

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Bank syariah sebagai lembaga *intermediary* keuangan memiliki kegiatan utama berupa penghimpunan dana dari masyarakat melalui simpanan dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito yang menggunakan prinsip *wadi'ah yad al-dlamanat* (titipan), dan *mudharabah* (investasi bagi hasil). Kemudian menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat umum dalam berbagai bentuk skim pembiayaan, seperti skim jual beli/al-ba'i (murabahah, salam, dan istishna), sewa (ijarah), dan bagi hasil (musyarakah dan mudharabah), serta produk pelengkap, yaitu *fee based service*, seperti *hiwâlah* (alih utang piutang), *rahn* (gadai), *qardh* (utang piutang), *wakalah* (perwakilan), *kafalah* (garansi bank).

Produk jual beli murabahah di perbankan syariah saat ini masih mendominasi dibandingkan dengan produk bank syariah yang lain. Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah pembiayaan, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank. Namun dalam hal ini, ketentuan akad murabahah baru dapat dilakukan setelah secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank<sup>1</sup>. Dalam produk murabahah, prinsip kehati-hatian (*prudential*) bank relatif bisa diterapkan dengan ketat dan standar sehingga tingkat resiko kerugian sangat kecil. Bahkan bank-bank syariah yang baru umumnya portofolio pembiayaannya yang paling besar menggunakan murabahah karena lebih aman. Sementara produk bagi hasil belum menjadi produk unggulan karena tingkat resiko dan kerugiannya sangat tinggi.

Pembiayaan Murabahah adalah salah satu yang sangat populer penggunaannya tidak hanya di Indonesia saja, tetapi juga di Negara-negara lain. Khususnya di Indonesia, berdasarkan data dari Bank Indonesia khususnya

---

<sup>1</sup> Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi Pertama (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm. 73

statistik perbankan Syariah edisi bulan April 2013 disampaikan bahwa realisasi pembiayaan Murabahah mencapai Rp 98.368 milyar dari total pembiayaan sebesar Rp 163.407 milyar. Dengan demikian, persinya mencapai 60,20%. Sementara realisasi pembiayaan Murabahah pada BPR Syariah untuk periode yang sama mencapai Rp 3.120.674 juta dari keseluruhan pembiayaan sebesar Rp 3.891.842 juta, atau persinya mencapai sebesar 80,19%.

Skema murabahah sebagai skema pembiayaan yang utama terjadi di beberapa negara muslim seperti Bahrain Islamic Bank, Faysal Islamic Bank, Dubai Islamic Bank, Bank Islam Malaysia, Kuwait Finance House, dan lain-lain, dimana kalau dirata-ratakan, skema murabahahnya mencapai prosentase 70 persen<sup>2</sup>. Jual beli *murabahah*, banyak diusung lembaga keuangan tersebut sebagai bentuk dari financing (pembiayaan) yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Sehingga hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk financing dalam pengembangan modal mereka. Sebagaimana yang telah dipraktekkan di BRISyariah Weleri.

Mikro merupakan sebagai salah satu segmen bisnis di BRI Syariah Weleri memiliki pilihan variasi produk yang dapat membantu nasabah untuk memenuhi kebutuhannya, sehingga mikro BRISyariah dapat menyelesaikan masalah nasabah dalam hal permodalan dan dapat menjadi bank syariah pilihan calon nasabah dalam upaya membesarkan usahanya. Pengembangan produk pembiayaan tidak terlepas dari skema pembiayaan atau akad pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam pengembangan produk tersebut harus memenuhi 2 (dua) aspek kepatuhan, yaitu kepatuhan regulasi internal dan eksternal serta kepatuhan dari sisi syariah. Teknis pelaksanaan dari pengembangan produk pembiayaan mikro wajib masuk dalam 2 (dua) koridor kepatuhan tersebut.

BRISyariah terus menambah nasabah di sektor mikro sampai dengan akhir tahun 2012, BRISyariah berhasil membuka 181 outlet UMS yang

---

<sup>2</sup> Irfan Syauqi Beik, “Syariah dan Pengembangan Sektor Riil Bank Syariah dan Pengembangan Sektor Riil”; 2007 (PesantrenVirtual.com.)

melayani 18.273 rekening. Perluasan jaringan outlet ini juga didukung penambahan dan penguatan *SalesOfficer* untuk menjawab tumbuh pesatnya pasar bisnis mikro serta memperkuat posisi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., sebagai induk perusahaan sebagai pemimpin perbankan mikro di Indonesia.

Pembiayaan mikro merupakan salah satu fokus utama bisnis BRISyariah yang akan terus dikembangkan serta diperbesar volumenya. Keseriusan dalam penggarapannya telah menunjukkan pencapaian yang mengembirakan. Pada tahun 2012, pembiayaan sektor mikro mengalami lonjakan yang tajam, yakni dari Rp 1,21 triliun di tahun 2011 menjadi Rp 1,63 triliun di tahun 2012 atau meningkat tajam sebesar 34,1 %. Dan adapun tingkat *Repayment Rate* (rasio Pembiayaan Lancar terhadap Total Pembiayaan) tercatat sebesar 97,3% dengan angka *Non Performing Financing* (NPF) yang terjaga dikisaran 1,24% naik dibandingkan NPF tahun 2011 sebesar 0,6%.

Data tersebut telah menunjukkan bahwa bisnis yang mampu menghasilkan pendapatan yang signifikan dengan kualitas pembiayaan yang dapat terjaga dengan baik. Pada produk atau penyaluran dana financing di bank BRISyariah yang sering ditawarkan adalah produk *murabahah*. *Murabahah* merupakan jenis jual beli dengan ketentuan yang lebih spesifik dibandingkan dengan jual beli pada umumnya. Ada beberapa karakteristik tertentu yang membedakan antara jual beli pada umumnya dengan jual beli *murabahah*. Jual beli pada umumnya sebagaimana kita menjual barang yang mungkin keuntungan tidak diketahui oleh sasaran (pembeli), melainkan si penjual dapat mengambil keuntungan sesuai targetnya. Namun dalam prakteknya, pelaksanaan *murabahah* saat ini masih banyak yang tidak sesuai dengan yang harus terjadi. Penyimpangan ini dapat berupa selipan akad *wakalah* pada transaksi *murabahah*.

Prinsip *wakalah* dalam transaksi *murabahah* dapat terjadi melalui proses perwakilan yang terjadi antara pihak anggota dengan pihak bank BRISyariah Weleri mewakilkan kepada anggota untuk melakukan pembelian

barang sendiri yang diinginkan kepada pihak supplier setelah mendapatkan pencairan dari bank BRI Syariah tersebut. Skema produk pembiayaan mikro yang telah dan akan di kembangkan sebagai produk andalan Mikro BRISyariah salah satunya adalah skema pembiayaan murabahah<sup>3</sup>, yang merupakan salah satu produk pembiayaan yang sering digunakan di BRISyariah Weleri bahkan hampir 100% pembiayaan menggunakan akad *Murabahah*.

Berdasarkan uraian diatas, inilah yang menjadi fokus penelitian dalam pembuatan Tugas Akhir (TA) dan mengambil judul “Aplikasi Akad Murabahah Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah Weleri”.

## **B. Rumusan Masalah**

Sesuai dengan latar belakang diatas, ada beberapa hal yang menjadikan pokok permasalahan pada Tugas Akhir ini, diantaranya:

1. Bagaimana proses pengadaan barang dengan akad murabahah di Bank BRI syariah Weleri ?
2. Bagaimana mekanisme pengangsuran apabila nasabah dapat membayar lebih cepat atau lebih lambat?

## **C. Tujuan dan Manfaat**

### 1. Tujuan Penulisan

Tujuan yang dapat dicapai dalam penulisan tugas akhir ini antara lain sebagai berikut: Untuk mengetahui praktek akad *murabahah* dan akad wakalah dalam pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah Weleri.

### 2. Manfaat Penelitian

- a. Sebagai sarana untuk meningkatkan wawasan informasi yang tepat dan jelas mengenai praktek pembiayaan *murabahah* di BRISyariah Weleri.

---

<sup>3</sup> Pedoman pemberian pembiayaan (P3) mikro PT BANK BRISYARIAH , edisi Desember 2014 versi 2.0, Hal 2.

- b. Dengan adanya penelitian ini mahasiswa akan lebih mengenal tentang produk-produk perbankan syariah khususnya pada posisi *financing* serta dapat mengetahui keselarasan antara teori dan praktik akad murabahah secara langsung.

#### D. Metodologi Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian data deskriptif berupa data-data tertulis, wawancara dan perilaku yang dapat diamati. Penelitian ini digunakan untuk mengetahui praktek pembiayaan *murabahah* di BRISyariah Weleri.

##### 2. Sumber Data

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh dari objek yang akan diteliti, baik langsung datang ke objek, maupun melalui angket.<sup>4</sup>

Data diperoleh dari pengelola atau anggota BRISyariah Weleri dengan melakukan wawancara serta data-data dari beberapa dokumen yang diberikan oleh pihak BRISyariah Weleri.

- b. Data Sekunder adalah data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain baik berupa laporan-laporan, buku-buku referensi, maupun surat kabar yang isinya dapat membantu melengkapi data yang berkaitan dengan objek penelitian.

##### 3. Metode Pengumpulan Data

Dalam metode pengumpulan data ini, penulis menggunakan metode berikut:

- a. *Interview*/wawancara

*Interview* dapat disebut juga dengan wawancara atau kuesioner lisan, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan

---

<sup>4</sup>Algifari, *Statistika Induktif: Untuk Ekonomi Dan Bisnis, Edisi II*, Yogyakarta: UMP AMP YPKN, 2003, hlm. 10

informasi secara langsung dengan mengajukan pertanyaan pada para informen pihak BRISyariah Weleri.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sumber data berupa tulisan pribadi, surat-surat dan dokumen resmi. Dengan metode ini penulis mendapatkan data mengenai praktek akad *murabahah* dan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* di BRISyariah Weleri.

c. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat gejala-gejala yang diselidiki.

Metode ini dilakukan dengan mengamati langsung terhadap objek tertentu di lapangan yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui situasi kerja di BRISyariah Weleri serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan praktek akad *wakalah* dan akad *murabahah* dalam pembiayaan *murabahah*.

## E. Tinjauan Pustaka

Mengenai permasalahan tentang praktik-praktik akad *murabahah* sebenarnya sudah banyak yang meneliti dan membahas, baik dalam bentuk buku-buku, TA dan skripsi. Akan tetapi, setiap peneliti memiliki pembahasan yang berbeda-beda. Pembahasan mengenai pelaksanaan akad *murabahah* yang berupa buku hanya bersifat umum saja.

Terdapat beberapa karya yang penulis jumpai yang membahas tentang penerapan akad *murabahah* dalam pembiayaan di bank syari'ah. Diantaranya yaitu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Komsatun dengan judul "Analisis Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil (BBA) di BMT FAJAR MULIA Kantor Operasional Ambarawa Tahun 2010", hasil penelitiannya dapat disimpulkan Akad *Murabahah* pada pembiayaan

BBA BMT Fajar Mulia Ambarawa pada intinya sudah sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku. Pembiayaan BBA di BMT ini juga sudah memenuhi rukun-rukun serta syarat yang berlaku dalam akad murabahah dan operasionalnya dalam pelaksanaannya sudah terbebas dari unsur maisyir, gharar, haram, riba atau biasa disingkat MAGRIB, telah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli murabahah. Pembiayaan BBA memberikan manfaat bagi BMT yaitu akan memperoleh pendapatan keuntungan dari mark-up, sedangkan nasabah dapat terpenuhi kebutuhannya dengan mengangsur.

2. Penelitian skripsi Alfian mahasiswa jurusan Muamalat fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul "Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi pada PT. BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta)" Akad murabahah yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya bersifat konsumtif ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad tersebut, PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah atas nama bank dengan menggunakan akad wakalah, Ada tiga alasan PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta menggunakan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha, yaitu Alasan Ekonomi, Alasan Kultural, dan Alasan Administrasi.

Dari beberapa hasil penelitian yang ada, terlihat bahwa di dalam bank syari'ah itu lebih berorientasi pada pemenuhan kemaslahatan hidup umat manusia, selain itu bank syari'ah juga sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dari beberapa hasil penelitian yang ada juga terlihat bahwa ada kedekatan judul dengan judul penelitian yang peneliti lakukan. Letak perbedaannya ada pada titik tekan yang peneliti rumuskan. Peneliti menitik beratkan pada aplikasi akad murabahah pada produk pembiayaan mikro kerja di Bank BRI Syari'ah Weleri.

## F. Sistematika Penulisan

Untuk mencapai tujuan penulisan Tugas Akhir ini, sebagai karya ilmiah harus memenuhi syarat yang logis dan sistematis. Dalam pembahasan penulis, dalam menyusun empat bab berikutnya merupakan rangkaian yang tidak dapat dipisahkan. Untuk lebih jelasnya penulis uraikan sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metodologi penelitian, Tinjauan Pustaka serta sistematika penulisan Tugas Akhir.

### BAB II KONSEP MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH

Pada bab ini diuraikan tentang pembiayaan mikro syariah, jenis dan fitur pembiayaan mikro, serta pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, rukun *murabahah*, syarat *murabahah*, tujuan pembiayaan *murabahah*, manfaat *murabahah* dan resikonya.

### BAB III GAMBARAN UMUM BRIS SYARIAH WELERI

Pada bab ini diuraikan tentang sejarah berdirinya BRISyariah Weleri, visi dan misi, susunan pengurus dan pengelola, struktur organisasi, dan produk-produk yang di tawarkan di BRI Syariah Weleri.

### BAB IV PEMBAHASAN APLIKASI MURABAHAH PEMBIAYAAN MIKRO BRI SYARIAH

Pada bab ini penulis menjelaskan keseluruhan dari proses pengajuan pembiayaan *murabahah*, serta penerapan akad wakalah dan akad *murabahah* dalam pembiayaan *murabahah* tersebut.

### BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan, saran-saran, dan penutup mengenai judul yang diangkat oleh penulis.