umum Bank Syariah*, 2005.

<sup>35</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 3.

transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam dan *istish'na*, (d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qordh*; dan (e) transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana setelah jangka waktu tertentu yang telah di sepakati bersama di awal, dengan memberikan imbalan, tanpa imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lainnya untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>36</sup>

Dalam kegiatan penyaluran dana, lembaga keuangan baik bank maupun non-bank karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan. Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan bahwa “ pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>37</sup>

Adanya Bank Syariah diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah. Melalui pembiayaan ini bank syariah dapat menjadi mitra dengan nasabah, sehingga hubungan bank syariah dengan nasabah tidak lagi sebagai kreditur dan debitur tetapi menjadi hubungan kemitraan. Adapun pendanaan yang ditawarkan perbankan syariah Indonesia tidak berbeda dengan produk pendanaan Bank Syariah pada umumnya yang meliputi giro, tabungan, investasi umum, investasi khusus, dan obligasi. Dalam menyalurkan

---

<sup>36</sup> Aisyah, *Kamus Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 1

<sup>37</sup> Aisyah, *Kamus Pintar Ekonomi Syariah....*, hal. 2

dananya pada nasabah, produk pembiayaan syariah terbagi kedalam empat kategori yaitu:

### 1. Prinsip Jual Beli (Bay')

Prinsip jual beli yang dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Prinsip ini dapat dibagi sebagai berikut:<sup>38</sup>

#### a. Pembiayaan Murabahah

*Murabahah* (al-bai'bi tsaman ajil) lebih dikenal sebagai murabahah saja. *Murabahah*, berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.

#### b. Pembiayaan Salam

*Salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada.

#### c. Pembiayaan Istishna

*Istishna* adalah memesan kepada perusahaan untuk memproduksi barang atau komoditas tertentu untuk membeli /memesan. Produk *istishna* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim *istishna* dalam Bank Syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

---

<sup>38</sup> Karim, *Prinsip-prinsip pembiayaan perbankan syariah* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), hal. 98

## 2. Prinsip Sewa (I)

Transaksi *ijarah* dapat didefinisikan sebagai akad peniadahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Jadi pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli. Namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.<sup>39</sup>

## 3. Prinsip Bagi Hasil (Syirkah)

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan prinsip bagi hasil adalah:<sup>40</sup>

### a. Musyarakah

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah musyarakah (*syirkah* atau *syarikah* atau *serikat* atau *kongsi*). bentuk umum dari usaha bagi hasil, dimana dua orang atau lebih mengumpulkan dana pembiayaan dan manajemen usaha, dengan proporsi bisa sama atau tidak.

*Musyarakah* adalah akad kerjasama antara kedua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

### b. Mudharabah

Secara spesifik terdapat bentuk *musyarakah* yang populer dalam produk perbankan syariah yaitu mudharabah. *Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih

---

<sup>39</sup> Nur Hayati dan Wasilah, *Pembiayaan Ijarah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal.20

<sup>40</sup> Muljono, *Produk Pembiayaan Syariah* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2015), hal. 67

pihak dimana pemilik modal (*shahibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Bentuk ini menegaskan kerjasama dengan kontribusi 100% modal dari shahibul maal dan keahlian dari *mudharib*.

## **D. Pembiayaan Murabahah**

### **1. Definisi Murabahah**

Murabahah secara etimologi adalah suatu bentuk jual beli barang dengan tambahan harga tau cost plus atas dasar harga pembelian yang pertama secara jujur.<sup>41</sup> Sedangkan dalam pengertian terminologi, *murabahah* adalah Jual beli barang dengan harga yang didahulukan pembayarannya dengan syarat- syarat tertentu.

Menurut Muhammad abu zahrah, murabahah adalah jual beli dengan harga pembelian penjual bersama tambahan keuntungan yang diketahui, misalnya 500".

Murabahah merupakan akad jual beli dengan modal pokok ditambah keuntungan dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang (modal) kepada pembeli, seperti perkataan "saya beli barang ini Rp. 1.000,00, maka berilah aku laba Rp. 100,00 atau Rp.200,00."<sup>42</sup>

Kesimpulan dari beberapa definisi diatas, murabahah adalah jual beli barang yang didahulukan pembayarannya dengan modal pokok ditambah keuntungan dimana penjual menyebutkan harga pembeliannya.

### **2. Dasar Hukum Murabahah**

#### **a. Dasar Hukum Murabahah Syariah**

Jual beli ini sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu

---

<sup>41</sup> Dkk Abdul Mujieb, *Kamus Istilah Fiqih* (Jakarta: PT Pustaka Firdaus, 1994), hal. 225.

<sup>42</sup> Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2016), hal. 83.

barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli mempunyai landasan hukum yang dapat kita jumpai dalam Al-quran, hadist, dan kaidah fiqih yaitu sebagai berikut :

a) Al-Quran

Dasar hukum jual beli dapat kita jumpai dalam surat An-Nisa (4):29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Kemudian dalam surat Al-Baqarah (2) : 275 :

وَاحْلَلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"Juga di katakan bahwa “Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.<sup>43</sup>

Murabahah menggunakan dalil ayat tersebut karena pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia benar-benar terbatas karena pihak Bank Syariah dalam pembiayaan Murabahah itu sendiri tidak bisa masuk ke dalam usaha yang dimana terdapat haram dan makruh.

Pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Indonesia mengikuti ketentuan sesuai syariah Islamnya.

b) Hadist

عَنْ صُهَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ النَّبْرِ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهٍ بِإِسْنَادٍ ضَعِيفٍ)

<sup>43</sup> Kementrian Agama RI, Al- Qur'an..., hal. 47.

“Dari Suhaib radhiyallaahu 'anhu Bahwa Nabi SAW. Bersabda, tiga hal yang di dalamnya ada berkah adalah jual beli bertempo, berqiradh (memberikan modal kepada seseorang hasil dibagi dua), dan mencampurkan gandum dengan sya'ir untuk makanan di rumah, bukan untuk di jual." (HR. Ibnu Majah).<sup>44</sup>

**b. Dasar Hukum Menurut Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000**

Pembiayaan murabahah juga telah diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Ketentuan tentang pembiayaan yang murabahah yang tercantum dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

**(1) Ketentuan Umum Murabahah**

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang dijualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>44</sup> Ibnu Hajar Al-asqalani, *Bulughul Maram dan Dalil-dalil Hukum* (Jakarta: Gemma Insani, 2013), hal. 388.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

**(2) Ketentuan Murabahah kepada nasabah**

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya,

karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternative dari uang muka, maka:
  - 1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - 2. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- h. Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Disini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- i. Utang dalam murabahah secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk

menyelesaikan utangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Kemudian jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

- (3) **Penundaan pembayaran** dalam murabahah bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak mencapai kesepakatan melalui musyawarah.
- (4) **Bangkrut dalam murabahah**, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>45</sup>

### 3. Rukun dan Syarat Murabahah

#### a. Rukun Murabahah

Adapun rukun *murabahah* sebagai berikut:<sup>46</sup>

- 1) *Ba'iu* (penjual)

Pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya. Dalam transaksi pembiayaan mura-bahah di perbankan syariah merupakan pihak penjual.

- 2) Musytari (pembeli)

---

<sup>45</sup> Kotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hal. 104–8.

<sup>46</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, hal. 146.

Pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan murabahah nasabah merupakan pihak pembeli.

3) *Mabi'* (barang yang diperjual belikan)

Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.

4) *Tsaman* (harga barang)

Harga barang yang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.

5) *Ijab qabul* (pernyataan serah terima)

Indicator saling ridha antara kedua pihak (penjual dan pembeli) untuk melakukan transaksi.

**b. Syarat Murabahah**

Adapun syarat *murabahah* sebagai berikut:<sup>47</sup>

1) Pihak yang berakad :

- a) Cakap hukum; dan
- b) Sukarela (ridha), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa dibawah tekanan.

2) Objek yang diperjual belikan :

- a) Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang
- b) Bermanfaat
- c) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan;
- d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad; dan
- e) Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.

---

<sup>47</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam* (Yogyakarta: PT Fajar Interpratama, 2015), hal. 46.

3) Akad/sighat :

- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapaberakad.
- b) Antara ijab qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang; dan
- d) Tidak membatasi waktu, misal : saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

Sedangkan syarat untuk jual beli *al-murabahah* menurut Syafi'I Antonio adalah sebagai berikut.<sup>48</sup>

- a) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Kontrak harus bebas dari riba.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembeli, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

#### 4. Skema Proses Murabahah

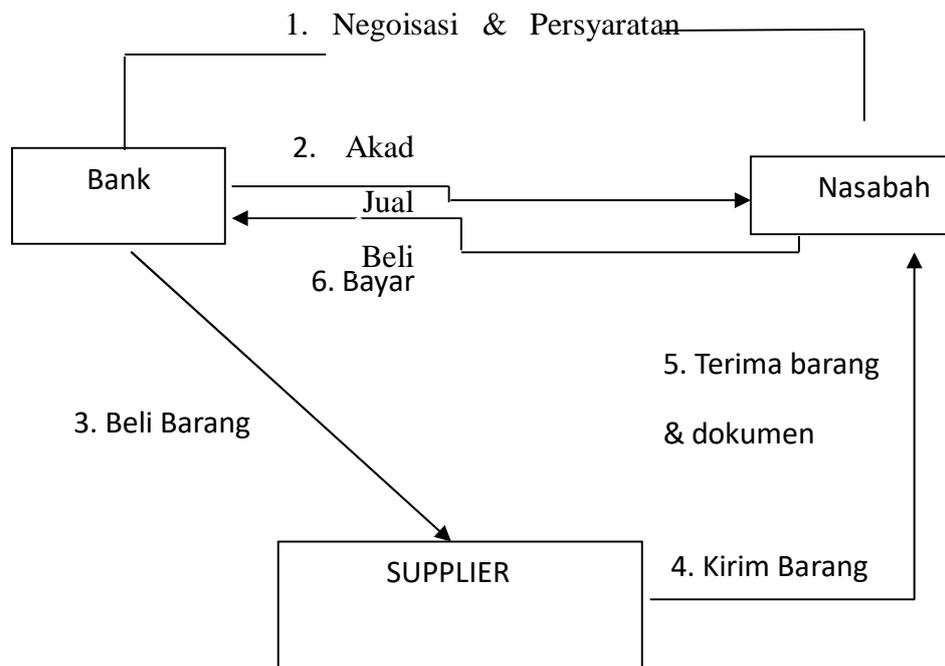
Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu Bank Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang. Adapun skema pembiayaan

---

<sup>48</sup> Kasmir, *Bank dan lembaga keuangan lainnya* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), hal. 225–26.

murabahah.<sup>49</sup>

**Gambar 2.1**



Dari skema *murabahah* diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :<sup>50</sup>

Bank Syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.

1. Bank Syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

<sup>49</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2017), hal. 139.

<sup>50</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, hal. 140.

2. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara Bank Syariah dan nasabah, maka Bank Syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh Bank Syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
3. *Supplier* mengirim barang kepada nasabah atas permintaan oleh Bank Syariah.
4. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
5. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

#### **5. Cara Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah**

Secara sederhana cara pelaksanaan pembiayaan murabahah adalah:

1. Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
2. Nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama bank dan sebelum debitur melunasi pembiayaan ini maka sertifikat pembelian atas nama barang-barang tersebut dipegang oleh bank.
3. Bank menjual barang atau bahan baku tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan bank.
4. Nasabah membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo).<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Sumitro, *Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001), hal. 160.

## E. Wakalah

### 1. Pengertian Wakalah

Wakalah atau *wikalah* berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan.<sup>52</sup>

### 2. Landasan Hukum Wakalah

#### a. Al-Quran

Sebagaimana firman Allah Swt Qs. Al-Kahfi ayat 19 menyebutkan tentang perihal wakalah:

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

”Dan demikianlah, Kami membangunkan mereka agar saling bertanya di antara mereka (sendiri). Salah seorang di antara mereka berkata, “Sudah berapa lama kamu berada (di sini)?” Mereka menjawab, “Kita berada (di sini) sehari atau setengah hari.” Mereka (yang lain lagi) berkata, “Tuhanmu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka, utuslah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini. Hendaklah dia melihat manakah makanan yang lebih baik, lalu membawa sebagian makanan itu untukmu. Hendaklah pula dia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali memberitahukan keadaanmu kepada siapa pun.”

#### b. Hadist

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ فَرَوَّجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْخَارِثِ

“Bahwasannya Rasulullah Saw, mewakilkan kepada Abu Rafi’ dan seorang anshar untuk mewakilkannya mengawini Maimunah binti Harits”.<sup>53</sup>

<sup>52</sup> Nurul Ihsan Hasan, *Perbankan Syariah* (Jakarta: GP Press Group, 2014), hal. 249.

<sup>53</sup> Ibnu Hajar Al-asqalani, hal. 330.

### 3. Rukun dan Syarat Wakalah

Dalam akad *wakalah* beberapa rukun dan syarat harus dipenuhi agar akad ini menjadi sah:<sup>54</sup>

a) Orang yang mewakilkan (*Al-Muwakkil*)

- Pemberi kuasa memiliki hak untuk ber-*tasharruf* pada bidang-bidang yang didelegasikannya
- Pemberian kuasa itu sudah cakap bertindak atau *mukallaf*

b) Orang yang diwakilkan (*Al-Wakil*)

- Penerima kuasa perlu cakap hukum
- Penerima kuasa mampu menjalankan amanah

c) Objek yang diwakilkan

- Boleh menguasai sesuatu yang bersifat ibadah *maliyah* seperti pembayaran zakat, sedekah, dan sejenisnya
- Objek yang akan diwakilkan tidak boleh melanggar syari'ah Islam

d) Shighat

- Perjanjian antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa
- Isi berupa pendelegasian dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa
- Tugas penerima kuasa oleh pemberi kuasa perlu dijelaskan untuk dan atas pemberi kuasa melakukan sesuatu tindakan tertentu.

### F. Murabahah Bil Wakalah

#### 1. Pengertian Murabahah Bil Wakalah

Murabahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Hasan, hal. 249.

<sup>55</sup> Dkk Darsono, Ali Sakti, *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan ke Depan* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2017), hal. 223.

## **2. Rukun dan Syarat Murabahah Bil Wakalah**

### **a) Rukun Murabahah Bil Wakalah**

Dalam rukun murabahah bil wakalah sama dengan akad murabahah, namun perbedaan dalam akad murabahah bil wakalah terdapat wakil dalam pembelian barangnya.

- i. Pembeli (*musytary*)
- ii. Penjual (*ba'i*)
- iii. Barang yang dibeli
- iv. Harga barang, dalam hal ini harga barang harus diketahui secara jelas yaitu harga beli dan margin yang akan disepakati oleh kedua belah pihak. Sehingga kedua belah pihak akan melakukan keputusan harga jual dan jangka waktu pengangsuran.
- v. *Muwakil* atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain
- vi. Wakil adalah pihak yang diberikan kuasa oleh *muwakil* dalam pembelian barang
- vii. *Taukil* atau objek akad
- viii. Shigat atau ijab dan qabul

### **b) Syarat Murabahah Bil Wakalah**

- 1) Barang yang diperjual belikan harus halal dan bebas dari najis
- 2) Penjual memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah
- 3) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
- 4) Kontrak harus bebas riba
- 5) Penjual harus memberitahu atau menjelaskan bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan

dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara utang

- 7) Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah
- 8) Tidak bertentangan dengan syariat islam.<sup>56</sup>

## **G. Kredit Usaha Rakyat**

### **1. Pengertian Kredit Usaha Rakyat**

Kredit Usaha Rakyat adalah program penyediaan kredit skala kecil oleh perbankan kepada UMKM yang di tanggung pemerintah melalui lembaga penjaminan kredit, yaitu perum Jamkrindo dan PT Askrindo. Sasaran dari program ini adalah keluarga berpendapatan rendah dengan usaha kecil yang dimilikinya.<sup>57</sup>

Dalam konteks kebijakan anti kemiskinan, program Kredit Usaha Rakyat ini merupakan satu dari antara serangkaian program pemerintah dalam penanggulangan kemiskinan. Secara umum, tujuan dari program Kredit Usaha Rakyat adalah meningkatkan akses pembiayaan UMKM dalam rangka penanggulangan kemiskinan dan perluasan kesempatan kerja. Sasaran Program Kredit Usaha Rakyat adalah UMKM yang *feasible* tetapi belum *bankable*.<sup>58</sup>

Secara konseptual, pemberian akses kredit perbankan akan memperkuat dan mendorong kapasitas bisnis UMKM. Karena sebagian besar rumah tangga miskin (RTM) dan berpendapatan rendah menggantungkan hidupnya pada UMKM, berkembangnya kapasitas bisnis UMKM akan

---

<sup>56</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hal. 89.

<sup>57</sup> Agus Eko Nugroho, *Komersialisme Kredit Usaha Rakyat Untuk Pemberdayaan UMKM di Indonesia* (Jakarta: LIPI Pres, 2016), hal. 1.

<sup>58</sup> Nugroho, hal. 1.

memperkuat kemampuan mereka untuk keluar dari perangkap kemiskinan (*poverty trap*). Peningkatan kapasitas bisnis UMKM juga akan memperkuat daya tahan RTM dari berbagai gejala eksternal, seperti gagal panen, bencana alam, sakit, kematian, dan ketidak stabilan ekonomi makro.

## 2. Latar Belakang Penyaluran KUR

Sejak digulirkan pada 2007, program Kredit Usaha Rakyat telah melalui dua fase pemerintahan, yaitu SBY-Boediono dan Jokowi-JK. Dalam pemerintahan SBY-Boediono, program Kredit Usaha Rakyat diposisikan sebagai *cluster* kedua dalam kebijakan percepatan pengurangan kemiskinan melalui pemberdayaan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) serta perluasan kesempatan kerja.<sup>59</sup>

Dalam hal ini, *cluster* pertama adalah berbagai program jaringan pengaman sosial, seperti program bantuan langsung tunai (BLT), program keluarga harapan (PKH), beras murah untuk rakyat miskin dan sebagainya. Sementara *cluster* ketiga adalah berbagai program nasional pemberdayaan masyarakat mandiri (PNPM Mandiri), yang mencakup PNPM mandiri perdesaan, perkotaan, kelautan, dan perikanan serta PUAP. adapun dalam pemerintahan Jokowi-JK, program Kredit Usaha Rakyat ditempatkan sebagai bagian dari upaya mendorong produktivitas rakyat dan percepatan pengurangan kemiskinan, sebagai salah satu program wajib dalam RPJMN 2015-2019 dan nawacita.<sup>60</sup>

Secara umum program Kredit Usaha Rakyat bertujuan meningkatkan akses UMKM yang secara operasional layak

---

<sup>59</sup> Rudi Haryanto, *Kredit Usaha Rakyat* (Yogyakarta: Pustaka Nusantara, 2015), hal. 21.

<sup>60</sup> Rudi Haryanto, hal. 21.

(*feasible*) tetapi belum *bankable* kepada kredit perbankan, memperluas kesempatan kerja dalam rangka penanggulangan kemiskinan. Harus diakui bahwa program ini telah mampu mengakselerasi penyaluran kredit kepada UMKM secara signifikan. Selama periode 2007-2014, penyaluran Kredit Usaha Rakyat telah mencapai sekitar Rp 178 triliun kepada sekitar 12 juta debitur UMKM. Tingkat kemacetan (*non-performing loan/NPL*) Kredit Usaha Rakyat relatif rendah, yaitu sekitar 3,3 % masih di bawah batas minimum prudensial oleh Bank Indonesia, sebesar 5 %. Program Kredit Usaha Rakyat juga disinyalir memberikan kontribusi keuntungan yang signifikan kepada perbankan dan lembaga penjaminan.<sup>61</sup>

Program Kredit Usaha Rakyat tidak berbasis subsidi bunga, tetapi subsidi penjaminan.<sup>62</sup> Artinya, anggaran pemerintah bagi program Kredit Usaha Rakyat digunakan untuk membiayai skim penjaminan melalui pembayaran iuran jasa penjaminan kepada lembaga penjaminan (Perum Jamkrindo dan PT Askrindo), sedangkan sumber dana Kredit Usaha Rakyat adalah dana komersial perbankan yang bersumber dari dana pihak ketiga (DPK) atau simpanan masyarakat. Oleh karena itu, tingkat bunga Kredit Usaha Rakyat relatif sama dengan tingkat bunga kredit komersial perbankan dan keputusan penyaluran sepenuhnya berbasis pada keputusan operasional bisnis perbankan yang prudensial (*prudent lending decision*). Dalam konteks inilah Kredit Usaha Rakyat dapat dimaknai sebagai suatu kebijakan untuk mengakselerasi penyaluran kredit skala kecil perbankan untuk UMKM.

---

<sup>61</sup> Rudi Haryanto, hal. 21.

<sup>62</sup> Rudi Haryanto, hal. 21.

### 3. Lembaga Penjamin KUR

Penjamin atau pemberi jaminan adalah perorangan atau lembaga yang memberikan jasa penjaminan bagi kredit atau pembiayaan dan bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada penerima jaminan akibat kegagalan debitur atau terjamin dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan dalam perjanjian kredit/pembiayaan.<sup>63</sup>

Dalam rangka pengembangan usaha mikro dan kecil serta mendorong peningkatan akses terhadap kredit/pembiayaan dari perbankan melalui peningkatan kapasitas lembaga penjamin kredit. Dengan demikian, usaha mikro dan kecil yang selama ini mengalami kendala dalam mengakses kredit dari perbankan karena kekurangan agunan dapat diatasi.<sup>64</sup> Mengingat kendala yang dihadapi usaha mikro dan kecil untuk mengakses perbankan dalam memperoleh tambahan modal atau investasi karena tidak tersedianya agunan sebagaimana persyaratan yang diminta perbankan dalam memberikan kreditnya kepada calon debiturnya. Pemerintah telah memiliki skim penjaminan kredit yang dapat menjembatani kebutuhan pelaku usaha mikro dan kecil dan perbankan, yaitu lembaga penjamin kredit.

Lembaga penjamin kredit, berdasarkan peraturan presiden No. 2 Tahun 2008 tentang lembaga penjaminan, bahwa yang dimaksud dengan penjaminan adalah kegiatan pemberian jaminan atas pemenuhan kewajiban finansial penerima kredit dan/atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Adapun perusahaan penjaminan adalah perusahaan

---

<sup>63</sup> Nasroen Yasabari dan Nina Kurnia Dewi, *Penjaminan Kredit Mengantar UMKM Mengakses Pembiayaan* (Bandung: PT Alumni, 2007), hal. 17.

<sup>64</sup> Mulyati, hal. 185.

yang melakukan kegiatan dalam bentuk pemberian penjaminan kredit/pembiayaan untuk membantu UMKM-K guna memperoleh kredit/pembiayaan dari Bank yang menjadi pihak dalam nota kesepahaman bersama (MoU) dengan pemerintah. Penjaminan ini diberikan dalam rangka meningkatkan akses UMKM-K pada sumber pembiayaan dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi nasional.<sup>65</sup>

#### **4. Perbedaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada Bank Konvensional dan BSI**

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, dimana 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>66</sup>

---

<sup>65</sup> Mulyati, hal. 187.

<sup>66</sup> Putri Zhafirah Lubis, "Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Penerima Pembiayaan Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Bank Syariah," *Locus: Jurnal of Academic Literature Review* no. 7, 2022, 402.

### **BAB III**

## **GAMBARAN UMUM BSI KC SEMARANG MT. HARYONO**

### **A. Gambaran Umum Perusahaan**

#### **1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Syariah Indonesia**

PT. Bank Syariah Indonesia.,Tbk (BSI) merupakan salah satu perusahaan besar yang bergerak dibidang industri keuangan syariah dan memiliki landasan system ekonomi sesuai dengan syariat hukum Islam. PT bank Syariah Indonesia (BSI) adalah bank syariah milik pemerintah yang termasuk kedalam kategori bank syariah terbesar se-Asia. Semenjak ditetapkannya Undang–Undang No. 21 Tahun 2008 yang mengatur tentang perbankan syariah banyak bank yang mulai menerapkan prinsip syariah, seperti bank BUMN yang membentuk anak perusahaannya sebagai bank umum dengan prinsip syariah yaitu diantaranya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank BRI syariah (Persero) Tbk, dan PT Bank BNI Syariah.

Pada awal berdirinya, BSI ini muncul karena terjadinya penggabungan (merger) diantara 3 bank syariah yang dimiliki oleh anak perusahaan BUMN yaitu diantaranya Bank Syariah Mandiri (BSM), BNI Syariah (BNIS), dan BRI Syariah (BRIS) yang sukses beroperasi sejak tanggal 1 Februari 2021 dan diresmikan langsung oleh Presiden RI yaitu pak Jokowi. Perjalanan Bank BSI dalam menggabungkan ketiga bank tersebut cukup membutuhkan waktu yang lama sejak tahun 2016 dimulai dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang berencana menyiapkan roadmap pengembangan keuangan syariah di Indonesia, lalu pada tahun 2019-2020 OJK mendorong bank syariah dan unit usaha syariah milik pemerintah untuk bergabung (merger) yang diantaranya PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank BNI Syariah, PT Bank BRI Syariah, Unit Usaha Syariah, PT Bank Tabungan Negara (BTN) dan hingga pada akhirnya

27 Januari 2021 OJK secara resmi mengeluarkan izin merger ketiga bank syariah menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI) dengan terbitnya surat Nomor SR-3/PB.1/2021.

Penggabungan ketiga bank tersebut merupakan salah satu kebijakan pemerintah yang dilaksanakan sebagai upaya untuk dapat menciptakan perekonomian syariah yang stabil secara global dengan menghadirkan layanan yang lengkap, jangkauan meluas dan pastinya sesuai dengan prinsip umat Islam. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Muslim terhadap pandangan mereka tentang aktivitas ekonomi yang halal merupakan faktor penting bagi Bank Syariah Indonesia ini yang muncul sebagai salah satu fasilitator perbankan berbasis syariah dengan berbagai inovasi yang membuat bank ini mampu berkontribusi terhadap perubahan dalam kesejahteraan masyarakat Indonesia secara meluas.

Setiap layanan yang tersedia di Bank Syariah Indonesia ini memiliki perbedaan dengan bank konvensional yang lainnya, salah satu yaitu Bank BSI tidak menerapkan sistem bunga (*interest free*) seperti bank pada umumnya tetapi menggantinya dengan sistem bagi hasil sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 72 tahun 1992 mengenai bank berdasarkan prinsip bagi hasil antara nasabah yang menipkan pinjaman dan juga perusahaan yang mengelola pinjaman tersebut. Karena dasarnya BSI merupakan Bank syariah maka penerapan bunga di anggap tidak sesuai dengan syariat islam. Dengan sistem bagi hasil yang diterapkan ini kemudian dapat digunakan oleh pihak bank selaku pengelola keuangan untuk mampu membiayai seluruh kegiatan operasional perbankan.

Tidak hanya melayani nasabah dalam masalah perbankan seperti pembukaan blokir kartu ATM ataupun pengecekan saldo rekening, namun Bank BSI juga menawarkan berbagai jenis produk–

produk yang dimiliki oleh bank syariah seperti menerbitkan buku khusus tabungan haji bagi mereka yang memiliki impian haji/umroh yang sistemnya berbeda dengan buku tabungan biasanya, memberikan berbagai peluang pembiayaan bagi mitra usaha kecil dengan prinsip syariah bebas bunga dengan menerapkan konsep hubungan investor yang harmonis (*mutual investor relationship*) sehingga tidak terjadi pembebanan antara salah satu pihak, ataupun pembiayaan jual-beli rumah dengan proses yang mudah dan sesuai dengan anjuran syariat islam.

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

### **VISI**

“TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK”

### **MISI**

- 1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.
- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
- 3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.

## **3. Budaya Bank Syariah Indonesia**

Budaya BSI merupakan satu budaya yang diterapkan oleh Bank Syariah Indonesia yakni menerapkan sikap AKHLAK. Berikut adalah penjelasan dari sikap AKHLAK tersebut:

### **a. Amanah**

Amanah diartikan sebagai memegang teguh kepercayaan yang diberikan.

### **b. Kompeten**

Kompeten diartikan sebagai terus belajar dan mengembangkan kapabilitas.

c. Harmonis

Harmonis diartikan sebagai saling peduli dan menghargai perbedaan.

d. Loyal

Loyal diartikan sebagai berdedikasi dan mengutamakan kepentingan bangsa dan negara.

e. Adaptif

Adaptif diartikan sebagai terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan.

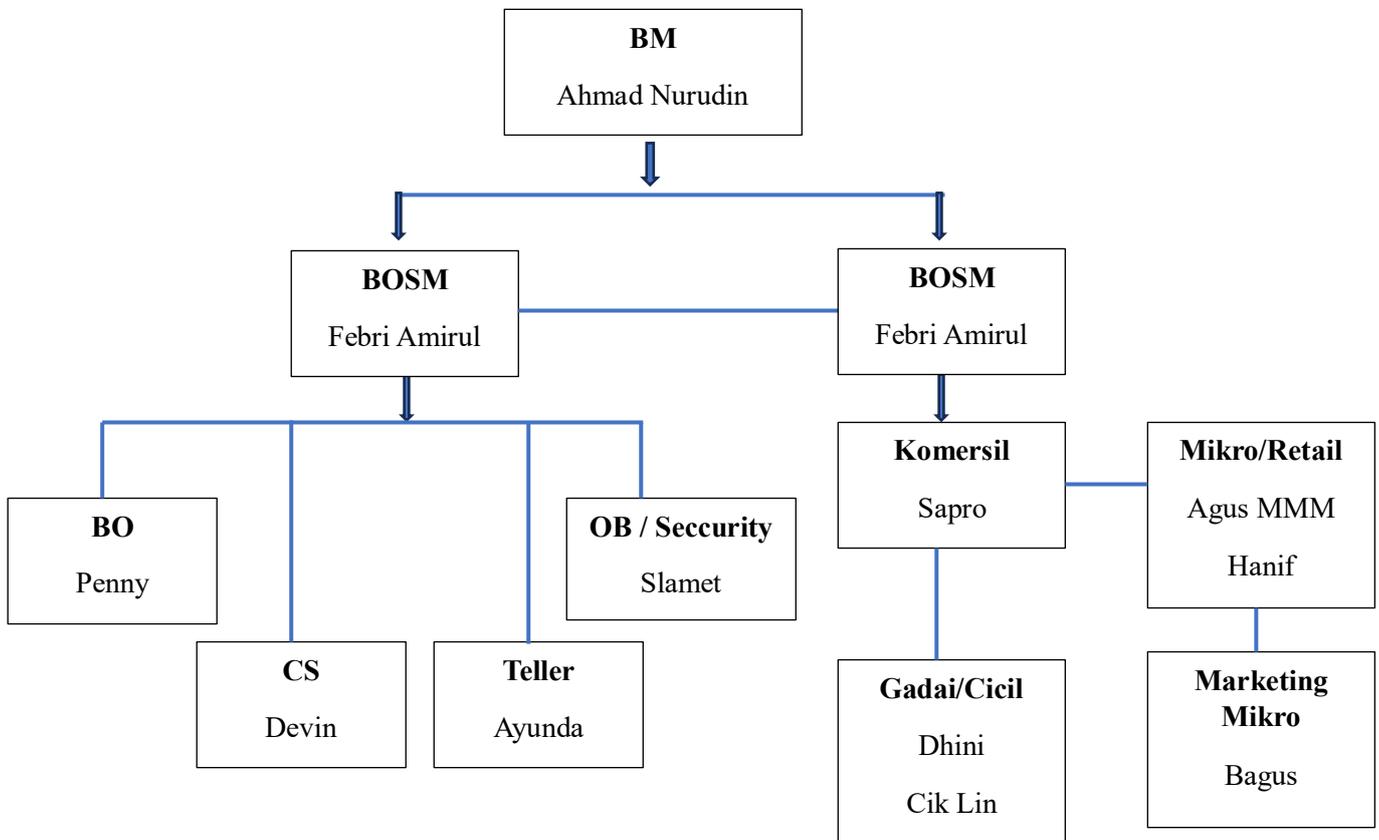
f. Kolaboratif

Kolaboratif diartikan sebagai membangun kerjasama yang sinergis.

#### 4. Legalitas Perusahaan

<b>Nama Perusahaan</b>	<b>PT. Bank Syariah Indonesia</b>
<b>Nama Panggilan</b>	<b>BSI</b>
<b>Kantor Cabang</b>	<b>Jl. MT. Haryono No.657, Wonodri, Kec. Semarang Sel., Kota Semarang, Jawa Tengah 50242</b>
<b>Telepon</b>	<a href="tel:+62248317000">+62248317000</a>
<b>Website</b>	<a href="http://www.bankbsi.co.id">www.bankbsi.co.id</a>
<b>Didirikan</b>	<b>01 febuari 2021</b>

## 5. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas



## 6. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

Masing-masing jabatan yang terdapat di struktur Organisasi perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

### 1) *Branch Manager*

Bertugas memimpin, mengelola, mengembangkan, mengawasi, dan bertanggung jawab atas seluruh kegiatan segmen bisnis dan operasional bank di *branch office* serta bertanggung jawab atas pencapaian kinerja seluruh unit bisnis yang berada dibawah supervisi cabangnya. Tanggung jawab utama:

- a) Memastikan tercapainya target segmen bisnis pembiayaan (*micro, bussines banking, consumer*) pendanaan, *fee based income*, dan laba bersih yang ada dilokasi yang berada dalam koordinasinya.

- b) Menggali potensi bisnis yang ada dilokasi yang berada dalam koordinasinya untuk meningkatkan portopolio pembiayaan, penghimpunan dana pihak ketiga, perbaikan kualitas aktiva produktif, meningkatkan pendapatan non operasional.
- c) Memastikan standar pelayanan nasabah berjalan sesuai dengan ketentuan.
- d) Memastikan segala aktivitas operasional memenuhi ketentuan prudensilitas.
- e) Menindaklanjuti setiap temuan audit.

## 2) ***Branch Operation Manager***

Memastikan aktivitas operasional *branch office* terkelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan target operasional tercapai sesuai ketepatan *head office*. Tanggung jawab utama:

- a) Memastikan terkendalinya biaya operasional *branch office* dengan efisien dan efektif.
- b) Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
- c) Memastikan terlaksananya layanan nasabah yang optimal sesuai standar layanan *branch office*.
- d) Memastikan ketersediaannya likuiditas yang memadai.
- e) Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumen dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f) Memastikan pemenuhan kewajiban pelaporan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- g) Memastikan kebenaran dan kewajaran pencatatan laporan keuangan.
- h) Mengelola sarana dan prasarana *branch office*.
- i) Memastikan implementasi *know you customer* (KYC) dengan baik dan sempurna.

- j) Memastikan implementasi peraturan perusahaan dan ketentuan internal perusahaan bidang ketenagakerjaan kepada seluruh pegawai *branch office*.

### 3) **General Support Staff**

Memastikan penyediaan kebutuhan dana keamanan sarana dan prasarana kantor untuk mendukung kegiatan operasional dan bisnis di sub *branch office*. Tanggung jawab:

- a) Menyusun laporan atas realisasi biaya-biaya yang berhubungan dengan personalia maupun fasilitas kantor.
- b) Mengelola dan membuat laporan penggunaan kas kecil harian sesuai dengan wewenang yang berlaku.
- c) Mengelola pengadaan, pendistribusian serta pemeliharaan sarana serta prasarana kantor.
- d) Melaksanakan dan mengadministrasikan penutupan asuransi seluruh aset milik bank.
- e) Bertindak level pertama untuk mengatasi permasalahan penggunaan teknologi informasi di wilayah cabang terkait.
- f) Memastikan pelaksanaan backup data secara berkala.
- g) Melakukan *dual custody* penyimpanan agunan bersama organ *pawning*.
- h) Melakukan penyusutan atas nilai buku investaris kantor serta aktivita tetap milik kantor lainnya.
- i) Melakukan pengurusan perizinan yang dikelola oleh cabang.

### 4) **Customer Service**

Melaksanakan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan bank dan standarpelayanan. Tanggung jawab utama :

- a) Memberikan informasi produk dan jasa BSM kepada nasabah.

- b) Memproses permohonan pembukaan dan penutupan rekening tabungan, giro dan deposito.
- c) Memblokir kartu ATM nasabah sesuai permintaan nasabah.
- d) Melayani permintaan buku Cek/Bilyet Giro, surat referensi bank/surat keterangan bank dan sebagainya.
- e) Mendistribusikan salinan rekening koran kepada nasabah.
- f) Menginput data *customer* dan *loan facility* yang lengkap kepada nasabah.
- g) Memelihara persediaan kartu ATM sesuai kebutuhan.
- h) Menyampaikan dokumen berharga bank dan kartu ATM kepada nasabah.
- i) Membuat laporan pembukaan dan penutupan rekening, keluhan nasabah serta *stock opname* kartu ATM.
- j) Memproses transaksi pengiriman dan pembayaran melalui *western union*.
- k) Memastikan tersedianya media promosi produk dan jasa BSM dicabang.

##### 5) **Teller**

Melayani kegiatan penyetoran dan penarikan uang tunai (rupiah dan valuta asing), pengambilan/penyetoran non tunai, surat-surat berharga dan kegiatan kas lainnya serta terselenggaranya layanan di bagian kas secara benar, cepat dan sesuai dengan standart pelayanan. Tanggung jawab utama :

- a) Melakukan transaksi tunai dan non tunai sesuai dengan ketentuan SOP.
- b) Mengelola saldo kas teller sesuai limit yang ditentukan.
- c) Mengelola uang yang tidak layak edar/uang palsu.
- d) Menjaga keamanan dan kerahasiaan kartu *speciment* tanda tangan.
- e) Melakukan *cash count* dimesin ATM BSM

#### **6) Pawning Officer**

Mencapai tingkat serta volume aktifitas pemasaran dan pelayanan gadai yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan secara *prudent*. Tanggung jawab:

- a) Memastikan pencapaian target bisnis gadai emas BSM yang telah ditetapkan meliputi pembiayaan gadai dan *fee based income* gadai baik kuantitatif maupun kualitatif.
- b) Memastikan akurasi penaksiran barang jaminan.
- c) Mengidentifikasi dan memitigasi *frand* dan potensi resiko lainnya (pemalsuan emas dan lain-lain) yang dapat merugikan bank.
- d) Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan prudentialitas seluruh aktifitas gadai.
- e) Memastikan pelaksanaan standar layanan nasabah gadai.
- f) Memastikan ketepatan waktu dan akurasi pelaporan gadai.
- g) Memastikan kelengkapan, kerapian, dan keamanan dokumentasi sesuai ketentuan yang berelaku.
- h) Memastikan tindak lanjut hasil audit intern/ekstern.
- i) Memastikan tindak lanjut persetujuan atau penolakan pembiayaan gadai yang diajukan diatas limit officer gadai.
- j) Menyelesaikan fasilitas pembiayaan gadai bermasalah.
- k) Meningkatkan hubungan bisnis antara bank dengan nasabah dan upaya promosi lainnya sesuai dengan target yang ditetapkan

#### **7) Pawning Staff**

Mencapai tingkat serta volume aktifitas pemasaran, operasional, dan layanan gadai yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan secara *prudent*. Tanggung jawab utama :

- a) Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi gadai.
- b) Memastikan kualitas (kadar) barang jaminan yang dijamin.
- c) Menindak lanjuti persetujuan atau permohonan pembiayaan gadai hingga limit officer gadai.

- d) Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan komite pembiayaan gadai.
- e) Memutakhirkan dokumen dan data nasabah sesuai kelolaan.
- f) Memenuhi seluruh standar layanan gadai.

**8) *Micro Banking Manager***

Memimpin, mengelola, mengawasi dan mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi warung mikro secara efektif dan efisien untuk merealisasikan target bisnis warung mikro yang telah ditetapkan. Tanggung jawab utama :

- a) Memastikan tercapainya target bisnis warung mikro yang telah ditetapkan.
- b) Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan rudentialitas seluruh aktivitas warung mikro.
- c) Memastikan pengendalian dan pembinaan warung mikro.
- d) Memastikan teraksananya standar layanan nasabah diwarung mikro.
- e) Memastikan pelaporan (intern dan ekstern) dilakukan secara akurat dan tepat waktu.
- f) Memastikan kelengkapan kerapihan, dan keamanan dan dokumentasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- g) Memastikan tindak lanjut hasil audit intern/ekstern.

**9) *Driver***

Menjamin kebersihan, kenyamanan, keamanan kendaraan dinas/kendaraan operasional termasuk menjamin keamanan kendaraan dan penumpangan selama perjalanan. Tanggung jawab utama :

- a) Menjamin kendaraan dinas/kendaraan operasional siap pakai dengan memeriksa perlengkapan kendaraan, oli, air radiator, ban, kunci-kunci, dan hal lain terkait hal tersebut.
- b) Memelihara dan merawat kendaraan agar tetap bersih, berfungsi, dan siap pakai.

- c) Mengantar/menjemput pegawai yang dinas diluar dengan hal tersebut.
- d) Melapor kerusakan kendaraan kepada atasan.
- e) Mengajukan *service* kendaraan kepada atasan secara berkala.
- f) Memeriksa dan memelihara surat-surat kendaraan.
- g) Menjamin keselamatan dirinya dan penumpang dalam mobil yang dikendarainya sesuai dengan peraturan lalu lintas.
- h) Menyimpan kendaraan dengan tertip dan menyerahkan kunci ke *security*.

#### 10) *Security*

Menjamin keamanan aset kantor, menjaga ketertiban dan melaksanakan aktivitas setandar layanan dilingkungan kerja.  
Tanggung jawab utama :

- a) Menjaga keamanan dan ketertiban dilingkungan kerjanya.
- b) Memelihara seluruh perlengkapan dan peralatan *security* dibawah tanggung jawabnya.
- c) Melaksanakan seluruh perlengkapan pengamanan dan pelayanan terbaik kepada nasabah sesuai dengan standar layanan dan ketentuan yang telah ditetapkan.
- d) Melaksanakan tugas pengawalan uang/barang berharga/dokumen penting.
- e) Melaksanakan ketertiban dan kerapihan antrian nasabah di banking hall.
- f) Melaksanakan ketertiban parkir kendaraan dilingkungan gedung kantor.
- g) Kerapihan, kebersihan, dan kenyamanan diruan ATM.
- h) Menjaga kerapihan didalam *banking hall* (aplikasi, brosur, dan lain-lain).

### 11) *Micro Financing Analisis*

Melakukan verifikasi terhadap lokasi usaha, kelayakan usaha, dan penilaian agunan untuk pembiayaan segmen *micro* sesuai dengan kelolaannya. Tanggung jawab utama:

- a) Melakukan kunjungan kelokasi usaha nasabah untuk memastikan kelayakan usaha dan penghasilan dengan melengkapi form verifikasi kelayakan usaha.
- b) Melakukan verifikasi hasil input yang dilakukan oleh marketing pada aplikasi scoring POS.
- c) Memastikan proses penilaian agunan sesuai ketentuan yang berlaku dengan melengkapi form penilaian agunan.
- d) Menyampaikan laporan bulan.
- e) *Acceptance* dan *disburment rate*.
- f) Total aplikasi masuk.
- g) Laporan pencatatan SLA (dimulai sejak input sampai pencairan).

### 12) *Micro administration*

Melakukan pengelolaan pengadministrasian segala sesuatu yang berkaitan dengan segmen warung mikro. Tanggung jawab utama :

- a) Melakukan pengecekan permohonan dokumen permohonan pembayaran sesuai dengan *check*.
- b) Melakukan input pembayaran dengan benar dan akurat.
- c) Mencetak dokumen-dokumen sebagai berikut.
- d) NAP (nota analisa pembiayaan).
- e) Memo persetujuan pembiayaan.
- f) Surat penolakan.
- g) Menindak lanjuti permintaan dokumen yang belum dilengkapi.
- h) Menyimpan dan mengadministrasikan dokumen pembiayaan cabang yang belum lengkap.

### 13) *Office Boy*

Menjamin kebersihan dan kenyamanan dilingkungan kerja sesuai standar layanan serta membantu kelancaran oprasional bank.  
Tanggung jawab utama :

- a) Menjaga kebersihan dilingkungan/kawasan kerja terutama terkait dengan layanan nasabah.
- b) Menata perlengkapan dan peralatan kerja untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan pegawai dalam berkerja.
- c) Menjaga dan merawat peralatan kerja agar tidak mudah rusak.
- d) Melaporkan kerusakan peralatan kerja kepada atasan.
- e) Membantu *frontliner* dalam hal *photocopy* dokumen dan terkait dengan proses tersebut.
- f) Menjamin keamanan dan kebersihan dokumen selama dalam pengawasannya.

## 7. Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia

### a. BSI Tabungan Easy Wadiah

#### **Benefit Tabungan dan Keunggulan:**

1. BEBAS biaya administrasi bulanan
2. GRATIS biaya tarik tunai di seluruh ATM Bank Mandiri
3. BEBAS Biaya transaksi diseluruh EDC Bank Mandiri, Semua EDC Bank di Indonesia dan EDC berjaringan PRIMA
4. Kemudahan transaksi dengan mobile banking & net banking.
5. Kartu ATM yang dapat digunakan diseluruh ATM BSI, Bank Mandiri, ATM Bersama, ATM Prima, ATM Link, dan ATM berlogo VISA.

## **b. BSI Tabungan Easy Mudharabah**

### **Benefit dan Keunggulan:**

1. Gratis biaya tarik tunai di Seluruh ATM BSI dan ATM Bank Mandiri.
2. BEBAS biaya transaksi di seluruh EDC Bank Mandiri, Semua EDC Bank di Indonesia dan EDC berjaringan PRIMA.
3. Kemudahan transaksi dengan mobile banking dan net banking
4. Kartu ATM yang dapat digunakan diseluruh ATM BSI, Bank Mandiri, ATM Bersama, ATM Prima, ATM link dan ATM berlogo VISA.

## **c. TabunganKu**

### **Deskripsi produk:**

Tabungan perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh Bank di Indonesia guna menumbuhkakaan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

### **Persyaratan proses pendaftaran:**

Warga Negara Indonesia memiliki KTP dan NPWP

### **Benefit dan Keunggulan :**

1. Kemudahan syarat pembukaan rekening.
2. Mendapatkan fasilitas E-banking yaitu BSI Mobile, Internet Banking dan Notifikasi Transaksi.
3. Fasilitas BSI Debit yang berfungsi sebagai Kartu ATM dan Debit.
4. Kemudian penyaluran zakat.
5. Akad yang digunakan adalah Wadi'ah Yad Dhamanah : Nasabah menitipkan dananya kepada bank.

## **d. BSI Giro**

### **Deskripsi produk :**

Sarana Penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadi'ah yah dhamanah.

**Persyaratan proses pendaftaran :**

1. Warga Negara Indonesia memiliki KTP dan NPWP.
2. Warga Negara Asing memiliki paspor dan Kartu Izin Menetap Sementara (KIM/KITAS).

**Benefit dan Keunggulan :**

1. Kemudahan transaksi menggunakan Cek/BG.
2. Mendapat bonus bulanan sesuai kebijakan Bank.
3. Mendapat account statement setiap bulan.
4. Mendapatkan fasilitas Kartu Debit (ATM) bagi nasabah.
5. Menggunakan akad Wadi'ah Yad Dhamanah.

**e. Tabungan Pensiun**

**Deskripsi produk :**

Tabungan Pensiun adalah Tabungan yang diperuntukan bagi Nasabah perorangan yang terdaftar dilembaga Pengelola Pensiun yang telah bekerjasama dengan Bank.

**Persyaratan Pendaftaran :**

1. KTP dan NPWP.
2. Kartu identitas pensiun/sesuai dengan ketentuan dari Lembaga Pensiun yang telah bekerjasama dengan Bank Syariah Indonesia.

**Benefit dan Keunggulan :**

1. Kemudahan syarat pembukaan rekening.
2. Mendapatkan fasilitas E-banking yaitu BSI Mobile.
3. Fasilitas BSI Debit Co Branding Taspen yang berfungsi sebagai Kartu ATM dan Debit.

**f. Tabungan Mabruur**

**Deskripsi produk :**

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah.

**Persyaratan proses pendaftaran :**

Warga Negara Indonesia memiliki KTP dan NPWP.

**Benefit dan Keunggulan :**

1. Setelah nasabah daftar porsi haji dilengkapi dengan Kartu Haji dan Umroh Indonesia sebagai ATM dengan menggunakan provider Visa dan Matercard.
2. E-Banking (SMS Banking, Mobile Banking, Internet Banking). Pilihan Notifikasi melalui SMS, email dan WA.
3. BEBAS biaya administrasi.
4. Membantu perencanaan ibadah haji dan umroh
5. Memudahkan untuk mendapatkan porsi keberangkatan haji dengan sistem dilakukan secara online dengan sisohat Kementerian Agama dari minimal usia 12 tahun.
6. Bebas biaya penutupan rekening.
7. Pelunasan haji dapat dilakukan secara online.

**g. BSI Cash Collateral BSI**

Cash Collateral adalah pembiayaan yang dijamin dengan cash (uang tunai) dalam bentuk simpanan berupa deposito, giro, dan tabungan yang diterbitkan oleh Bank Syariah Indonesia. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad murabahah atau ijarah multijasa. Pada pembiayaan ini maksimal 36 bulan untuk pembiayaan beragun simpanan valuta rupiah, dan maksimal 3 bulan untuk pembiayaan beragun simpanan valuta USD, Margin yang harus ditanggung nasabah adalah sebesar 3%.

**h. BSI Cicil Emas**

BSI cicil emas adalah pembiayaan kepemilikan emas dengan menggunakan akad mudharabah. Produk BSI cicil emas dapat digunakan untuk pembelian emas berupa lantakan (batangan) atau emas antam. Jenis dari pembiayaan cicil emas adalah emas batangan 24 karat, koin dinar 22 karat, dan perhiasan emas antam 16 hingga 24 karat. Jangka waktu dari pembiayaan cicil emas yakni satu

tahun hingga lima tahun. Akad yang digunakan BSI cicil emas yaitu akad murabahah dan rahn.

**i. BSI Gadai Emas**

BSI gadai emas adalah fasilitas pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat, ringan, dan mudah menggunakan akad qard, rahn, dan ijarah. Jenis emas yang dapat digadaikan adalah emas batangan minimal 24 karat dengan *Financing to Value* (FTV) sebesar 95% dari HDE bank, uang emas (koin emas atau dinar) minimal 22 karat dengan *financing to value* (FTV) sebesar 80% dari HDE bank. Jangka waktu untuk BSI gadai emas maksimal 4 bulan dan dapat diperpanjang dengan maksimal perpanjangan yaitu diperbolehkan 2x saja.

**j. BSI Griya**

BSI Griya ada empat jenis yakni BSI Griya Hasanah, BSI Griya Simuda, BSI Griya Maburur dan BSI Griya *take over*. BSI Griya Hasanah adalah layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk ragam kebutuhan seperti pembelian rumah, pembelian kavling siap bangun, renovasi rumah, ambil alih pembiayaan dari bank lain, dan *refinancing* untuk pemenuhan kebutuhan nasabah. Akad yang digunakan adalah murabahah dan musyarakah mutanaqisah. Jangka waktu pembiayaan griya hasanah bagi *fixed income* dan profesional selama 30 tahun dan wiraswasta selama 15 tahun. BSI Griya Simuda adalah pembiayaan kepemilikan rumah untuk usia muda memiliki rumah impian dengan plafond pembiayaan lebih tinggi dan angsuran ringan. Akad yang digunakan adalah akad murabahah. Jangka waktu maksimal pembiayaan pembiayaan adalah selama 30 tahun.

BSI Griya Mabror merupakan fitur pelengkap dari pembiayaan griya dengan memberikan perencanaan berhaji sesuai dengan angsuran pembiayaan griya dengan nominal dan jadwal tertentu. Akad yang digunakan adalah akad murabahah. BSI Griya Take Over adalah layanan ambil alih pembiayaan rumah untuk mewujudkan keseimbangan finansial dengan cicilan lebih ringan sesuai syariah. Akad yang digunakan adalah akad musyarakah mutanaqushah.

#### **k. BSI KPR Sejahtera**

BSI KPR Sejahtera adalah pembiayaan untuk pembelian kebutuhanunian subsidi pemerintah dengan kondisi baru sesuai prinsip syariah. Akad pembiayaan yang adalah akad kafalan dan murabahah. Jangka waktu untuk pembiayaan ini adalah selamat 15 tahun.

#### **l. BSI KUR**

BSI KUR terdapat tiga macam jenis, yakni BSI KUR Super Mikro, BSI KUR Mikro, dan BSI KUR Kecil. BSI KUR Super Kecil adalah pembiayaan yang diperuntukkan bagi usaha mikro kecil dan menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja serta investasi dengan plafond sampai dengan Rp.10.000.000. akad yang digunakan yakni akad murabahah dan ijarah. Khusus sektor pertanian, perternakan dan perikanan adalah 15 bulan. BSI KUR Mikro adalah pembiayaan yang diperuntukan bagi usaha mikro, kecil dan menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja serta investasi dengan *plafond* diatas Rp. 10.000.000 sampai dengan Rp. 100.000.000. akad yang digunakan adalah akad murabahah dan ijarah. Jangka waktu pembiayaan KUR mikro adalah modal kerja selama 36 bulan investasi selama 60bulan. Khusus sektor pertanian, perternakan dan perikanan selama 24 bulan,

dan sekali lunas khusus sektor pertanian, perternakan, dan perikanan selama 15 bulan. BSI KUR Kecil adalah bagi usaha mikro, kecil menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond Rp. 100.000.000 hingga Rp. 500.000.000. akad yang digunakan adalah akad murabahah, ijarah dan musyarakah muntaqishah. Jangka waktu untuk modal kerja hingga 48 bulan, investasi hingga 60 bulan. Khusus sektor pertanian, perternakan dan perikanan selama 24 bulan, dan sekali lunas khusus sektor pertanian, perternakan dan perikanan adalah 15 bulan.

**m. BSI Mitraguna**

BSI Mitraguna Berkah adalah pembiayaan yang diberikan kepada ASN/pegawai tetap institusi. Akad yang digunakan adalah akad mudharabah, ijarah dan musyarakah munaqishah. Jangka waktu pembiayaan ASN pegawai tetap selama 15 tahun, lembaga negara dan BUMN selama 15 tahun, pegawai institusi dan SME selama 10 tahun, dokter dan pegawai tetap selama 15 tahun, dan pegawai RS tidak tetap selama 3 tahun.

**n. BSI OTO**

BSI OTO adalah produk pembiayaan konsumen untuk memiliki kendaraan dengan cara mudah dan angsuran tetap. Pembiayaan BSI OTO dapat digunakan untuk pembelian mobil baru atau bekas secara langsung atau pembelian melalui mitra BSI. Akad yang digunakan adalah akad ijarah, murabahah dan musyarakah mutanaqishah. Usia maksimal kendaraan bekas saat jatuh tempo pembiayaan adalah 10 tahun. Jangka waktu pembiayaan mobil baru hingga 7 tahun, mobil bekas hingga 7 tahun dan motor baru hingga 5 tahun.

**o. BSI Multiguna Hasanah**

BSI Multiguna Hasanah adalah pembiayaan yang digunakan untuk pembelian perlengkapan/*furniture* rumah, pembelian manfaat jasa seperti *wedding organizer*, perawatan di rumah sakit dan pengalihan/pemindahan utang lembaga keuangan lain. Akad yang digunakan adalah akad murabahah, ijarah multijasa, dan hawalah bin ujarah. Jangka waktu pembiayaan hingga 10 tahun.

**p. BSI Pensiun**

Berkah Bsi Pensiun Berkah adalah fasilitas pembiayaan kepada para pensiun, janda ASN dan BUMN/BUMD dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui potongan uang pensiunan langsung diterima oleh bank dari lembaga pengelola dana pensiunan setiap bulannya. Akad yang digunakan adalah akad murabahah, qard wal murabahah, ijarah, qard wal ijarah, dan musyarakah mutanaqisah, jangka waktu pembiayaan selama maksimal 15 tahun.

**q. BSI Pra Pensiun**

BSI Pra Pensiun adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah PNS yang memasuki masa pensiun dari 5 tahun atau 2 tahun. Akad yang digunakan adalah akad murabahah qard wal murabahah, ijarah, qard wal ijarah, ijarah dan musyarakah mutanaqisah. Jangka waktu pembiayaan selama maksimal 15 tahun.

**r. BSI Umrah**

BSI Umrah adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pembelian jasa paket perjalanan ibadah umrah melalui Bank Syariah Indonesia yang telah bekerja sama dengan travel agent sesuai dengan prinsip syariah. Akad yang digunakan adalah akad ijarah multijasa. Jangka waktu bagi pegawai dan profesional

(nasabah *payroll*) selama 5 tahun, pegawai dan profesional (nasabah *non payroll*) selama 3 tahun, dan wiraswasta selama 3 tahun.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN**

#### **A. Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono**

##### **1. Analisis Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono**

KUR BSI merupakan salah satu pembiayaan berdasarkan pada akad murabahah yang diberikan oleh Bank kepada nasabah yang tujuan untuk modal usaha dengan ketentuan 10-500 juta, Skema jual beli murabahah dalam prakteknya di KC Semarang MT. Haryono yaitu nasabah pergi ke Bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan KUR dan nasabah bersama pihak Bank sepakat menandatangani kontrak perjanjian, yaitu berjanji melakukan akad murabahah. Setelah itu bank dan nasabah akan melakukan akad wakalah terlebih dahulu, ini dikarenakan bank belum memiliki barang yang diingini oleh nasabah. Dan kadang kala nasabah ingin membeli barang secara langsung. Wakalah adalah akad mewakilkan dari Bank kepada nasabah dimana Bank memberikan kepercayaan (amanah) sepenuhnya kepada nasabah untuk membeli barang sesuai keinginan nasabah. Nasabah akan memberikan bukti pembelian kepada Bank.

KUR itu dari pemerintah ke bank, pemerintah itu memberikan pembiayaan atau meningkatkan taraf hidup masyarakat yang mempunyai usaha kecil, caranya yaitu, Pemerintah akan melakukan atau memberikan modal kepada para pengusaha. Modalnya dalam bentuk Kredit Usaha Rakyat (KUR) tapi pemerintah tidak bisa serta merta memberikan kredit itu tanpa pandang bulu otomatis caranya pemerintah membagikan kuota kepada bank-bank pemerintah maupun bank swasta yang ditunjuk

untuk menerima KUR lalu KUR tersebut dibagikan atau dijual kepada masyarakat. Setelah dijual kepada masyarakat melalui bank konvensional seperti: BNI, BRI, MANDIRI. Lalu untuk BSI juga mendapatkan porsi dimana KUR nya diambil tetapi dalam KUR tersebut harus menyesuaikan dengan akad syariah. Dimana Bank Syariah diawas oleh BPS dan DPS harus sesuai dengan akadnya, sebelum itu dalam bentuk apa barang atau uang. Produk pada BSI selalu berwujud barang, tetapi para pegawai BSI tidak bisa serta merta memberikan barang sesuai apa yang diinginkan nasabah, harus melalui akad wakalah terlebih dahulu yang dimana wakalah itu ialah mewakili. Pihak BSI KC Semarang MT. Haryono akan mewakili nasabah untuk membeli barang tersebut yang diperlukan nasabah karena sebelum itu nasabah akan mengajukan planning atau rincian barang apa saja yang mau dibeli baik berhubungan dengan modal kerja ataupun investasi. Pihak BSI KC Semarang MT. Haryono memberikan dana kepada nasabah akan membelikan barang-barang tersebut baik secara berurutan ataupun secara bertahap maupun secara langsung. Pembelian tersebut dengan secara langsung, bank hanya mewakili nasabah untuk membelikan barang tersebut itu sendiri. Bukti kepada pihak bank atas pembelian barang tersebut melalui nota-nota pembelian tersebut akan diberikan lagi kepada bank itu adalah bukti murabahahnya dari wakalah tersebut. Bahwa uang tersebut itu benar-benar digunakan untuk membelikan sesuatu barang yang menunjang usaha baik untuk modal maupun investasi. Pihak nasabah tidak diperbolehkan menguangkan uang, melainkan harus membelikan barang dari uang pencairan barang tersebut.

Murabahah itu termasuk kedalam jual atau beli pada BSI KC Semarang MT. Haryono, apa yang dijual dan apa yang dibeli di BSI KC Semarang MT. Haryono. Nasabah datang mengunjungi pihak BSI untuk mengajukan pembiayaan

katakanlah contohnya Bapak Maulud mengajukan pembiayaan 500 Juta itu berarti pada pihak BSI Bapak Maulud menginginkan membeli 500 juta dari BSI dalam bentuk modal investasi. Pihak BSI menjual kepada nasabah setara harga pokok 500 juta plus margin 5 tahun kedepan totalnya 579 juta itulah yang dijual oleh pihak BSI. Jadi murabahah jual belinya itu nasabah membeli 500 juta dan pihak BSI menjual sesuai harga pokok dan nilai marginnya, lalu sesuai dengan angsuran yang disepekati jadi 579 juta keseluruhannya itu pihak BSI jual kepada nasabah dibagi menjadi 60 bulan dan akan ketemu sekitar 9 jutaan itu angsuran yang harus dibayarkan nasabah kepada pihak BSI untuk setiap bulannya.

Perbedaan dengan Bank Konvensional, kalau pada BSI harga jual tidak boleh merubah dari yang diakadkan diawal sedangkan di Bank Konvensional itu ada yang namanya akad kredit, akad kreditnya itu hampir sama tetapi nilainya bisa saja berubah katalahlah contohnya seperti dulu terjadi COVID nasabah ada yang mengalami penurunan omset, anggaplah omsetnya pada saat itu menurun sehingga pembayaran tidak tercapai maka akan diperpanjang tenor. Perpanjangan tenor di Bank Konvensional sudah pasti merubah harga jualnya karena setiap tahun akan dikenakan margin tambahan sedangkan di BSI tidak dikenakan margin tambahan, di BSI sesuai dengan harga jual diawal. Jika ada penambahan tenor maka itulah resiko pada banknya. Karena di Bank Syariah itu mengenal 10 resiko sedangkan pada Bank Konvensional hanya mengenal 8 resiko. Dua resiko yang ada di Bank Syariah itu ialah resiko investasi dan resiko yang berhubungan dengan syariahnya. Jadi investasinya kalau ada perpanjangannya yang diminta oleh nasabah, pihak bank BSI tidak dapat menaikkan marginnya karena harga jualnya diawal sudah begitu pembagiannya

akan menjadi tambah banyak itu resiko pada Bank Syariah.

Pada Bank Syariah sebenarnya skema pembiayaannya dengan Bank Konvensional itu sama. Tetapi pihak BSI memiliki tidak lanjutnya, pertama: halal haramnya. Pihak BSI tidak bisa membiayai walaupun usahanya itu besar ketika tempat usaha itu haram, contoh pihak pengusaha itu mempunyai perdagangan daging tetapi dagingnya itu daging babi, pihak BSI tidak bisa memberikan izin atau masuk kedalam usaha itu. Kedua: seperti Makruh, contohnya: rokok. Karena ada ketimpangan disitu maka BSI tidak bisa masuk kesitu. Selain itu contoh lainnya tempat hiburan (diskotik) atau tempat yang berpengaruh atau berpotensi adanya gembling disitu pihak BSI juga tidak bisa masuk. Jadi pihak Bank Syariah Indonesia benar-benar terbatas. afternya kalau pada Bank Konvensional tidak akan menanyakan afternya, melainkan harus lancar saja angsurannya. Kalau di BSI akan menanyakan afternya yaitu, bukti murabahahnya.

Jika nasabah mengalami kerugiaan, pihak BSI itu sendiri mempunyai aturan kalau nasabah mengalami kesulitan bukan tidak membayar melainkan pihak BSI bisa membantu meringankan terlebih dahulu hingga nasabahnya menjadi sehat dalam perekonomian usaha yang sedang dijalankan nasabah tersebut. Pihak BSI tidak bisa mengenkalkan angsuran karena BSI juga berpedoman dari OJK, jadi angsuran harus tetap ada walaupun ada pengurangannya itu kecil. Sejak dulu diperdanganganpun kalau mahal atau tidaknya semua tergantung nasabah mau atau tidaknya. Tetapi di BSI harus sesuai prinsip tidak boleh melebihi harga standar, di OJK sendiri ada harga minimal ada harga maksimal dalam arti kata pengambilan margin serta pembagian nisbah karena untuk mengatur suku bunga.

Sesuai syari'i yang sudah berjalan itu baru di Malaysia

saja, pihak perbankan di Malaysia sudah benar-benar syar'i, pihak perbankan di Bank Malaysia tidak mewakalahkan melainkan langsung *on the spot* barang.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Marketing Mikro, Bapak. Dian Bagus Pratama mengatakan bahwa:<sup>67</sup> *“Dalam pembiayaan KUR di BSI KC Semarang MT. Haryono menggunakan akad murabahah bil wakalah karena pihak nasabah tidak dapat melakukan pembelian barang secara langsung jadi pihak Bank akan memberikan kebebasan terhadap nasabah untuk membeli barang yang diinginkan dengan akad wakalah. Setelah itu nasabah akan memberikan bukti kwitansi terhadap pembelian barang tersebut kepada pihak Bank.”* Kemudian Bapak Dian Bagus Pratama juga menjelaskan bahwa pembiayaan KUR yang dilakukan di BSI KC Semarang MT. Haryono menggunakan akad murabahah bil wakalah, dimana bank mewakilkan pada nasabah terlebih dahulu untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah. Secara keseluruhan penerapan pembiayaan menggunakan akad murabahah bil wakalah telah memenuhi prosedur yang sesuai dengan syariah.

Kesimpulan yang diterapkan analisis akad murabahah pada pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono ialah menggunakan akad murabahah yang harus melalui akad wakalah terlebih dahulu karena bank belum memiliki barang yang diinginkan oleh nasabah, dengan skema jual beli murabahah yaitu nasabah harus pergi ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan KUR dan dengan bersama antara nasabah dan pihak bank sepakat menandatangani kontrak perjanjian. Nasabah harus

---

<sup>67</sup> Wawancara Penulis dengan Dian Bagus Pratama Sebagai *Marketing Mikro* Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono pada 31 Januari 2024.

membayar angsuran tepat waktu, jika nasabah terlambat dalam membayar angsuran pihak bank akan memberikan peringatan dan jika usaha nasabah mengalami penurunan pihak bank akan memberikan keringanan pada nasabah sampai perekonomian usaha nasabah kembali sehat. Nasabah tetap wajib membayar angsuran walaupun angsurannya sudah diberikan keringanan atau pengurangan oleh pihak bank namun pihak bank tidak bisa mengonfirmasi angsuran untuk nasabah.

## 2. Dalam Pelaksanaan

KUR di BSI KC Semarang MT. Haryono mempunyai 3 jenis KUR, pertama KUR Super Mikro, Kedua KUR Mikro, ketiga KUR Kecil. Perbedaan dari tiga jenis KUR tersebut adalah nominal pembiayaan.

**Tabel 4.1**

### **Plafond BSI KUR**

No.	KUR	Plafond
1	KUR Super Mikro	S/d Rp 10.000.000
2	KUR Mikro	> Rp 10.000.000-Rp 50.000.000
3	KUR Kecil	>Rp 50.000.000-Rp 500.000.000

**Tabel 4.2 Angsuran**  
**BSI KC Semarang MT. Haryono KUR**

**BSI KUR**  
 Modal Usaha Meningkatkan  
 Bisnis Makin Melesat  
 Mudah, Cepat & Berkah

BSI KUR Margin Setara 6%

Simulasi Angsuran

Plafon	KUR SUPER MIKRO				
	1	2	3	4	5
5.000.000	430.332	221.603	152.110	117.425	96.664
10.000.000	860.664	443.206	304.219	234.850	193.328
15.000.000	1.290.996	664.809	456.329	352.275	289.992
20.000.000	1.721.329	886.412	608.439	469.701	386.656
30.000.000	2.581.993	1.329.618	912.658	704.551	579.984
40.000.000	3.442.657	1.772.824	1.216.877	939.401	773.312
50.000.000	4.303.321	2.216.031	1.521.097	1.174.251	966.640
60.000.000	5.163.986	2.659.237	1.825.316	1.409.102	1.159.968
70.000.000	6.024.650	3.102.443	2.129.536	1.643.952	1.353.296
80.000.000	6.885.314	3.545.649	2.433.755	1.878.802	1.546.624
90.000.000	7.745.979	3.988.855	2.737.974	2.113.653	1.739.952
100.000.000	8.606.643	4.432.061	3.042.194	2.348.503	1.933.280
101.000.000	8.692.709	4.476.382	3.072.616	2.371.988	1.952.613
125.000.000	10.758.304	5.540.076	3.802.742	2.935.629	2.416.600
150.000.000	12.909.964	6.648.092	4.563.291	3.522.754	2.899.920
175.000.000	15.061.625	7.756.107	5.323.839	4.109.880	3.383.340
200.000.000	17.213.286	8.864.122	6.084.387	4.697.006	3.866.560
250.000.000	21.516.607	11.080.153	7.605.484	5.873.257	4.833.200
300.000.000	25.819.929	13.296.183	9.126.581	7.049.509	5.799.840
350.000.000	30.123.250	15.512.214	10.647.678	8.225.760	6.766.481
400.000.000	34.426.572	17.728.244	12.168.775	9.398.012	7.733.121
450.000.000	38.729.893	19.944.275	13.689.872	10.568.263	8.699.761
500.000.000	43.033.215	22.160.305	15.210.969	11.742.515	9.666.401

**Syarat Pengajuan BSI KUR**

- KTP Suami - Istri
- Kartu Keluarga
- Surat Nikah/Kat. Etnis Melayah
- NPWP & Rp 500
- Surat Ktl. Usaha (SKU)
- Rek. Koran 3 Bulan Terakhir
- Jaminan - Deposito/SHM/SHG/DP/KB

Angsuran KUR BSI diatas merupakan tabel angsuran untuk KUR Mikro sampai KUR kecil. Besar angsuran bisa berubah sewaktu-waktu dan tidak menutup kemungkinan untuk beberapa daerah akan berbeda.

Mengetahui secara pasti besaran angsuran KUR,disarankan untuk datang langsung ke kantor cabang terdekat agar dapat sekaligus bertanya mengenai semua persyaratan yang dibutuhkan dan bagaimana prosedur pengajuan pinjaman.

### 3. Barang yang diperjual belikan di Bank Syariah Indonesia (BSI)

Berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275, Allah mengatakan bahwa setiap transaksi *murabahah* harus bebas dari riba, termasuk pula barang yang diperjualbelikan dalam *murabahah* pun juga harus barang yang halal. Selain ayat Al- Qur'an diatas syarat mengenai

barang yang diperjualbelikan juga dapat dilihat dari ketentuan berdasarkan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang berbunyi barang yang diperjualbelikan bukan termasuk barang yang diharamkan. Hal tadi merupakan teori syariah yang harusnya dipatuhi oleh Bank Umum Syariah. Dan ternyata dalam prakteknya Bank Syariah Indonesia (BSI) menerapkan seperti apa yang diperintahkan oleh Al- Qur'an dan Fatwa DSN tersebut, karena dalam prakteknya Bank Syariah Indonesia (BSI) ini hanya membiayai pembiayaan yang halal saja baik itu zat maupun non zatnya.

#### **4. Jaminan**

Berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283, Allah mengatakan bahwa setiap jaminan itu diperbolehkan adanya. Selain dari ayat Al- Qur'an diatas, mengenai hukum tentang jaminan juga terdapat di Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000, seperti yang telah kita ketahui bahwa Fatwa DSN merupakan kumpulan aturan yang buat oleh para ahli ibadah, alim ulama yang juga hukumnya mengikat dan harus dipenuhi. Oleh karenanya Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murabahah* pun juga harus dipenuhi dan ditaati oleh para bankir. Bunyi Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai jaminan ialah sebagai berikut : Jaminan bukanlah suatu yang bersifat mutlak yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah*, jaminan hanyalah dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan serius dengan barang yang dipesan. Hal tadi tersebut merupakan teori-teori syariah yang seharusnya dilakukan oleh Bank Syari'ah.

Dan ternyata pelaksanaan di Bank Syariah Indonesia (BSI) terkait hal jaminan, pihak Bank Syariah Indonesia menganggap bahwa jaminan itu penting karena bukan hanya

sebagai tanda keseriusan saja tapi juga digunakan pertama kali untuk penentuan besarnya *plafond* pembiayaan yang akan diberikan.

## 5. Penerapan Margin

Dalam hal ini penentuan syarat-syarat dan penetapan margin untuk setiap akad pembiayaan yang diberikan, Bank Syariah Indonesia juga menerapkan hal yang sama seperti yang dilakukan oleh kebanyakan bank yaitu berdasarkan pada kesepakatan dari satu sisi saja yaitu dari pihak bank sendiri. Walaupun ada negosiasi namun tetap saja keputusan akhir ditentukan oleh pihak bank.

## 6. Prosedur Pembiayaan KUR

Berdasarkan wawancara dengan Marketing Mikro Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono mengatakan bahwa syarat pembiayaan KUR:<sup>68</sup>

1. Nasabah harus membawa foto kopi KTP, foto kopi Kartu Nikah, foto kopi Kartu Keluarga (KK), foto kopi Legalitas usaha. Dalam pembiayaan KUR BSI usaha yang dilakukan nasabah harus aktif paling lama 6 bulan.
2. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, melengkapi form dan menyerahkan persyaratan ke BSI KC Semarang MT. Haryono.
3. Pihak Bank akan melakukan verifikasi terhadap kelengkapan dokumen nasabah dan juga melakukan verifikasi DHN dan Dukcapil.
4. Calon nasabah yang bersangkutan harus memastikan bahwa KTP yang digunakan telah terdaftar di Dukcapil.
5. CS akan melakukan verifikasi melalui BI Cheking kemudian

---

<sup>68</sup> Wawancara Penulis dengan Dian Bagus Pratama Sebagai *Marketing Mikro* Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono pada 31 Januari 2024.

CSR akan melaporkan kebagian Pemasaran untuk mensurvei lokasi usaha nasabah dengan memperhatikan 5C yakni capital, capacity, Character personality, collateral dan economic situation.

6. Perjanjian akad Murabahah, pada akad ini nasabah akan bertemu dengan salah satu pihak dari bank untuk melakukan tandatangan perjanjian.

Jadi dapat disimpulkan, mekanisme pengajuan dengan menggunakan Capacity, yaitu keahlian yang dimiliki oleh calon nasabah dalam mengelola usahanya sehingga menghasilkan laba. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana calon nasabah dalam membayarkewajiban sebagai calon nasabah. Kedua, yaitu Capital : modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui besaran pembiayaan Bank kepada nasabah. Ketiga, yaitu Character personality : Analisa sifat atau watak seseorang baik dalam urusan pribadi atau urusan bisnis (usaha). Analisa ini untuk mengetahui bagaimana nasabah memiliki rasa tanggung jawab dalam memenuhi kewajibannya. Sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan bersama.

## **7. Kendala Penyaluran Pembiayaan KUR**

Kendala yang dihadapi oleh BSI KC Semarang MT. Haryono dalam penyaluran pembiayaan KUR, nasabah masih kurang paham mengenai akad murabahah pada pembiayaan KUR bahkan nasabah tidak mengetahui keuntungan menggunakan akad murabahah yang akan diperoleh.

Berdasarkan wawancara dengan Marketing Mikro bapak. Dian Bagus Pratama mengatakan:<sup>69</sup> “kendala

---

<sup>69</sup> Wawancara Penulis dengan Dian Bagus Pratama Sebagai *Marketing Mikro* Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono pada 31 Januari 2024.

*dalam penyaluran pembiayaan KUR di kantor ialah nasabah belum sepenuhnya paham mengenai keuntungan atau margin yang akan diperoleh oleh nasabah”.*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Marketing Mikro diatas didapat disimpulkan:

1. Ketidaktahuannya masyarakat mengenai keuntungan dari pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) pada Bank Syariah Indonesia.
2. Kurangnya informasi yang dipromosikan oleh pihak Bank Syariah Indonesia kepada masyarakat.

#### **8. Keterlambatan Pembayaran Pembiayaan KUR**

Berdasarkan wawancara dengan Marketing Mikro Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono mengatakan bahwa:<sup>70</sup> *“Jika ada nasabah yang mengalami keterlambatan dalam membayarkan angsuran atau cicilan, biasanya langsung dilakukannya penagihan, lalu ada diberitahukan jika sudah terjadi tunggakan bahkan kalau sampai lebih dari 3 bulan otomatis akan diajukan jual aset sebagai penjaminan dan jika ada nasabah yang meninggal akan menggunakan asuransi jiwa.”*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Marketing Mikro diatas dapat disimpulkan bahwa Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono akan langsung memberikan tindakan jika ada nasabah yang mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran atau cicilan, yaitu:

1. Penagihan
2. Pemberitahuan tugakkan
3. >3 bulan otomatis akan diajukan penjualan aset
4. Penjaminan

---

<sup>70</sup> Wawancara Penulis dengan Dian Bagus Pratama Sebagai *Marketing Mikro* Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono pada 31 Januari 2024.

5. Asuransi jiwa jika nasabah meninggal

## 9. Kelebihan Pembiayaan KUR

Berdasarkan wawancara dengan Marketing Mikro Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono mengatakan bahwa:<sup>71</sup> *“kelebihan KUR itu paling murah proses simple dan kekurangannya hany diberikan kepada pengusaha wirausaha ritel yang tidak pernah memiliki pembiayaan di bank manapun.”*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada Marketing Mikro diatas dapat disimpulkan bahwa KUR memiliki keunggulan produk yang dimana menggunakan akad sesuai dengan prinsip syariah serta syarat mudah diproses dengan cepat dan tidak ada biaya provinsi.

---

<sup>71</sup>Wawancara Penulis dengan Dian Bagus Pratama Sebagai *Marketing Mikro Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono* pada 31 Januari 2024.

**B. Perhitungan Pada KUR Mikro Kecil di BSI KC Semarang MT.  
Haryono**

---

**LAPORAN PENDAPATAN USAHA  
PERIODE BULAN : Juni 2022<sup>72</sup>**

HARGA JUAL BANK	: Rp. 579.984.000,-
HARGA BELI NASABAH	: Rp. 500.000.000,-
MARGIN 5 TAHUN	: Rp. 79.984.000,-
PENDAPATAN USAHA (1 bulan)	: Rp. 375.000.000,-
HPP (HARGA POKOK PENJUALAN)	: Rp. 318.750.000,-
BIAYA-BIAYA:	
1. GAJI PEGAWAI	: Rp. 8.100.000,-
2. TELEPON, LISTRIK, & AIR	: Rp. 1.000.000,-
3. PAJAK & RETRIBUSI	: Rp. 2.500.000,-
4. TRANSPORTASI	: Rp. 1.200.000,-
5. BIAYA RUMAH TANGGA	: Rp. 5.100.000,-
LABA BERSIH	: Rp. 44.950.000,-

Semarang, 14/06/2022

Maulud Syukani

---

<sup>72</sup> Wawancara, Pengambilan Data, serta perhitungan data Penulis dengan Dian Bagus Pratama Sebagai *Marketing Mikro* Bank Syariah Indonesia KC Semarang MT. Haryono pada 31 Januari 2024.

CATATAN:

Nisbah bagi hasil yang disepakati:

- a. Bank : 2,9% x Rp. 44.950.000,- = Rp. 1.303.550,-
- b. Nasabah : 97,1% x Rp. 44.950.000,- = Rp. 43.646.450,-

Berikut ini perhitungannya:

Omset (perbulan)	:	Rp. 375.000.000,-
Keuntungan Bersih	:	Rp. 44.950.000,-
Perputaran	:	Rp. 318.750.000,-
Angsuran Perbulan (yang sudah ditetapkan)	:	Rp. 9.666.400,-
(Rp. 9.666.400 x 60)	:	Rp. 579.984.000,-
Kotornya 85% x Rp. 375.000.000,-	:	Rp. 318.750.000,-
<b>- Pengembalian pokok pembiayaan setiap (1 bulan sekali).</b>		
Angsuran Pokok + Margin	:	Rp. 9.666.400,- /1 bulan
	:	Rp. 9.666.400,-
Bank	:	2,9% x Rp. 44.950.000,-
	:	Rp. 1.303.550,-
Nasabah	:	97,1% x Rp. 44.950.000,-
	:	Rp. 43.646.450,-
Harga Jual	:	Rp. 9.666.400,- x 60
	:	Rp. 579.984.000,-
Margin untuk Bank 579.984.000,- - 500.000.000,-	:	Rp. 79.984.000,-
( full untuk bank selama 5 tahun).		

Bapak Maulud datang mengunjungi BSI dan mengajukan pembiayaan KUR kepada BSI KC Semarang MT. Haryono sebesar Rp. 500.000.000,- dan pihak BSI menjual sesuai harga margin dan pokoknya. Harga beli yang diajukan Pak Maulud sebesar Rp. 500.000.000,- Plus margin 5 tahun kedepan total harga jual bank Rp. 579.984.000,-. Harga pokok penjualan yang dikeluarkan Rp. 318.750.000,-. Pendapatan usaha Pak Maulud selama 1 bulan Rp. 375.000.000,- dengan laba bersih Rp.

44.950.000,-. Dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati antara pihak BSI dengan Bapak Maulud selaku nasabah. Pihak BSI mendapatkan nisbah bagi hasil dengan nominal Rp. 1.303.550,- sedangkan Pak Maulud mendapatkan nisbah bagi hasil dengan nominal Rp. 43.646.450,-. Pihak BSI menjual sesuai harga pokok dan nilai marginnya, lalu sesuai dengan angsuran yang disepakati jadi Rp. 579.984.000,- keseluruhannya itu pihak BSI jual kepada nasabah dibagi menjadi 60 bulan dan ketemu sekitar Rp. 9.666.400,- angsuran yang harus dibayarkan. Jadi total angsuran Pak Maulud yang harus dibayarkan kepada BSI setiap bulannya sebesar Rp. 9.666.400,-. Dan margin yang akan didapatkan oleh pihak BSI selama 5 tahun (60 bulan) sebesar Rp. 79.984.000,-

Dilihat dari perhitungan diatas bahwasanya dapat disimpulkan penentu proses bagi hasil atas pengajuan pembiayaan nasabah tersebut sudah ditentukan dari awal karena prinsip jual beli/murabahah. Sedangkan bank melihat untuk plafond nasabah tersebut telah sesuai jika melihat data omset nasabah perbulannya.

### **C. Analisis Mekanisme Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Pada BSI KC Semarang MT. Haryono**

Beberapa prinsip pembiayaan/penilaian pembiayaan yang dilakukan yaitu analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), analisis 7P (*Personally, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*) dan studi kelayakan yang meliputi aspek-aspek yang terkait.

Penulis melakukan analisa pada BSI KC Semarang MT. Haryono oleh Bapak Dian Bagus Pratama sebagai Marketing Mikro menyebutkan bahwa dalam menganalisis penelitian pembiayaan, pihak Bank BSI KC Semarang MT. Haryono menggunakan analisis yang telah dikembangkan sendiri, tetapi tetap berpedoman pada teori tersebut.

Adapun mekanisme pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) adalah :

#### **1. Permohonan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro**

Permohonan pembiayaan dilakukan dengan mengisi form pembiayaan mikro yang dilakukan secara kolektif. Form pembiayaan ini berisi tentang jumlah pembiayaan, jangka waktu, tujuan pembiayaan dan angsuran yang dimohon. Jika angsuran yang dimohon nasabah tidak disetujui oleh pihak bank BSI KC Semarang MT. Haryono, maka pihak bank akan menghubungi calon nasabah dan memberitahu tentang jumlah pembiayaan yang disetujui oleh komite pembiayaan.

- a. Foto kopi KTP (Suami/istri). Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal nasabah. KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi keaslian tanda tangan calon nasabah.
- b. Foto kopi akte nikah/cerai. Foto kopi akte nikah ini adalah untuk melihat keaslian data yang ada pada KTP, untuk melihat nama ibu dari nasabah. Kenapa yang dilihat dan yang dijadikan aturan adalah nama ibu, karena biasanya

sampai kapanpun nama ibu tidak akan lupa dan tidak akan tergantikan.

- c. Foto kopi Kartu keluarga. Kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga. Selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat di KTP calon nasabah.

Surat Persetujuan Suami/istri Bermaterai. Hal ini diperlukan untuk transparansi terhadap pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Kemudian hari jangan sampai terjadi kasus seorang pasangan tidak mengetahui bahwa pasangannya terlibat hutang dengan bank. Jadi, surat keterangan dari suami/istri sangat diperlukan. Jika masih belum menikah harus membuat surat keterangan yang dibubuhi dengan materai.

## **2. Perjanjian Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro**

Perjanjian pembiayaan berisi bahwa perusahaan telah merekomendasikan/mengijinkan karyawan untuk menikmati fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang/jasa konsumtif melalui Bank Syariah Indonesia. Perjanjian pembiayaan ini ditandatangani oleh kepala perusahaan dengan Kepala BSI KC Semarang MT. Haryono.

## **3. Persetujuan Komite Pembiayaan**

Sebelum dilakukan persetujuan oleh komite pembiayaan, maka pembiayaan yang akan diajukan tersebut harus dianalisis oleh analis pembiayaan, pembiayaan yang diajukan calon nasabah layak untuk dibiayai atau tidak. Pada BSI KC Semarang MT. Haryono analis pembiayaan menerapkan prinsip pembiayaan yang tertuang dalam analisis 5C.

#### **4. Pembukaan Rekening Nasabah**

Jika nasabah setuju dan pembiayaan mikro tersebut juga disetujui oleh Komite pembiayaan, maka nasabah yang telah disetujui dianjurkan untuk membuka rekening di BSI KC Semarang MT. Haryono atas nama individu/bukan perusahaan. Pembukaan rekening dan penandatanganan akad bisa dilakukan dalam waktu yang bersamaan.

#### **5. Penandatanganan Akad**

Penandatanganan akad ini digunakan Bank BSI KC Semarang MT. Haryono untuk mengetahui tujuan calon nasabah mengajukan pembiayaan untuk keperluan konsumtif atau untuk memperoleh manfaat atau jasa.

#### **6. Persetujuan**

Dalam proses persetujuan ini, pihak bank akan memberikan surat persetujuan dan kuasa yang harus ditandatangani oleh bendahara gaji yang bertanggung jawab dengan nasabah. Surat persetujuan ini harus dibawa pulang dan harus diserahkan/dikembalikan kepada bank BSI KC Semarang MT. Haryono pada waktu proses pencairan.

#### **7. Pencairan**

Sebelum terjadinya pencarian, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang diposisikan oleh komite pembiayaan. Setelah semua persyaratan telah lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Adapun syarat dari proses pencairan adalah:

- a. Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.
- b. Surat-surat yang disyaratkan telah lengkap.

Selain menggunakan analisis 5C, memberikan pembiayaan kredit usaha rakyat bagian analisis juga mempertimbangkan faktor

internal di Bank BSI KC Semarang MT. Haryono sendiri yaitu:

1. Komposisi SDM, dalam hal ini Bank BSI KC Semarang MT. Haryono mempertimbangkan portofolio pembiayaan yang akan diambil dengan jumlah SDM yang ada. Komposisi SDM di Bank BSI KC Semarang MT. Haryono ini cukup atau tidak untuk menerima pembiayaan kredit usaha rakyat yang lokasi perusahaannya jauh. Hal ini berkaitan pada waktu penagihan angsuran pembiayaan kredit usaha rakyat jika terjadi kredit macet.
2. Kualitas SDM, hal ini Bank BSI KC Semarang MT. Haryono juga mempertimbangkan kualitas SDM yang ada dengan mengedepankan prinsip profesionalisme. Bank BSI KC Semarang MT. Haryono selalu mengadakan evaluasi untuk meningkatkan kualitas pengurus.

Berdasarkan pelaksanaan pembiayaan kredit usaha rakyat di atas, maka penulis menyimpulkan bahwa pada mekanisme pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia menggunakan pola chaneling yaitu pihak Bank BSI KC Semarang MT. Haryono hanya sebagai penyalur saja dan tanggung jawab ditanggung penuh oleh pihak instansi, dimana keputusan pemberian pembiayaan kepada karyawan harus melalui verifikasi dan persetujuan bank. Selain itu, menganalisis kelayakan penilaian pembiayaan pihak Bank BSI KC Semarang MT. Haryono ini juga menggunakan sistem 5C dan aspek internal Bank BSI KC Semarang MT. Haryono itu sendiri. Hal ini dikarenakan persyaratan pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) tidak terlalu rumit karena persyaratan pengajuan pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) memberikan kemudahan pada calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) di BSI KC Semarang MT. Haryono.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Analisis penerapan akad murabahah pada pembiayaan KUR KC Semarang MT. Haryono bank dilakukan dalam dua langkah: 1) Menggunakan akad wakalah, 2) Menggunakan akad murabahah setelah akad wakalah selesai dilakukan untuk menghindari transaksi haram yaitu menjual barang yang bukan miliknya.
2. Dalam perhitungan KUR Mikro Kecil pada BSI KC Semarang MT. Haryono proses bagi hasil atas pengajuan pembiayaan nasabah tersebut sudah ditentukan dari awal karena prinsip jual beli/murabahah. Sedangkan bank melihat untuk plafond nasabah tersebut telah sesuai jika melihat data omset nasabah perbulannya.
3. Analisis mekanisme pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) mikro pada BSI KC Semarang MT. Haryono yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia menggunakan pola chaneling yaitu pihak Bank BSI KC Semarang MT. Haryono hanya sebagai penyalur saja dan tanggung jawab ditanggung penuh oleh pihak instansi, dimana keputusan pemberian pembiayaan kepada karyawan harus melalui verifikasi dan persetujuan bank. Selain itu, menganalisis kelayakan penilaian pembiayaan pihak Bank BSI KC Semarang MT. Haryono ini juga menggunakan sistem 5C dan aspek internal Bank BSI KC Semarang MT. Haryono itu sendiri.

## **B. Saran**

1. Bank BSI KC Semarang MT. Haryono harus lebih giat mengadakan acara sosialisasi, workshop, edukasi atau seminar. Terutama kepada masyarakat awam yang sudah terdoktrinisasi terhadap Bank Konvensional. Serta diadakan kegiatan promosi secara rutin seminggu sekali atau beberapa hari sekali guna memberikan penjelasan mengenai adanya produk-produk Bank Syariah. Jika terjadi tunggakan pembayaran Bank akan memberikan perpanjangan waktu cicilan, memperkecil margin yang diterima oleh Bank dan yang terakhir memberikan kelonggaran waktu pembayaran.
2. Kepada Pihak Nasabah, agar selalu mematuhi aturan yang berlaku ketika melakukan pengajuan pembiayaan sampai dengan pelunasan angsuran kepada pihak bank agar tidak terjadi *wanprestasi*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Mujieb, Dkk. 1994. *Kamus Istilah Fiqih*. Jakarta: PT Pustaka Firdaus.
- Achmad Baraba. 2003. "Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah." *Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan* 2.3: 1–8.  
<http://doi.org/10.21098/bemp.v2i3.271>.
- Ade Pristianda Yulius Dharma. n.d. "Pengaruh Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Terhadap Profitabilitas (Return On Assrt) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ekonomika Indonesia* VII.2: 29–34.
- Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif," *Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah* 17, no. 33 (2019): 81.
- Aisyah, *Kamus Pintar Ekonomi Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 1
- Agustina, Dita Mylinda, dan Widita Kurniasari. 2023. "Peranan Pembiayaan BSI KUR Mikro Dalam Peningkatkan Kesejahteraan Umkm (Studi Kasus BSI Lamongan Wahidin)." *Buletin Ekonomika Pembangunan* 4 (1): 1–7.  
<https://doi.org/10.21107/bep.v4i1.20035>.
- Ariska, Wike. 2018. "Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro Di PT. BRI Syariah KCP Stabat."
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ascarya and Diana Yumanita. 2005. *Gambaran Umum Bank Syariah*.
- Asep Suyadillah. 2013. *Hukum Perbankan Syari'ah*. Jakarta: PT Wahana Kardofa.
- Azis, Mansur, Layin Macfiana Azizah, dan Jawa Timur. 2022. "Bank Syariah Indonesia Terhadap" 6 (1): 160–90.

- Azuar Juliandi dan Irfan. 2014. *Metodelogi Penelitian Kuantitatif*. Bandung: Citapustaka Media Perintis.
- Bimbingan, Bidang, and D A N Konseling. "Metode Penelitian Kualitatif" *Jurnal Fokus Konseling* 2, no. 2 (2016).
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.
- Darsono. Ali Sakti, Dkk. 2017. *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan ke Depan*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Dkk 2018 ) richard oliver ( dalam Zeithml., "Metode Pengumpulan Dan Analisis Data," *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. (2021): 2013–2015.
- Fahmi. n.d. *Bank dan Keuangan lainnya Teori dan Aplikasi...*
- Hanatul Maula. 2023. "Implementasi Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Patrol Perspektif Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/2000," no. 04: 31–41.
- Hasan, Nurul Ichsan. 2014. *Perbankan Syariah*. Jakarta: GP Press Group.
- Heykal, Nurul Huda dan Mohamad. 2015. *Lembaga Keuangan Islam*. Yogyakarta: PT Fajar Interpratama.
- Ibnu Hajar Al-asqalani. 2013. *Bulughul Maram dan Dalil-dalil Hukum*. Jakarta: Gemma Insani.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Ivana Vita, Desi. 2019. "FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO iB: IMPLEMENTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BRI SYARIAH KC MALANG." *Jiep* 19 (1).
- Karim, *Prinsip-prinsip pembiayaan perbankan syariah* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), hal. 98

- Kasmir. 2001. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*,. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Kementrian Agama RI, Al- Qur'an...* n.d.
- Kotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Maryana, Rina. 2018. “Pelaksanaan Penyaluran Kredit Usaha Rakyat Mikro iB Melalui Akad Murabahah Di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Bengkulu.”
- Muhammad. 2015. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muljono, *Produk Pembiayaan Syariah* (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2015), hal. 67
- Mulyati, Ety. 2016. *Kredit Perbankan*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Nasroen Yasabari dan Nina Kurnia Dewi. 2007. *Penjaminan Kredit Mengantar UMKM Mengakses Pembiayaan*. Bandung: PT Alumni.
- Ningsih, Nur Ainun, dan Khairina Tambunan. 2023. “Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR di PT Bank Syariah Indonesia KCP Panyabungan” 3: 6279–91.
- Nugroho, Agus Eko. 2016. *Komersialisme Kredit Usaha Rakyat Untuk Pemberdayaan UMKM di Indonesia*. Jakarta: LIPI Pres.
- Nur Hayati dan Wasilah, *Pembiayaan Ijarah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal.20
- Paramita, Nadira, dan Ahmad Amin Dalimunthe. 2022. “PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT ( KUR )” 7 (30): 1220–32.
- Putri Zhafirah Lubis. 2022. “Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Penerima Pembiayaan Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Bank Syariah.”

*Locus: Jurnal of Academic Literature Review no. 7, 402.*

- Rangkuti, Freddy. n.d. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Rizki, Atika Rahmatur. 2023. "Analisa Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ( KUR ) dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia" 7 (3): 1–16. <https://doi.org/10.29040/jiei.v1i02.30.1>.
- Rozalinda. 2016. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Rudi Haryanto. 2015. *Kredit Usaha Rakyat*. Yogyakarta: Pustaka Nusantara.
- Saiman, Leonardus. 2014. *Kewirausahaan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Sumitro. 2001. *Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Utomo, Khotibul Umam dan Setiawan Budi. 2017. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Yahya, Rizal. 2014. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

### Surat Izin Riset



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan telp/Fax (024)7608454 Semarang 50185  
website : febi. Walisongo.ac.id – Email febi @ walisongo.ac.id

Nomor : 561/Un.10.5/D1/TA.00.01/02/2024  
Sifat : Biasa  
Lamp. : -  
Hal : Permohonan Ijin Riset / Penelitian

16 Februari 2024

Yth :  
Pimpinan BSI KC Semarang MT Haryono  
di tempat.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, kami sampaikan bahwa dalam rangka penyusunan Skripsi untuk mencapai gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dengan ini kami memohon kesediaan Bapak / Ibu memberikan izin riset kepada :

Nama : CHOTIKA PERMATASARI  
Nim : 1805036036  
Semester : XII  
Jurusan / Prodi : S1 Perbankan Syariah  
Alamat : Jl Kukilo Mukti Selatan No. 132 Rt 006/Rw02 Kelurahan Pedurungan kidul, Kecamatan Pedurungan Kota Semarang Jateng.  
Tujuan Penelitian : Mencari data untuk penyusunan Skripsi.  
Judul Skripsi : ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BSI KC SEMARANG MT HARYONO.  
Waktu Penelitian : 31 Januari 2024 sampai selesai.  
Lokasi Penelitian : Jl. MT. Haryono No.657, Wonodri, Kec. Semarang Sel., Kota Semarang, Jawa Tengah 50242.

Demikian surat permohonan riset, dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Tembusan :  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang Nomor:

## Lampiran 2

### **Pedoman Wawancara**

Nama : Dian Bagus Pratama

Jabatan : Marketing Mikro

#### Pernyataan:

1. Bagaimana struktur organisasi beserta tugasnya yang ada di BSI KC Semarang MT Haryono?
2. Apabila ada nasabah yang melakukan pembiayaan KUR dengan menggunakan akad murabahah, Bagaimana mekanisme pembiayaan KUR di BSI KC Semarang MT Haryono?
3. Bagaimana perhitungan KUR Mikro Kecil pada pembiayaan KUR di BSI KC Semarang MT. Haryono?
4. Berapa jumlah nasabah ditahun 2022-2023 pada pembiayaan KUR di BSI KC Semarang MT. Haryono?
5. Apa saja prosedur pembiayaan KUR di BSI KC Semarang MT. Haryono?
6. Diantara 3 macam jenis BSI KUR (KUR Super Mikro, KUR Mikro, KUR kecil), manakah yang paling diminati oleh nasabah?
7. Apa kendala penyaluran pembiayaan KUR di BSI KC Semarang MT. Haryono?
8. Apa yang dilakukan BSI KC Semarang MT Haryono jika ada nasabah mengalami keterlambatan membayar angsuran?
9. Apa kelebihan pembiayaan KUR di BSI KC Semarang MT. Haryono?
10. Mengapa BSI menerapkan akad murabahah?

Lampiran 3

**Foto Bersama Marketing Mikro BSI KC Semarang MT. Haryono**



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



### A. Data Diri

Nama : Chotika Permatasari  
Tempat, Tanggal Lahir : Pangkal Pinang, 29 Mei 1999  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Email : [chotikapermatasari9@gmail.com](mailto:chotikapermatasari9@gmail.com)  
Alamat : Tanjung Nibung, Kec. Tanjung Tebat, Kab.  
Lahat, SumSel

### B. Pendidikan

SDN 1 Koba  
SMP Stania Koba  
SMA Negeri 2 Mranggen

Semarang, 20 Februari 2024

Penulis,

**Chotika Permatasari**

**NIM 1805036036**