

**PRAKTIK AKAD *MURĀBAĤAH BIL WAKĀLAH* DAN FATWA DEWAN
SYARIAH NASIONAL PADA KREDIT USAHA RAKYAT DI BANK
SYARIAH INDONESIA MOJOKERTO SURODINAWAN**

SKRIPSI

Oleh

Ninik Triyas Istiqomah

NIM. C92219130



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2023

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ninik Triyas Istiqomah
NIM : C9221930
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Akad *Murabahah bil Wakalah* dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 terhadap Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 30 Mei 2023
Saya yang menyatakan,



Ninik Triyas Istiqomah
NIM. C92219130

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Ninik Triyas Istiqomah
NIM. : C92219130
Judul : Analisis Akad *Murabahah bil Wakalah* dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 terhadap Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

telah diberikan bimbingan, arahan, dan koreksi sehingga dinyatakan layak, serta disetujui untuk diajukan kepada Fakultas guna diujikan pada sidang munaqasah.

Surabaya, 30 Mei 2023

Pembimbing,



Dr. Achmad Fageh, M.HI

NIP. 197306032005011004

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

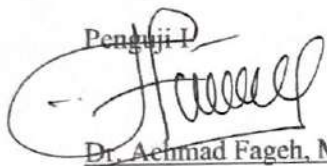
Nama : Ninik Triyas Istiqomah

NIM. : C92219130

telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Senin, tanggal 03 Juli 2023, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

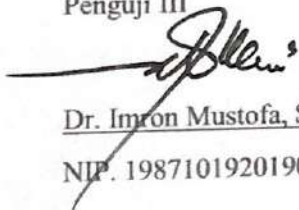
Penguji I



Dr. Achmad Fageh, M.HI

NIP. 197306032005011004

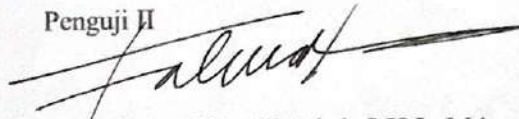
Penguji III



Dr. Imron Mustofa, S.H.I., M.Ud.

NIP. 198710192019031006

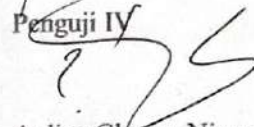
Penguji II



Dr. H. Fahrudin Ali Sabri, S.H.I., MA

NIP. 197804182008011016

Penguji IV



Auliya Ghazna Nizami, Lc., M.H.

NIP. 202111005

Surabaya, 03 Juli 2023

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Negeri Sunan Ampel



LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Ninik Triyas Istiqomah
NIM : C92219130
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam
E-mail address : ninikktriyas@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Praktik Akad Murābahah Bil Wakālah Dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Pada Kredit Usaha Rakyat Di Bank Syariah Indonesia Mojokerto Surodinawan

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 23 September 2023

Penulis



(Ninik Triyas Istiqomah)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Bank Syariah memiliki pembiayaan Kredit Usaha Rakyat untuk UMKM yang menggunakan akad *Murābahah bil Wakālah*, yang awalnya hanya menggunakan akad *murābahah* saja dalam praktiknya ditambah dengan akad *wakālah*. Terdapat pula permasalahan penyelewengan dana, yang seharusnya digunakan untuk menjalankan usaha malah digunakan untuk kebutuhan yang lainnya. Skripsi ini menjawab pertanyaan yang dituangkan dalam dua rumusan masalah: bagaimana pengetahuan nasabah terhadap akad *Murābahah bil Wakālah* pada Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan; dan analisis akad *Murābahah bil Wakālah* dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 terhadap penerapan pada Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

Data penelitian ini dihimpun menggunakan teknik *field research* dan pendekatan kualitatif. Teknik analisis data menggunakan deskriptif deduktif yang selanjutnya disusun secara sistematis sehingga menjadi data yang konkrit mengenai Akad *Murābahah bil Wakālah* pada pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia Mojokerto Surodinawan. Selanjutnya data tersebut diolah dan dianalisis menggunakan Fatwa DSN-MUI No 04 Tahun 2000 tentang *Murābahah*.

Hasil dari penelitian ini menyimpulkan: *pertama*, pelaksanaan akad *murābahah bil wakālah* dinyatakan sah, apabila pembelian barang dilakukan dengan akad *wakālah* pihak bank mewakili kepada nasabah, setelah itu akad *murābahah* dapat dilakukan. *Kedua*, dalam pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murābahah bil wakālah* belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang *murābahah*, yaitu dalam praktik akad *murābahah bil wakālah* terdapat nasabah yang sudah dijadikan wakil dari pembelian barang, tidak membelikan barang yang sudah disepakati. Dengan ini penulis menyimpulkan bahwa rusaknya akad *murābahah bil wakālah* apabila nasabah tidak menjalankan yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang sudah disepakati oleh kedua pihak.

Sejalan dengan kesimpulan diatas, penulis menyarankan: *pertama*, untuk pengoptimalan dalam penggunaan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat kepada pihak bank untuk lebih cermat dalam menganalisa dengan menggunakan 5C kepada nasabah. *Kedua*, kepada nasabah agar lebih bijaksana dalam membelikan barang pembiayaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TRANSLITERASI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	7
F. Penelitian Terdahulu.....	8
G. Definisi Operasional	10
H. Metode Penelitian	12
I. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II AKAD <i>MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH</i>, FATWA DSN-MUI NO 04 TAHUN 2000 DAN KREDIT USAHA RAKYAT	18
A. <i>Murābahah</i>	18
B. <i>Wakālah</i>	27
C. Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 Tentang <i>Murābahah</i>	33
D. Kredit Usaha Rakyat	37
BAB III PROFIL DAN SISTEM PRODUK PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT DI BSI MOJOKERTO SURODINAWAN	41
A. Gambaran Umum Tentang Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan	41
1. Profil Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan	41
2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan	43

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.....	44
B. Produk dan Aplikasi Akad pada Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan	46
C. Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan	54
BAB IV PRAKTIK KREDIT USAHA RAKYAT DENGAN AKAD MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04 TAHUN 2000.....	61
A. Analisis Akad <i>Murābahah Bil Wakālah</i> dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di BSI KCP Mojokerto Surodinawan	61
B. Analisis Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000.....	63
BAB V PENUTUP	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	70
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	73



 UIN SUNAN AMPEL
 S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur Pembiayaan Murābahah.....	24
Gambar 3.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3.2 Struktur Organisasi BSI KCP Mojokerto Surodinawan	44
Gambar 3.3 Tabungan BSI.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 3.4 Tabel Angsuran KUR	Error! Bookmark not defined.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era sekarang ini masyarakat dalam kehidupan sehari-hari sangat membutuhkan jasa bank, karena banyak aktivitas ekonomi dan kebutuhan masyarakat yang dilakukan berhubungan dengan transaksi perbankan. Dalam transaksi jual beli juga sangat erat berkaitan dengan transaksi perbankan, ini termasuk tujuan berdirinya suatu bank, yaitu untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat Indonesia dan pembangunan pada sebuah negara.¹ Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 yaitu tentang perbankan syariah, bahwa Bank adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah dengan cara menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan dalam bentuk yang lainnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia terus mengalami kenaikan yang signifikan, karena adanya Bank Syariah pada sistem perbankan Indonesia merupakan bank umum yang menganut prinsip syariah atau perjanjian berdasarkan hukum Islam antara pihak bank dan pihak lain melakukan pembiayaan kegiatan usaha yang sesuai dengan prinsip-prinsip keislaman.² Ada beberapa jenis kegiatan usaha yang berprinsip syariah diantaranya ialah.

¹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

² Ibid., 6.

Bank Syariah, Pembiayaan Syariah, Pengaduan Syariah, Bisnis Syariah, Obligasi Syariah dan lain sebagainya.³

Perkembangan zaman yang semakin lama semakin maju, maka Bank Syariah berinovasi untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang mempunyai daya saing dengan kompetitornya, produk-produk perbankan yang ada dirasa belum memenuhi kebutuhan nasabah membuat bank syariah berinovasi dengan membuat produk-produk pembiayaan dengan konsep yang lebih menarik masyarakat, namun tetap mengikuti prinsip-prinsip Islam. Inovasi ini bertujuan untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang ada di masyarakat, dengan memberikan fasilitas pembiayaan yang menarik. Di dalam bank syariah terdapat beberapa pembiayaan dengan menggunakan prinsip-prinsip Islam yang sesuai dengan kebutuhan nasabah, jenis-jenis pembiayaan dalam bank syariah meliputi *murābahah*, *muḍhārabah*, *ijārah*, *rahn*, *kafālah*, *wakālah* dan lain sebagainya. Dalam pembiayaannya bank juga memiliki berbagai macam produk simpanan diantara lain yaitu Tabungan, Giro, dan Deposit.⁴

Murābahah adalah akad jual beli anatara pihak bank sebagai penjual yang memberikan barang ke nasabah dengan nasabah sebagai pembeli yang membeli barang serta membayar harga yang telah disepakati dengan pihak bank. Dengan kata lain *murābahah* ialah salah satu bentuk jual beli barang yang pihak bank sebagai penjual diharuskan memberi informasi kepada nasabah atau pembeli terkait harga asli dan tambahan keuntungan atau profit

³ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2012), 427.

⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2014), 172.

dalam harga jual. Prinsip kejujuran dari pihak bank dalam pembiayaan ini sangat diperlukan.⁵ Dasar perjanjian *murābahah* tersebut berlandaskan terhadap ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan tentang *Murābahah*.

Adapun produk pembiayaan yang menerapkan akad *murābahah* salah satunya adalah produk KUR atau Kredit Usaha Rakyat untuk Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM). Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan pembiayaan dalam bentuk modal kerja dan investasi yang ditujukan kepada UMKMK (Usaha Mikro Kecil Menengah dan Koperasi) dibidang usaha produktif dan layak namun belum memiliki atau belum cukupnya agunan tambahan. Pemerintah mensubsidi Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan tujuan memberdayakan Usaha Mikro Kecil yang ada di Indonesia. Bank Syariah Indonesia mengeluarkan pembiayaan KUR ini mulai tahun 2017.⁶

Namun pada praktik penerapannya masih terdapat beberapa bank syariah yang menambahkan akad *wakālah* dalam praktik pembiayaan produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) ini, salah satunya yaitu BSI KCP Mojokerto Surodinawan. *Wakālah* tersebut yang berarti penyerahan atau pemberi mandat. Menurut istilah akad *wakālah* adalah akad penyerahan kuasa dari pemberi kuasa ke penerima kuasa untuk melaksanakan tugasnya.⁷ Pada pelaksanaan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) ini, pihak bank memberikan kebebasan kepada nasabah untuk memilih barang yang dibutuhkan dalam

⁵ Basaria Nainggolan, *Perbankan Syari'ah di Indonesia* (Depok: Rajawali Pers, 2016), 169.

⁶ <https://kur.ekon.go.id/> diakses pada tanggal 18 November 2022 pukul 22.30 WIB

⁷ Nainggolan, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, 286.

kegiatan berwirausahanya. Kemudian pihak nasabah memberikan informasi harga tentang barang yang dipilihnya agar diberikan ke bank untuk memberikan dana pembiayaan.

Dalam praktik ini, akad yang awalnya hanya menggunakan akad *murābahah*, tetapi dalam praktik pembiayaannya ditambah dengan akad *wakālah*. Sehingga dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) menggunakan dua akad, yang seharusnya hanya memberikan pinjaman berupa barang kepada nasabah, dan menjadikan nasabah sebagai wakil untuk membeli barangnya sendiri.

Selain itu terdapat penyelewengan dana, yang dimana dana tersebut tidak digunakan semestinya. Pada awalnya mengajukan pembiayaan untuk modal kerja tetapi tidak digunakan untuk membeli barang yang sesuai daftar perencanaan pembelian melainkan dibelikan barang yang lain. Adapula karena hal-hal yang mendesak seperti tagihan bulanan, belanja bulanan, pembiayaan Pendidikan anak.

Salah satunya yaitu mengajukan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat sebesar 35 juta yang sudah disetujui oleh pihak bank dan ada Daftar Perencanaan Pembelian. Akan tetapi, nasabah hanya menggunakan sebagian dari uang pembiayaan tersebut untuk membeli barang, dan sebagiannya lagi untuk kebutuhan pribadinya. Secara tidak langsung dana yang seharusnya digunakan untuk menjalankan usaha malah digunakan untuk kebutuhan yang lainnya.⁸

⁸ Umi Ayu Zulyanti, Nasabah, *Interview*, Mojokerto, 3 Februari, 2023.

Dengan ini, peneliti melakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai permasalahan ini, Ketika nasabah tidak menjalankan kewajibannya sebagai penerima pembiayaan produk Kredit Usaha Rakyat menggunakan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Indonesia Mojokerto Surodinawan yang ditinjau berdasarkan Fatwa DSN-MUI dikarenakan pentingnya bermuamalah dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, terdapat beberapa masalah yang bisa dikaji antara lain, yaitu:

- a. Pengetahuan nasabah terhadap akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.
- b. Produk dari Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.
- c. Analisis *Murābahah bil Wakālah* Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000. terhadap produk Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.
- d. Faktor – faktor pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.
- e. Syarat dan rukun dalam akad pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

Begitu luasnya permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, maka perlu adanya batasan masalah agar permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini bisa berfokus seperti berikut:

- a. Pengetahuan Nasabah terhadap akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.
- b. Analisis akad *Murābahah bil Wakālah* Fatwa DSN-MUI nomor 04 Tahun 2000 terhadap produk Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

C. Rumusan Masalah

Berlandaskan uraian yang telah penulis paparkan diatas, maka penulis dapat mengangkat permasalahan pokok dari penelitian ini dan dapat dikaji supaya bisa melahirkan sebuah solusi terhadap permasalahan yang sedang terjadi. Berikut merupakan rumusan masalah terkait penelitian yang diambil.⁹

1. Bagaimana pengetahuan nasabah terhadap akad *Murābahah bil Wakālah* pada Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan?
2. Bagaimana analisis akad *Murābahah bil Wakālah* dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 terhadap penerapan pada Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, penulis mempunyai beberapa tujuan dalam penulisan skripsi ini antara lain:

⁹ Cut Nurvajrina, "Strategi Pemasaran Produk Cicil Emas di Bank Syraiah Mandiri KCP Darussalam Banda Aceh," (Skripsi, UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2019), 12.

1. Untuk mengetahui pengetahuan nasabah terhadap akad *Murābahah bil Wakālah* pada Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.
2. Untuk mengetahui analisis akad *Murābahah bil Wakālah* dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 terhadap penerapan pada Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat kepada pembaca, sebagai berikut:

1. Aspek Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan literasi baru bagi para pembaca terkait pembiayaan produk Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia.
 - b. Penelitian ini diharapkan sebagai pendorong para pembaca untuk membuka lebih banyak lagi jendela wawasan keilmuan dan pengetahuan mengenai penerapan akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk Kredit Usaha Rakyat yang terjadi di kehidupan masyarakat pada Bank Syariah Indonesia.
2. Aspek Praktis
 - a. Untuk universitas penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan mutu mahasiswa melalui karya-karya ilmiah yang telah diterbitkan.

- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk mendorong terbukanya pengetahuan masyarakat dibidang muamalah serta menjadi salah satu sumber pemahaman para masyarakat tentang penerapan akad *Murābahah bil Wakālah* yang ada pada pembiayaan produk Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan suatu kegiatan pengkajian dari literatur ataupun dari peneliti terdahulu yang relevan dengan masalah sekaligus topik penelitian. Oleh karena itu penulis akan mengacu pada penelitian terdahulu, yakni sebagai berikut:

Pertama, penelitian dari Syahfitriani tahun 2021 yang judulnya “Prosedur Penyaluran Pembiayaan KUR pada Bank Syariah Indonesia KC Dompu”. Hasil penelitian ini menjelaskan prosedur KUR di Bank Syariah Indonesia KC Dompu terdiri dari beberapa langkah yaitu mulai dari permohonan nasabah, mengumpulkan berkas-berkas, mengumpulkan persyaratan dan jaminan untuk pengajuan KUR, survei dan wawancara, analisa pembiayaan, dan penandatanganan akad serta pencairan pembiayaan dana KUR.¹⁰ Persamaan dari penelitian tersebut terletak pada tahapan pelaksanaan produk KUR di Bank Syariah Indonesia sehingga akan diketahui penerapan akadnya. Sedangkan perbedaan terletak pada fokus dari peneliti sebelumnya ialah prosedur

¹⁰ Syahfitriani, “Prosedur Peyaluran Pembiayaan KUR pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Dompu,” (Universitas Hayam Wuruk Perbanas, Surabaya, 2021), 13.

bagaimana KUR tersebut dijalankan, sedangkan penelitian ini lebih memfokuskan pada kesesuaian akad *murābahah* produk KUR dan Fatwa DSN MUI No. 04 tahun 2000.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Nur Fauziyyah Arisca tahun 2020 yang berjudul “Implementasi Fatwa DSN-MUI Tentang akad *Murābahah* pada produk Pembiayaan Pensiun di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Panakkukang Makassar”. Hasil riset ini menjelaskan mekanisme pembiayaan pensiunan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Panakkukang dapat dilakukan oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan pensiun ke bank. Dalam hal ini bahwa Fatwa DSN-MUI tentang akad *Murābahah* pada produk Pembiayaan Dana Pensiun harus sejalan dengan praktik perbankan syariah.¹¹ Persamaan dari penelitian tersebut terletak pada Fokus penerapan akad yang ditinjau dari substansi hukum yang termuat dalam Fatwa DSN-MUI No. 04 tahun 2000 tentang *Murābahah*. Sedangkan perbedaan terletak pada produk perbankan yang dijadikan objek penelitian, pada peneliti sebelumnya membahas produk Pembiayaan Dana Pensiun sedangkan penelitian ini membahas produk Kredit Usaha Rakyat (KUR).

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Lilis Fatimah yang berjudul “Implementasi *Wakālah* dalam pembiayaan *Murābahah* di BMT Artha Berkah Anshoruna Mataram Baru Lampung Timur”. Hasil penelitian ini menjelaskan penggunaan akad *Wakālah* dalam pembiayaan *Murābahah*, dimana nasabah

¹¹ Nur Fauziyyah, “Implementasi Fatwa DSN-MUI Tentang akad *Murābahah* pada Produk Pembiayaan Dana Pensiun di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Panakkukang Makassar” (Skripsi, UIN Alauddin, Makassar, 2020), 5.

tidak mengalokasikan dana sesuai dengan kebutuhan.¹² Persamaan dari penelitian tersebut terletak pada penggunaan akad *Wakālah* dalam pembiayaan *Murābahah*. Sedangkan perbedaan terletak pada subjek penelitian, peneliti sebelumnya subjek penelitiannya di Lembaga Keuangan Syariah Non Bank akan tetapi pada penelitian ini menggunakan subjek di Lembaga Keuangan Syariah Bank.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Rifky Ihsan Achyar tahun 2021 yang berjudul “Analisis Perlakuan akad *Murābahah* sesuai PSAK 102 pada Bank Syariah Indonesia KC Palangkaraya”. Hasil penelitian ini membahas bahwa akuntansi secara *murābahah* penggunaannya kurang tepat dengan pelakuan akuntansi PSAK 102 khususnya pada pengakuan dan pengukuran akad *murābahah*, sedangkan untuk penyajiannya sudah sesuai PSAK 102.¹³ Persamaan dari penelitian tersebut terletak pada analisis akad *murābahah* pada Bank Syariah Indonesia, sedangkan perbedaannya terletak pada tinjauan hukum yang digunakan penelitian sebelumnya yaitu PSAK 102 sedangkan penelitian ini menggunakan Tinjauan Fatwa DSN-MUI.

G. Definisi Operasional

Menghindari terjadinya kesamaan didalam mendefinisikan variabel dalam judul dan supaya mempermudah dalam memberi pemahaman hal-hal yang

¹² Lilis Fatimah, “Implementasi wakālah dalam pembiayaan Murābahah di BMT Artha Berkah Anshoruna Mataram Baru Lampung Timur” (Skripsi, IAIN Metro, Mataram Baru, 2018), 97.

¹³ Rifky Ihsan Achyar, “Analisis Perlakuan akad Murābahah sesuai PSAK 102 pada Bank Syariah Indonesia KS Palangkaraya” (Skripsi, UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang, 2021), 102.

dimaksud, maka membutuhkan penjelasan yang bersifat operasional sebagai berikut:

1. Akad *Murābahah bil Wakālah*

Murābahah dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, *murābahah* artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqih, *murābahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.¹⁴ Sedangkan *Wakālah* menurut terminologi akad *Wakālah* memiliki pengertian akad yang dilakukan dengan tujuan untuk menyerahkan urusan kepada orang lain yang dalam keadaan bertasharruf.¹⁵ *Murābahah bil Wakālah* adalah akad jual beli yang dilakukan dengan sistem perwakilan, yang dimana pihak Bank Syariah menjadikan nasabah sebagai wakil dalam pembelian barang yang dikehendaki oleh nasabah.

2. Fatwa DSN MUI no. 4 Tahun 2000

Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN MUI/IV/2000, yang dimaksud dengan *Murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Berdasarkan definisi di atas dapat dipahami bahwa akad *murābahah*

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, 211.

¹⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah* (Jakarta : Kencana, 2012), 94.

merupakan akad jual beli dimana penjual menginformasikan harga beli kepada pembeli, lalu pembeli membayar harga barang tersebut beserta keuntungan yang disepakati.¹⁶

3. Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Kredit Usaha Rakyat adalah salah satu program pemerintah untuk meningkatkan akses pembiayaan terhadap Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) yang disalurkan melalui lembaga keuangan. Bank Syariah Indonesia sebagai pihak yang memberikan pembiayaan kredit usaha rakyat yang berlandaskan prinsip syariah. Program ini ditujukan pemerintah untuk mengembangkan usaha kecil dan pemberdayaan UMKM.

H. Metode Penelitian

Metode Penelitian yaitu ilmu yang digunakan memperoleh suatu cara atau jalan untuk memberi pemahaman dalam melakukan penelitian.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis dan pendekatan penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang berarti peneliti langsung turun ke lokasi penelitian guna mendapatkan serta menyimpulkan data yang akan diambil. Serta melakukan pendekatan metode kualitatif yaitu metode yang tidak menggunakan angka dalam proses pengolahan data melainkan menggunakan data yang diperoleh penulis dalam kerangka yang logis, sistematis, sehingga menjadi satu-kesatuan yang utuh.¹⁷

¹⁶ Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000 tentang *Murābahah*.

¹⁷ Husaini Usman Setiady Purnomo, *Metode Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), 130.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh penulis dalam penelitian ini yaitu di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan yang beralamatkan di Ruko Surodinawan Square no. 6/G Jalan Raya Surodinawan, Kec. Prajurit Kulon, Kota Mojokerto.

3. Data

Data yang dikumpulkan dari rumusan masalah yang telah disebutkan diatas, maka data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini terdiri atas:

a. Data Primer

- 1) Data tentang pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di BSI KCP Mojokerto Surodinawan.
- 2) Data tentang nasabah yang melakukan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.
- 3) Data tentang mekanisme Akad *Murābahah* pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di BSI KCP Mojokerto Surodinawan.

b. Data Sekunder

Data sekunder memuat terkait Akad *Murābahah bil Wakālah*, Fatwa DSN-MUI no 04 Tahun 2000, Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang terjadi di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

4. Sumber data

Sumber data merupakan pokok dalam melakukan sebuah penelitian sehingga dalam memperoleh data akan mendapatkan data yang sesuai dan mempunyai keterikatan dengan masalah akan dibahas meliputi, sumber primer serta sumber sekunder.

a. Sumber Primer

Sumber primer merupakan sumber data yang didapat secara langsung dan mencakup semua data dan informasi yang valid dilakukan dengan cara wawancara langsung.¹⁸ Sumber data primer yang akan dijadikan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- 1) Karyawan yang bertugas pada bagian Produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Suroidinawan.
- 2) Customer Service BSI
- 3) Nasabah yang melakukan pembiayaan produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Suroidinawan.

b. Sumber Sekunder

Sumber sekunder merupakan data yang didapat secara tidak langsung. Bisa dari kajian pustaka berupa jurnal, buku, dan penelitian

¹⁸ Ibid., 67.

terdahulu.¹⁹ Adapun sumber sekunder yang dipergunakan peneliti diantaranya:

- 1) Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang *Murābahah*.
- 2) Artikel, Jurnal, Al-Qur'an, buku-buku, Brosur, *website* dan sumber lainnya, yang mendukung terkait dengan penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode, diantaranya yaitu:

a. Wawancara

Wawancara ini, penulis menggunakan wawancara terstruktur yang sebelumnya sudah terdapat beberapa pertanyaan untuk diajukan kepada beberapa narasumber yang dilakukan penulis dengan melibatkan karyawan dan nasabah di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan. Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara kepada BM, staff mikro dan nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

b. Dokumentasi

Pengumpulan data dengan cara dokumentasi menjadikan salah satu metode yang digunakan peneliti untuk bisa mengetahui sejumlah fakta yang berbentuk dokumen, salah satunya yaitu lampiran draft wawancara dan foto.²⁰ Terkait dalam penelitian ini,

¹⁹ Ajat Rukajat, *Pendekatan Penelitian Kualitatif* (Jogjakarta: Deepublish CV. Budi Utama, 2018), 125.

²⁰ *Ibid.*, 231.

penulis mengumpulkan data berupa arsip-arsip tentang sejarah BSI, struktur organisasi, daftar nasabah pembiayaan KUR, daftar tabel angsuran KUR Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

I. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah pokok-pokok uraian yang akan dibahas dalam skripsi secara terperinci yang disusun menjadi bagian-bagian yang saling berkaitan:

a. Bab I, Pendahuluan

Pada bab ini memuat tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

b. Bab II, Akad *Murābahah bil Wakālah* dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 dan Kredit Usaha Rakyat

Dalam bab ini memuat tentang beberapa landasan teori mengenai akad *Murābahah bil Wakālah* yang terdiri dari penjelasan mengenai pengertian *murābahah* dan *wakālah*, dasar hukum *murābahah* dan *wakālah*, rukun dan syarat *murābahah* dan *wakālah*, Selain itu juga membahas tentang Fatwa DSN MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang *murābahah* dan Kredit Usaha Rakyat.

c. Bab III, Profil dan Sistem Produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di BSI KCP Mojokerto Surodinawan

Pada bab ini memuat tentang Profil Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan. Dijelaskan pula pada bab ini mengenai program unggulan yang terdapat pada Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan yaitu produk layanan simpanan dan produk layanan pembiayaan. Pembahasan yang ketiga berisi tentang operasional Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan, dan pembahasan yang terakhir berisi tentang praktik penerapan akad *murābahah* pada produk KUR oleh nasabah yang terjadi di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

- d. Bab IV, Praktik Kredit Usaha Rakyat dengan Akad *Murābahah Bil Wakālah* Tinjauan Hukum Islam dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000

Dalam bab ini memuat tentang analisis dari tinjauan Fatwa DSN MUI Nomor 04 tahun 2000 terhadap akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang terjadi di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan.

- e. Bab V, Penutup

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian bab pertama sampai bab ke-empat. Pada bab ini pula terdapat saran-saran kepada pembaca, masyarakat, dan kepada penulis.

BAB II

AKAD *MURĀBAHAH BIL WAKĀLAH*, FATWA DSN-MUI NO 04 TAHUN 2000 DAN KREDIT USAHA RAKYAT

A. *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Murābahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah yang dikenal dalam syariat Islam. Kata *murābahah* sendiri berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang memiliki arti untung atau menguntungkan.¹ *Murābahah* secara etimologi, artinya memberi keuntungan atau laba atau menunjukkan kebersamaan dan saling memberi keuntungan diantara yang berakad.² *Murābahah* menurut definisi ulama fiqih adalah akad jual beli atas barang tertentu, yang dalam transaksi penjualan tersebut, penjual menyebutkan secara jelas barang yang akan dibeli, termasuk harga pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil.³

Jadi singkatnya, *Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴ *Murābahah* merupakan transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya, bank bertindak sebagai

¹ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)* (Jakarta: Kencana Prenda Group, 2009), 45.

² Mubarak Jaih, *Ekonomi Syari'ah Bagi Perguruan Tinggi Strata I* (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syari'ah Bank Indonesia, 2016), 99.

³ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2019), 88.

⁴ Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer Bagian Dua* (Yogyakarta: UAD Press, 2019), 247.

penjual, sedangkan nasabah sebagai pembeli.⁵ Pembayaran dalam transaksi jual beli *murābahah* ini dapat dilaksanakan secara tunai atau mengangsur selama jangka waktu yang disepakati. Secara istilah pembayaran yang dilakukan dengan angsuran disebut *bai' at-taqsith*.⁶

Murābahah memiliki beberapa makna yang berbeda menurut beberapa ulama, yaitu :

- a. Menurut ulama Hanafiyah, *murābahah* adalah memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembelian) ditambah keuntungan tertentu.⁷
- b. Sementara menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *murabahah* adalah menjual barang sesuai barang dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapatkan keuntungan satu dirham untuk sepuluh dirham atau yang sejenisnya, dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.⁸

Dalam pandangan Islam *murābahah* merupakan suatu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah dan merupakan implementasi muamalah tijariyah (interaksi bisnis). Hal ini berdasarkan dalil Al-Qur'an dan Al-

⁵ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2014), 46-47.

⁶ Zulkifli Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), 39.

⁷ Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muamalah Kontemporer* (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), 165.

⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu* (Jakarta: Gema Insani & Darul Fikr, 2011), 142.

Hadist.⁹ Dalam Lembaga Keuangan Syariah (LKS), khususnya perbankan syariah, *bai' al-murābahah* diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi.¹⁰ Pembiayaan dalam bentuk konsumen seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya).

Fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga tersebut dari pemasok barang. Secara yuridis kepemilikan barang berpindah tangan dari pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah, kemudian lembaga pembiayaan syariah menjual barang tersebut ke nasabah. Lembaga pembiayaan syariah menambahkan keuntungan (*margin*) di atas harga asli barang. Keuntungan disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dengan nasabah sebelum melakukan akad/perjanjian.

2. Dasar Hukum *Murābahah*

Karena *murābahah* ini merupakan salah satu bentuk jual beli, mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum *murābahah* ini sama seperti dalam dasar hukum jual beli pada umumnya.¹¹ Dasar hukum *murābahah* terdapat dalam Al-Qur'an, Hadist, dan Ijma'.

⁹ Mardani, *Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Press, 2012), 137.

¹⁰ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 2019.

¹¹ *Ibid.*, 111.

a. Al-Qur'an

Dasar hukum *murābahah* terdapat dalam al-Qur'an antara lain:

مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُومُ إِلَّا كَمَا لَا يَقُومُونَ الرَّبُّو يَأْكُلُونَ الَّذِينَ
وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرَّبُّوَا مِثْلُ الْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ الْمَسِ
اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ مَاسَلَفَ فَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مَوْعِظَةً مِّنْ جَاءَهُ فَمَنْ الرَّبُّوَا
خُلِدُونَ فِيهَا هُمْ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal didalamnya.” (QS. Al-Baqarah: 275)¹²

Ayat diatas menerangkan bahwa Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Ibnu Katsir r. a. berkata ayat ini bahwa ayat ini untuk menyanggah protes yang mereka katakan, padahal mereka mengetahui bahwa Allah membedakan antara jual beli dan riba secara hukum.¹³

تِجَارَةٌ تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ الْأَتَاكُلُوا أَمْوَالُ الَّذِينَ يَأْتِيهَا
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ ضَرًّا نَرَا عَنْ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa: 29).¹⁴

b. Hadis

¹² al-Qur'an, Al-Baqarah: 275.

¹³ M. Abdul Ghoffar, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 2* (Bogor: Pustaka Imam Syafi'i, t.t.), 279.

¹⁴ Al-Qur'an, an-Nisa: 29.

Selain terdapat pada Al-Qur'an, dasar hukum *murābahah* terdapat juga dalam beberapa hadis Rasulullah antara lain: “أَلْوَا لِيُّ” وَعُقُوبَتَهُ عِرْضَهُ جِدِجِلُّ” Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya. (Hadis Nabi riwayat Nasa’i, Abu Dawud, Ibnu Majah dan Ahmad).¹⁵

c. Ijma’

Ijma’ merupakan kesepakatan para mujtahid terhadap suatu perkara setelah Rasulullah saw wafat.¹⁶ Para Imam *mazhab*, seperti Malik dan Syafi’i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murābahah* itu diperbolehkan walaupun tanpa memperkuat dalilnya dengan *nash*, melainkan menyamakannya dengan jual beli tangguh sebagai ungkapan hadist diatas. Para Ulama telah sepakat bahwa jual-beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak mampu mencukupi kebutuhan hidupnya, tanpa bantuan orang lain. Namun, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.¹⁷

d. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

¹⁵ Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 143.

¹⁶ Panji Adam "Konsep Ijma' dan Aplikasinya dalam Mu'amalah Maliyyah (Hukum Ekonomi Syariah)" *Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah*, Vol 7, No 1 (2019), 153.

¹⁷ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Kairo: Maktabah Dar al-TurasJuz III), 315.

Penerapan akad jual beli secara umum pada perbankan syariah atau Lembaga Keuangan Syariah (LKS) berlaku ketentuan yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 110 Tahun 2017 tentang akad Jual Beli. Sedangkan penerapan *murābahah* secara spesifik dalam pembiayaan Bank Syariah memiliki sejumlah ketentuan untuk nasabah yang telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang *murābahah* yang ditetapkan pada tanggal 01 April 2000.¹⁸

3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Rukun-rukun yang terdapat dalam *murābahah* yaitu:¹⁹

- a. *Bai'* adalah penjual (pihak yang memiliki barang).
- b. *Mustarī* adalah pembeli (pihak yang akan membeli barang).
- c. *Mābi* adalah barang yang diperjualbelikan.
- d. *Tsaman* adalah harga.
- e. *Ijab Qabul* adalah pernyataan serah terima.

Para ahli hukum Islam telah menetapkan beberapa syarat mengenai jual beli *murābahah* yang harus dipenuhi. Terdapat beberapa syarat yang dikemukakan jumhur ulama sebagai berikut:²⁰

- a. Jual beli *murābahah* harus atas barang yang telah dimiliki.

¹⁸ La Ode Alimusa, *Manajemen Perbankan Syariah: Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis* (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 142.

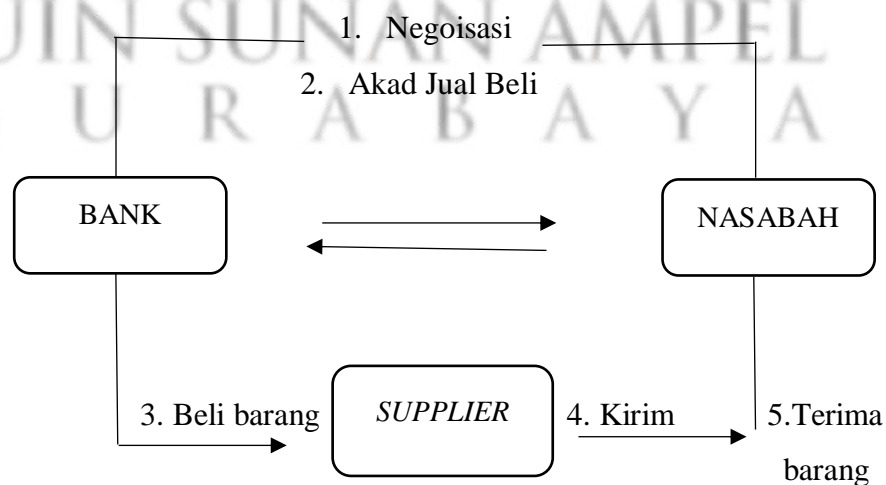
¹⁹ Syafitriani, "Prosedur Peyaluran Pembiayaan KUR pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Dompur", 57.

²⁰ Syafitriani, "Prosedur Peyaluran Pembiayaan KUR pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Dompur", 60.

- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan syarat sah *murābahah*.
- c. Pihak penjual harus memberitahukan semua hal tentang barang tersebut jika terdapat kerusakan atau semacamnya
- d. Penjual harus memberitahukan tentang pembayaran atau pembelian yang dilakukan oleh pembeli, apakah dibayar tunai atau diangsur (utang).

4. Skema Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan yang sering dilakukan dalam bank syariah, digunakan dalam transaksi jual beli barang modal kerja atau investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.²¹ Secara umum penerapan transaksi *murābahah* dapat digambarkan dalam bentuk skema berikut ini:



Gambar 2.1 Alur Pembiayaan *Murābahah*

²¹ Syafitriani, "Prosedur Peyaluran Pembiayaan KUR pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Dompur", 74.

- a. Bank Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari supplier kemudian. ditambah dengan keuntungan atau margin. Dalam akad jual beli ini harga jual tersebut harus disepakati oleh kedua belah pihak, termasuk jangka waktu angsuran pembayaran.
- b. Harga jual yang tercantum dalam akad dan disepakati oleh kedua belah pihak dapat berubah selama akad berlangsung. Dalam praktik transaksinya, sistem pembayaran akad *murābahah* sering menggunakan sistem pembayaran angsuran.
- c. Bank Syariah membeli barang kepada *supplier* sesuai kebutuhan dari nasabah atau pembeli yang ada di dalam akad.
- d. *Supplier* mengirim barang tersebut ke nasabah atas perintah dari bank.
- e. Nasabah atau pembeli menerima barang tersebut dan nasabah diwajibkan untuk membayar angsuran kepada pihak Bank Syariah.²²

5. Aplikasi Pembiayaan *Murābahah* dalam Perbankan Syariah di Indonesia

Bank-bank syariah di Indonesia telah mengadopsi berbagai macam kontrak penjualan Islam untuk membantu pendanaan konsumennya. Kontrak-kontrak yang dimaksud sudah tertuang dalam syariat Islam dan dikembangkan melalui sejarah yang panjang oleh para pemikir ekonomi

²² Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: Rajawali Press, 2017), 50.

Islam. Salah satunya yaitu jual beli *murābahah* yang sudah dilakukan oleh Bank Syariah. Dalam penerapan pada Bank Syariah yaitu nasabah mengajukan pembiayaan dengan sistem *murābahah* kepada pihak bank untuk membelikan barang yang diketahui sifat-sifatnya, yang dimana nasabah dan pihak bank mengetahui barang tersebut secara nyata dan bank siap membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Selanjutnya terbentuklah akad antara pihak bank dan nasabah.²³

Teknis Bank Syariah dalam menerapkan transaksi *murābahah*, yaitu :

- a. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen ditambah keuntungan (*margin*) dan di sepakati oleh kedua belah pihak.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat dirubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murābahah* umumnya dilakukan dengan pembiayaan angsuran /cicilan.
- c. Dalam transaksi ini, bila barang yang dibutuhkan oleh nasabah/pembeli sudah ada, pihak bank sesegera mungkin memberikan barang pesanan tersebut kepada nasabah.²⁴

²³ Ibid., 57.

²⁴ Ibid., 61.

B. *Wakālah*

1. Pengertian *Wakālah*

Wakālah memiliki beberapa pengertian dari segi bahasa, diantaranya adalah perlindungan (*al-hifz*), penyerahan (*at- tafwid*), atau memberikan kuasa. Menurut para Syafi'iyah pengertian *Wakālah* adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada orang lain (*al-wākil*) supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa. Dengan ketentuan pekerjaan tersebut dilaksanakan pada saat pemberi kuasa masih hidup.²⁵

Wakālah berasal dari *wazan wakala-yakilu-waklan* yang berarti menyerahkan atau mewakilkan urusan sedangkan *wakālah* adalah pekerjaan wakil.²⁶ *Al- Wakālah* juga memiliki arti *at- tafwid* yang artinya penyerahan, pendelegasian atau pemberian mandat. Sehingga *wakālah* dapat diartikan sebagai penyerahan sesuatu oleh seseorang yang mampu dikerjakan sendiri sebagian dari suatu tugas yang bisa diganti, kepada orang lain agar orang itu mengerjakannya semasa hidupnya.²⁷

Menurut istilah, *wakālah* adalah pemberian kekuasaan yang dimana seorang pihak pertama sebagai pemberi kuasa dan orang lain sebagai pihak kedua yang dilimpahkan kekuasaan atau hal yang diwakilkan. Pihak kedua sebagai penerima kekuasaan memiliki tugas sesuatu yang diberikan kuasa yang diberikan oleh pihak pertama. Sedangkan menurut terminologi akad

²⁵ Abu Azam, *Fikih Muamalah* . 221.

²⁶ Syamsul Anwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer*, 87.

²⁷ Abu Azam, *Fikih Muamalah* . 247.

wakālah memiliki pengertian akad yang dilakukan dengan tujuan untuk menyerahkan urusan kepada orang lain yang dalam keadaan bertasharruf.²⁸

Wakālah memiliki beberapa makna yang berbeda menurut beberapa ulama, yaitu:

- a. Hasbhy Ash Shiddieqy berpendapat bahwa *wakālah* adalah akad penyerahan kekuasaan yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak.²⁹
- b. Menurut ulama Malikiyah, *wakālah* adalah tindakan seseorang mewakilkan dirinya kepada orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan yang merupakan haknya yang tindakan itu tidak dikaitkan dengan pemberian kuasa setelah mati, sebab jika dikaitkan dengan tindakan setelah mati berarti sudah berbentuk wasiat.
- c. Menurut ulama Syafi'iyah, *wakālah* adalah salah satu ungkapan yang mengandung suatu pendelegasian sesuatu oleh seseorang kepada orang lain supaya orang lain itu melaksanakan apa yang boleh dikuasakan atas nama pemberi kuasa.
- d. Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat, *wakālah* adalah memberikan kepercayaan kepada orang lain sebagai pengganti dirinya untuk melakukan tasharruf hal-hal tertentu yang diperbolehkan untuk diwakilkan.³⁰

²⁸ Ibid., 86.

²⁹ Ibid., 120.

³⁰ Ibid., 124.

2. Landasan Hukum *Wakālah*

Al-wakālah ditetapkan dalam syariah berdasarkan beberapa macam dalil, sunnah, dan ijma', antara lain:

a. Al-Qur'an

Dalam al-qur'an dijelaskan dalam surat An-Nisa' ayat 35

يُرِيدَ أَنْ أَهْلَهَا حَكَمًا مِّنْ وَ أَهْلِهِ حَكَمًا مِّنْ فَبَاعَثُوا بَيْنَهُمَا شِقَاقَ خِفْتُمْ وَإِنْ
خَبِيرًا عَلِيمًا كَانَ اللَّهُ إِنَّ بَيْنَهُمَا اللَّهُ يُوفِّقُ إِصْلَاحًا

“Dan jika kamu khawatirkan antar persengketaan antar keduanya, maka kirimkanlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakam itu bermaksud mengadakan kebaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami istri. Sesungguhnya Allah maha mengetahui lagi maha adil.”³¹

Dalam al-qur'an dijelaskan dalam surat Yusuf ayat 55

عَلِيمٌ حَفِيظٌ إِنِّي الْأَرْضِ مِنْ خَزَا عَلَى اجْعَلْنِي قَالَ

“Dia (Yusuf) berkata, “Jadikanlah aku bendaharawan negeri (Mesir); karena sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, dan berpengetahuan”.³²

b. Hadis

Selain telah banyak disebutkan dalam Al-Qur'an, banyak hadis nabi yang juga melandaskan wakalah, seperti dalam hadis mengatakan:

النَّبِيِّ فَأَتَيْتُ الْخَيْبَرَ إِلَى الْخُرُوجِ أَرَدْتُ قَالَ عَنْهُ اللَّهُ رَضِيَ جَابِرٍ عَنْ
عَشْرَ حَمْسَةَ مِنْهُ فَخُذْ بِخَيْبَرَ وَكَلِّ أُنْتَيْتَ إِذَا : فَقَالَ وَسَلَّمْ عَلَيْهِ اللَّهُ صَلَّى
وَسَقَا

“Dari Jabir r.a. ia berkata: aku keluar pergi ke khaibar lalu aku datang kepada Rasulullah saw., maka beliau bersabda: Bila engkau

³¹ Al-Qur'an, an-Nisa': 35.

³² Al-Qur'an, Yusuf: 55.

datang pada wakilki, maka ambillah darinya 15 wasaq (H.R. Abu Dawud).³³

Dalam Kehidupan sehari-hari Rasulullah telah sering mewakilkan dirinya kepada orang lain untuk berbagai urusan. Diantaranta adalah membayar utang, mewakilkan penetapan had dan membayarnya, mewakilkan pengurusan unta dan masih banyak lainnya.³⁴

c. Ijma'

Para ulama bersepakat dengan Ijma' atas diperbolehkannya *wakālah*. Bahkan mereka cenderung mensunnahkan *wakālah* dengan alasan bahwa *wakālah* termasuk jenis ta'awun atau tolong-menolong atas dasar kebaikan dan taqwa.³⁵

3. Rukun dan Syarat *Wakālah*

Menurut Ulama Hanafiah, rukun *wakālah* itu hanya ijab qabul, tetapi jumhur ulama tidak berpendapat sama, mereka berpendapat bahwa rukun dan syarat *wakālah* diantaranya:³⁶

a. Pihak yang diwakil

Seseorang yang mewakilkan atau pemberi kuasa harus yang memiliki hak atau mempunyai wewenang untuk bertasharruf pada bidang-bidang sesuatu yang diwakilkannya. Seseorang tidak sah jika mewakilkan sesuatu yang bukan haknya. Pemberi kuasa mempunyai hak atas sesuatu yang dikuasakannya kepada orang lain.

³³ Al-Hafid Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Ithaful Kiraam Syarah Bulughul Maraam Min Adilatil Ahkam*, cct IV (Riyadh: Darussalam, 2004), 465.

³⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, 121.

³⁵ Akhmad Farroh, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Malang: UIN Maliki Press, 2020), 83.

³⁶ *Ibid.*, 105.

b. Penerima Kuasa

Orang yang menerima kuasa harus memiliki kecakapan akan suatu aturan yang mengatur proses akad *wakālah* sehingga cakap hukum menjadi salah satu syarat yang diwakilkan. Penerima kuasa harus orang yang bisa menjaga amanah yang diberikan oleh pemberi kuasa. Dalam hal ini, bahwa al-wakil tidak diwajibkan menjamin sesuatu diluar batas, kecuali karena kesengajaannya.

c. Objek yang diwakilkan

Objek harus berbentuk pekerjaan yang pada saat dikuasakan ialah pekerjaan yang seharusnya dikerjakan oleh pemberi kuasa sehingga tidak sah mewakilkan suatu pekerjaan yang bukan haknya. Pekerjaan yang dikuasakan harus jelas spesifikasi dan kriterianya meskipun hanya dari satu tinjauan. Objek harus dari jenis pekerjaan yang boleh dikuasakan pada orang lain, sehingga ulama berpendapat tidak sah menguasakan sesuatu yang bersifat ibadah badaniah murni, seperti salat dan puasa. Namun, boleh menguasakan ibadah yang kemampuan badan menjadi persyaratan pelaksanaan, bukan syarat wajib seperti haji dan umrah. Objek harus sesuai syariat Islam, jika objek ataupun aktivitas yang diwakilkan dilarang oleh agama seperti pencurian, perampasan harta dan lain-lain hal tersebut tidak boleh dilakukan.

d. Penawaran dan Penerimaan

Penerimaan bisa dilakukan secara lisan dan ada beberapa cara lain dalam hal penerimaan, diantaranya melalui tulisan, tanda-tanda isyarat dan lain lain. Para fiqih juga berpendapat jika penerimaan *wakālah* ini bisa dilakukan langsung maupun ditunda.

4. Berakhirnya Kontrak *Wakālah*

Transaksi *wakālah* dinyatakan berakhir atau tidak dapat dilanjutkan dikarenakan oleh salah satu sebab dibawah ini:

- a. Matinya salah satu dari yang berakad.
- b. Apabila salah satu yang berakad mengalami gila.
- c. Pekerjaan yang dimaksud dihentikan.
- d. Pemutus oleh *Muwakil* terhadap wakil, meskipun wakil tidak mengetahui (menurut Syafi'i dan Hambali) tetapi menurut Hanafi, wakil wajib tahu sebelum ada pemutusan.
- e. Wakil memutuskan sendiri. Menurut Hanafi tidak perlu *Muwakil* mengetahuinya.
- f. Keluarnya orang yang mewakilkan (*Muwakil*) dari status kepemilikan.³⁷

Islam mensyariatkan *wakālah* karena manusia membutuhkannya. Manusia tidak mampu untuk mengerjakan segala urusannya secara pribadi. Ia membutuhkan orang lain untuk menggantikan yang bertindak sebagai wakilnya. Kegiatan *wakālah* ini telah dilakukan oleh orang-orang

³⁷ La Ode Alimusa, *Manajemen Perbankan Syariah: Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis* (Yogyakarta: Deepublish, 2020), 119.

terdahulu seperti yang dikisahkan dalam Al-Qur'an tentang *ashab al-kahfi* dimana ada seorang diantara mereka diutus untuk mengecek keabsahan mata uang yang mereka miliki ratusan tahun di dalam gua.

5. Macam-Macam *Wakālah*

Wakālah dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:³⁸

- a. *Wakālah al-khāṣṣah* adalah *wakālah* dimana pemberian wewenang untuk menggantikan sebuah posisi pekerjaan yang bersifat spesifik. Dijelaskan secara detail segala sesuatu yang berkaitan dengan apa yang diwakilkannya, seperti mengirim barang berupa makanan atau berupa pakaian.
- b. *Wakālah al-ammah* adalah akad *wakālah* dimana pemberian wewenang bersifat umum, tanpa adanya penjelasan yang terperinci, seperti belikanlah aku mobil apa saja yang kamu temui. Ada dua macam wakalah yaitu *Al-wakālah al-muqayyadah* dan *Al-wakālah mutlaqah*.

C. Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 Tentang *Murābahah*

1. Definisi Fatwa DSN-MUI tentang *Murābahah*

Fatwa ialah pendapat suatu masalah yang berhubungan dengan Hukum Islam. Menurut bahasa arab, fatwa mempunyai arti pendapat, nasihat, jawaban. Adapun yang dimaksud dengan putusan dari sebuah lembaga atau perorangan yang diakui otoritasnya, dan disampaikan oleh

³⁸ Ibid., 142.

seorang ulama, sebagai jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa yang tidak mempunyai keterikatan.³⁹ Dewan Syariah Nasional telah menerbitkan fatwa terkait *murābahah* sebanyak delapan buah. Fatwa-fatwa tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- a. No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *murābahah*.
- b. No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka dalam *murābahah*.
- c. No. 16/ DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam *murābahah*.
- d. No. 17/ DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi atas Nasabah yang mampu tetapi menunda pembayarannya.
- e. No. 23/ DSN-MUI/II/2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *murābahah*.

Landasan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan fatwa ini terdapat kepentingan dibuatnya ketentuan mengenai asas hukum *murābahah*. Sebab DSN-MUI menurunkan ketentuan terhadap *murābahah* ialah agar bank atau lembaga syariah dan nasabah dapat menjalankan kesepakatan jual beli dengan baik. Dewan Syariah Nasional MUI mengeluarkan fatwa ini atas dasar beberapa pertimbangan, sebagai berikut:⁴⁰

³⁹ Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000 tentang *Murābahah*.

⁴⁰ Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000 tentang *Murābahah*

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
- b. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas *murābahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sesuai kesepakatan.
- c. Bahwa oleh karena itu, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murābahah* untuk dijadikan pedoman oleh Bank Syari'ah.

2. Ketentuan Umum Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 Tentang *Murābahah*

Ketentuan-ketentuan umum tentang akad *Murābahah* tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04 Tahun 2000 terdapat pada pasal 1, yaitu:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang,
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara

jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.⁴¹

Dalam Fatwa DSN-MUI juga terdapat aturan-aturan mengenai mekanisme yang dilakukan nasabah dalam akad *Murābahah* diantaranya sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pesanan.
- e. Jika nasabah 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 alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) 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.⁴²

⁴¹ Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000 tentang *Murābahah*.

⁴² Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000 tentang *Murābahah*

Selanjutnya mengenai penundaan pembayaran pada Pasal 5 Ayat 1 dalam Fatwa DSN-MUI yang dijelaskan jika dalam pembayaran angsuran pembiayaan tersebut:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁴³

D. Kredit Usaha Rakyat

1. Pengertian Kredit Usaha Rakyat

Kredit Usaha Rakyat adalah bagian dari program pemerintah yang bermaksud untuk mendukung pengembangan koperasi dan usaha kecil dan menengah yang layak mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan dari kreditur, namun kurang memiliki jaminan yang dipersyaratkan oleh kreditur.⁴⁴ Tujuan program Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah untuk mempercepat pengembangan sektor-sektor primer dan pemberdayaan usaha dalam skala kecil, untuk meningkatkan aksesibilitas terhadap kredit dan lembaga-lembaga keuangan, mengurangi tingkat kemiskinan, dan memperluas kesempatan kerja bagi masyarakat. Pada dasarnya Kredit Usaha Rakyat ini merupakan modal kerja dan kresit investasi yang diberikan secara khusus untuk unit usaha produktif melalui penjaminan kredit.

⁴³ Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000 tentang *Murābahah*

⁴⁴ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023

Adanya program KUR dari pemerintah di berbagai perbankan nasional diharapkan mampu memberdayakan ekonomi mikro kecil dan menengah bagi masyarakat menengah kebawah.⁴⁵ Jangka waktu Kredit yang diberikan dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ini terbagi menjadi tiga, yaitu:

- a. Kredit Jangka Pendek, berjangka waktu satu tahun.
- b. Kredit Jangka Menengah, berjangka waktu antara satu tahun sampai tiga tahun.
- c. Kredit Jangka Panjang, berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

2. Ketentuan Kredit Usaha Rakyat

Penyaluran Kredit Usaha Rakyat diatur oleh pemerintah melalui peraturan menteri keuangan No. 135/pmk.05/2008 tentang fasilitas penjaminan KUR yang telah diubah dengan peraturan menteri keuangan No. 10/pmk.05/2009. Beberapa persyaratan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam penyaluran KUR adalah sebagai berikut:⁴⁶

- a. UMKM-K yang dapat menerima fasilitas penjaminan adalah usaha produktif yang fleksibel dengan ketentuan:
 - 1) Merupakan debitur baru yang belum pernah mendapat kredit/pembiayaan dari perbankan yang dibuktikan dengan melalui Sistem Informasi Debitur (SID) pada saat Permohonan Kredit Pembiayaan diajukan dan atau belum pernah memperoleh fasilitas Kredit Program dari Pemerintah.

⁴⁵ Abdul Wahid Mongkito, dkk, *Implementasi Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Syari'ah Dalam Pengembangan Usaha Mikro*, Volume 1 No.1 2021, 80.

⁴⁶ Ibid., 115.

- 2) Dapat diberikan kepada debitur yang belum pernah mendapatkan pembiayaan kredit program lainnya.
 - 3) KUR yang diperjanjikan antara bank pelaksana dengan UMKM-K yang bersangkutan.
- b. Kredit Usaha Rakyat disalurkan kepada UMKM-K untuk modal kerja dan investasi dengan ketentuan:
- 1) Untuk kredit sampai dengan Rp. 5.000.000 tingkat margin pembiayaan yang dikenakan maksimal sebesar atau setara 24% efektif pertahun.
 - 2) Untuk kredit diatas Rp. 5.000.000 sampai dengan Rp. 50.000.000 tingkat margin pembiayaan dikenakan maksimal sebesar atau setara 16% efektif pertahun.

3. Jenis - Jenis Kredit Usaha Rakyat

Kredit Usaha Rakyat terbagi menjadi tiga jenis, diantaranya yaitu: ⁴⁷

- a. BSI KUR Super Mikro yaitu fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dalam memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond sampai Rp.10.000.000.
- b. BSI KUR Mikro yaitu fasilitas pembiayaan untuk Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) guna memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 10.000.000 sampai dengan Rp. 50.000.000.

⁴⁷ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023.

- c. BSI KUR Kecil yaitu fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dalam memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 50.000.000 sampai dengan Rp. 500.000.000.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB III
PROFIL DAN SISTEM PRODUK PEMBIAYAAN KREDIT USAHA
RAKYAT DI BSI MOJOKERTO SURODINAWAN

A. Gambaran Umum Tentang Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

1. Sejarah Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

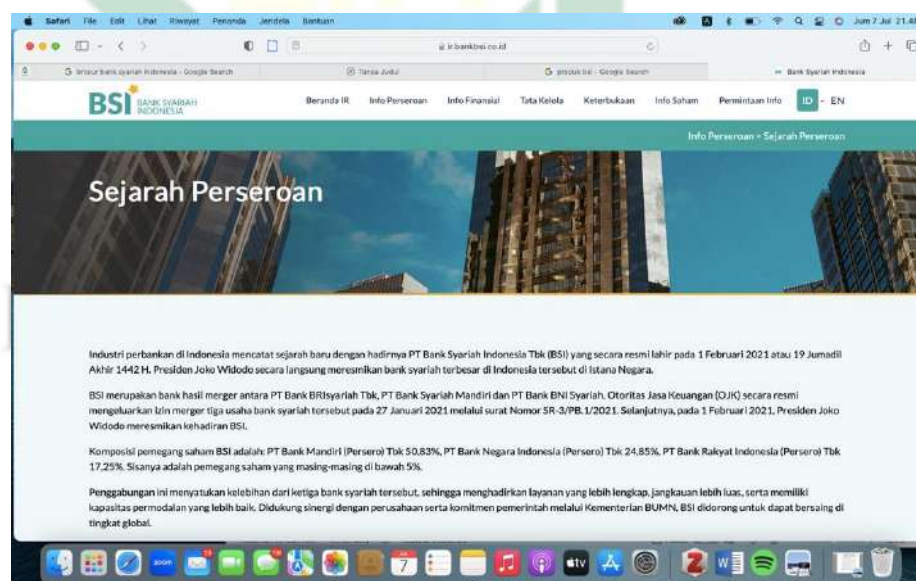
Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya ada Bank Syariah.¹ Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun waktu tiga dekade ini.

Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI

¹ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: Rajawali Press, 2017), 115.

Syariah.² Pada 1 Februari 2021 bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang jauh lebih baik, lengkap jangkauan lebih luas. Bank Syariah Indonesia juga memiliki *website* tersendiri, agar memudahkan para nasabah untuk mengakses atau bertransaksi melalui berbagai macam. Pada *website* tersebut terdapat pula sejarah, profil, produk pembiayaan, produk tabungan dan masih banyak lainnya. Adapun tampilan sejarah dalam website tersebut seperti gambar dibawah ini.

Gambar 3.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia



² <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023.

2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

1) Visi

Menjadi top 10 Bank Syariah global berdasarkan kapitalisasi pasar dalam waktu 5 tahun.

2) Misi

a. Memberikan akses solusi keuangan Syariah di Indonesia.

Melayani lebih dari 20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.

b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham

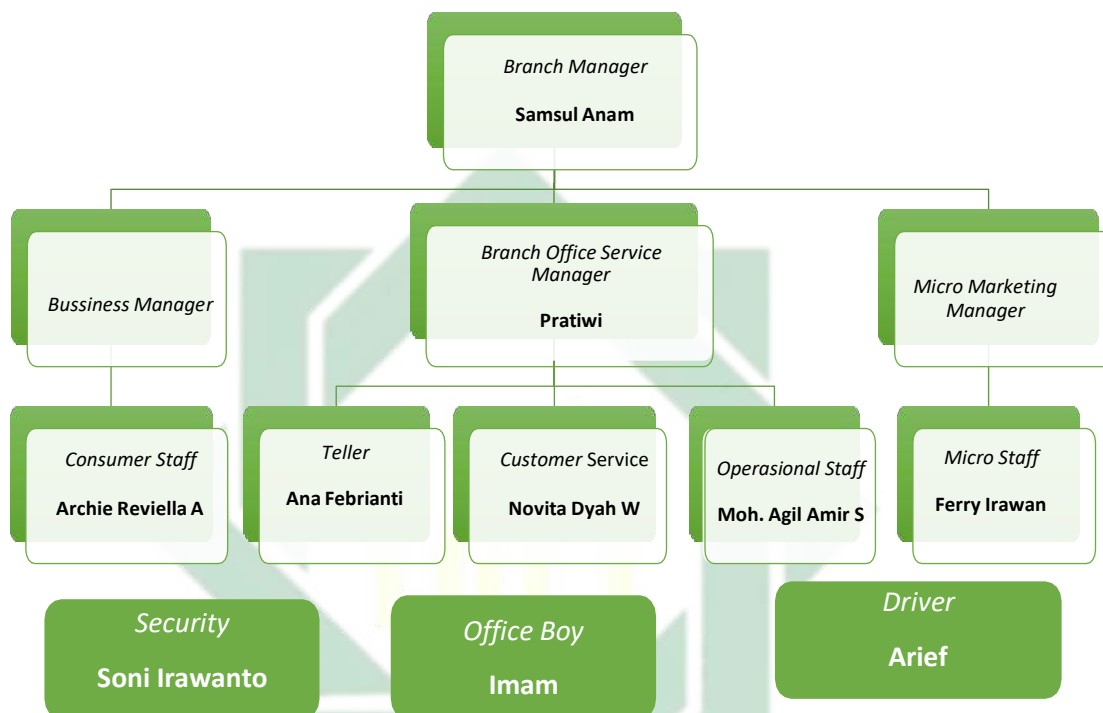
Top 5 bank yang profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2).

c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik di Indonesia. Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.³

³ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

Gambar 3.2 Struktur Organisasi BSI KCP Mojokerto Surodinawan



Deskripsi Tugas:⁴

1. *Branch Manager*

Branch Manager bertugas memimpin dan memonitor aktivitas pengelolaan pencapaian target laba serta kinerja bisnis, aktivitas operasional serta layanan kantor cabang cabang, bertanggung jawab kepada pusat atas segala kegiatan yang dilakukan di kantor cabang, dan menyampaikan laporan setiap bulan kepada pusat atas capaian kerja dan perkembangan bank.

2. *Branch Office Service Manager (BOSM)*

⁴ Samsul Anam, *Branch Manager* BSI Mojokerto, *Interview*, Mojokerto, 29 Januari, 2023.

Branch Office Service Manager bertugas memastikan seluruh aktivitas operasional *Branch Office* berjalan sesuai dengan ketentuan dalam rangka mendukung pencapaian target *Branch office*, serta bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan yang meliputi administrasi, tabungan, deposito, dan pembiayaan lainnya.

3. *Micro Staff*

Micro Staff bertugas melaksanakan aktivitas pemasaran, akuisisi, usulan pembiayaan calon nasabah segmen mikro serta memelihara kualitas pembiayaan mikro agar dapat mencapai target laba dan kinerja maksimal.

4. *Consumer Bussiness Staff*

Consumer Bussiness Staff bertugas untuk melayani pembiayaan nasabah yang melakukan pembiayaan bersifat konsumtif.

5. *Costumer Service*

Costumer Service bertugas melayani kebutuhan nasabah, memberikan solusi terhadap permasalahan yang dialami nasabah, memberikan penawaran kepada nasabah mengenai produk-produk yang ada di Bank Syariah Indonesia.

6. *Teller*

Teller bertugas menangani, membantu, dan memberikan solusi bagi semua nasabah yang ingin melakukan transaksi perbankan termasuk di dalamnya yang memberikan jasa layanan uang tunai maupun non tunai.

7. *Opertional Staff*

Operational Staff bertugas melaksanakan aktivitas pelayanan kliring dan pembukuan transaksi operasional atau layanan nasabah *Branch Office* dan pembukuan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

8. *Security*

Security bertugas menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan atau kawasan kantor, melaksanakan pengamanan dan pelayanan terbaik kepada nasabah sesuai dengan standar layanan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

9. *Office Boy* (OB)

Office Boy bertugas memastikan kebersihan lingkungan kerja terutama terkait dengan layanan nasabah. Melakukan penataan ruangan, alat, maupun perlengkapan kerja setiap pegawai dengan tujuan menciptakan suasana yang nyaman bagi para pegawai dalam bekerja.

10. *Driver*

Driver bertugas mengantar dan menjemput pegawai yang dinas luar dan yang terkait dengan pekerjaan diluar kantor, menjamin kendaraan dinas atau kendaraan operasional selalu siap pakai dengan memeriksa perlengkapan kendaraan.⁵

B. Produk dan Aplikasi Akad pada Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

1. Produk

⁵ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023

BSI memiliki beberapa macam produk pembiayaan, diantaranya sebagai berikut:

a. Produk Digital Banking

Bank Syariah Indonesia mengeluarkan produk digital banking yang salah satu manfaatnya untuk mempermudah transaksi, dan akan banyak produk-produk unggulan BSI seperti cicil emas, gadai emas, dan lainnya.⁶ Disamping itu, BSI juga akan mengeluarkan layanan digital dalam rangka bekerja sama dengan *fintech* syariah. Produk-produk Digital banking diantaranya:

1) BSI Mobile Banking

BSI Mobile Banking merupakan fasilitas mobile banking Bank Syariah Indonesia untuk para nasabahnya. BSI Mobile ini memiliki akses ke rekening tabungan nasabah sehingga dapat digunakan sebagai transaksi secara online. Aplikasi BSI Mobile ini dapat diakses melalui ponsel android maupun iOS.

2) Buka Rekening

Buka Rekening merupakan layanan pembukaan rekening online melalui BSI Mobile adalah solusi untuk para nasbaah yang ingin membuka rekening dengan mudah tanpa harus datang ke kantor cabang.

3) BSI Net

⁶ Samsul Anam, *Branch Manager* BSI Mojokerto, *Interview*, Mojokerto, 29 Januari, 2023.

BSI Net merupakan transaksi bisnis lebih mudah dan berbagai kemudahan bertransaksi seperti melakukan transfer secara massal serta bisa memonitoring transaksi melalui BSI Net.

4) E-mas

E-mas merupakan produk layanan digital yang disediakan Bank Syariah Indonesia dimana saldo emas milik nasabah berupa gram yang disimpan melalui BSI Mobile.

5) Cicil Emas

Cicil emas merupakan produk Bank Syariah Indonesia untuk mewujudkan impian nasabah memiliki emas dengan lebih mudah dan harga terjangkau. Keunggulan BSI Cicil emas ialah emas yang dimiliki nasabah memiliki asuransi, tarif yang murah, dilakukan oleh perusahaan terpercaya, pembayarannya dapat dicicil setiap bulan oleh nasabah, dan dapat diuangkan apabila ada kebutuhan mendesak emas tersebut dapat digadaikan sewaktu-waktu.⁷

b. Produk Tabungan

Terdapat banyak macam produk tabungan dan kegunaan masing-masing, salah satu yang menjadi unggulan Bank Syariah Indonesia pada produk tabungan ialah Tabungan Easy, Tabungan Haji, dan lainnya.⁸ Produk-produk tabungan di BSI diantaranya:

1) Tabungan Easy Wadiah

⁷ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023

⁸ Samsul Anam, *Branch Manager BSI Mojokerto, Interview, Mojokerto, 29 Januari, 2023.*

Tabungan Easy Wadiah merupakan tabungan yang menggunakan prinsip *wadi'ah yad dhamānah* dimana penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat. Dalam akad ini nasabah bertindak sebagai penitip dana dan memberikan amanah kepada bank untuk memanfaatkan dana yang di titipkan. Pada tabungan easy wadiah tidak terdapat pemberian bonus tetapi pihak bank bisa memberikan insentif secara sukarela tanpa melakukan kesepakatan. Pada tabungan ini bebas biaya setiap bulannya dan dapat dibuka melalui pembukaan rekening online.

2) Tabungan Easy Mudharabah

Tabungan Easy Mudharabah merupakan tabungan yang menggunakan prinsip *muḍhārabah*. Dalam akad nasabah tidak hanya menitipkan dananya saja, tetapi nasabah juga mengizinkan bank untuk mengelola dananya untuk mencapai keuntungan. Tabungan ini ditujukan untuk investasi dana.

3) TabunganKu

TabunganKu merupakan tabungan dengan akad *Wadi'ah yad dhamānah* untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna untuk menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

4) Tabungan Junior

Tabungan Junior merupakan produk tabungan yang diperuntukkan bagi anak-anak dan juga pelajar yang berusia 17 tahun guna untuk mendorong budaya menabung sejak dini. Keunggulan produk ini ialah mendapatkan bonus, bebas biaya administrasi bulanan dan nama anak tertera pada buku tabungan.

5) Tabungan Pensiun

Tabungan Pensiun merupakan tabungan dengan pilihan akad *wadi'ah yad dhamānah* atau *muḍhārabah muṭlaqah* diperuntukan bagi nasabah perorangan yang terdaftar di Lembaga Pengelola Pensiun yang telah bekerja sama dengan Bank Syariah Indonesia.

6) Tabungan Haji Indonesia

Tabungan Haji Indonesia merupakan tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu perencanaan ibadah haji & umrah yang berlaku untuk segala usia. Tabungan ini berdasarkan prinsip syari'ah dengan pilihan akad *wadi'ah yad dhamānah* atau *muḍhārabah muṭlaqah*.

7) Tabungan Simpanan Pelajar

Tabungan Simpanan merupakan tabungan dengan akad *wadi'ah yad dhamānah* untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank syariah di Indonesia.⁹

⁹ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023

Gambar 3.3 Tabungan BSI



c. Produk Pembiayaan

1) BSI Griya Hasanah

BSI Griya Hasanah merupakan produk atau layanan pembiayaan yang melayani pembelian rumah, ruko, apartemen, pembelian kavling, renovasi rumah ataupun mengambil alih pembiayaan dari bank lain (*take over*). Manfaat dari layanan BSI Griya Hasanah yaitu, yang pertama angsuran ringan dan tetap. Kedua, kemudahan pembayaran dengan menggunakan fasilitas autodebet tabungan BSI. Ketiga, proses pembiayaan bisa dilakukan secara mudah dan cepat secara online. Keempat, bebas biaya pinalti dan appraisal.

2) BSI Griya Simuda

BSI Griya Simuda merupakan layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk usia muda dengan tujuan memiliki rumah impian dengan plafond pembiayaan yang lebih tinggi dan angsuran ringan.

3) BSI KPR Sejahtera

BSI KPR Sejahtera merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan hunian subsidi dari pemerintah dengan prinsip syariah. Keunggulan produk ini ialah harga jualnya yang ringan, angsuran tetap, dan sesuai prinsip syariah.

4) BSI KUR Mikro

BSI KUR Mikro merupakan fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi usaha mikro, kecil, menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 10 juta sampai dengan Rp. 50 juta.

5) BSI Multiguna Hasanah

BSI Multiguna Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Pertama, pembiayaan konsumtif untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif, seperti renovasi rumah, pembelian perlengkapan rumah. Kedua, untuk pembelian manfaat jasa seperti pendidikan dan jasa travel agent, jasa *wedding organizer*, perawatan rumah sakit, dan pendidikan. Ketiga, untuk pengalihan/pemindahan utang pembiayaan konsumtif di lembaga keuangan lain yang memiliki underlying asset.

Keunggulan BSI Multiguna ialah sesuai dengan prinsip syariah Islam, jaminan rumah yang diberikan bisa menggunakan atas nama nasabah sendiri, orang tua ataupun anak kandung dari nasabah, menjadi solusi untuk memenuhi segala kebutuhan konsumtif masyarakat.

6) BSI Pensiun Berkah

BSI Pensiun Berkah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada para penerima manfaat pensiun bulanan, diantaranya yang pertama adalah pensiunan ASN dan pensiunan janda ASN. Kedua, adalah pensiunan BUMN/BUMD. Ketiga, adalah pensiunan ASN/PNS dan pensiunan janda ASN/PNS yang belum memasuki TMT pensiunan namun telah menerima SK pensiun.

7) BSI OTO

BSI OTO merupakan layanan pembiayaan kepemilikan kendaraan Otomotif (mobil baru atau motor baru) dengan cara mudah dan angsuran tetap sampai 5 tahun. Keunggulan BSI OTO ialah proses permohonan yang mudah dan cepat, fleksibilitas dalam pembiayaan mobil baru, nasabah bisa mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.¹⁰

d. Produk Investasi

1) Deposito

Deposito merupakan investasi berjangka yang dikelola dengan akad *muḍhārabah* yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan dalam mata uang rupiah. Tersedia jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

2) BSI Reksadana Syariah

¹⁰ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023

BSI Reksadana Syariah merupakan tempat yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal sebagai pemilik harta. Dana selanjutnya diinvestasikan dan dikelola dalam portofolio efek syariah oleh manajer investasi, menurut ketentuan syariah dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

3) BSI Prioritas

BSI Prioritas merupakan layanan eksklusif dengan fasilitas istimewa dari Bank Syariah Indonesia kepada nasabah perorangan terpilih. Keunggulan dari BSI Prioritas adalah produk perbankan, investasi, proteksi yang lengkap sesuai dengan prinsip syariah.¹¹

C. Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan

Akad yang digunakan dalam jenis pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan adalah *murābahah bil wakālah*. Kebanyakan keperluan nasabah untuk keperluan modal usaha, dan investasi. Tindakan yang dilakukan pihak Bank Syariah Indonesia pertama yaitu menanyakan pembiayaan yang ingin diajukan oleh nasabah untuk keperluan paa dan berapa lama jangka waktu yang diinginkan. Setelah itu pihak bank akan mengarahkan dan juga memberikan tawaran kepada nasabah mengenai akad yang digunakan yaitu akad *murābahah bil wakālah*. Kemudian pihak bank akan menjelaskan secara singkat mengenai akad *murābahah bil*

¹¹ <https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php> diakses pada tanggal 12 Februari 2023

wakālah, besaran margin yang sudah ditentukan oleh pihak BSI, dan berapa angsuran perbulan sesuai jangka waktu pembiayaan yang diinginkan nasabah tersebut.

Persyaratan yang dibutuhkan dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat, yakni sebagai berikut:

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan.
- b. Fotocopy identitas diri KTP suami dan istri
- c. Fotocopy surat nikah
- d. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- e. Fotocopy Legalitas Usaha (SIUP, NPWP, TDP)
- f. Fotocopy jaminan
- g. Rekening usaha atau tabungan pribadi
- h. Nota pembelian dan penjualan ¹²

Mekanisme pengajuan pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan dalam melaksanakan pembiayaan yang menggunakan akad *murābahah bil wakālah*, yaitu:¹³

1. Tahap pendaftaran dan Pemeriksaan

Pada tahap ini dilakukan pemeriksaan berkas oleh *Customer Service*.

Setelah semua berkas di periksa keasliannya kemudian berkas tersebut diberikan kepada Kepala bagian Marketing untuk diperiksa kembali, setelah itu diberikan kepada *Account Officer* agar dilakukan penilaian dan

¹² Moh. Agil, Staff BSI, *Interview*, Mojokerto, 29 Januari 2023.

¹³ Samsul Anam, *Branch Manager BSI Mojokerto, Interview*, Mojokerto, 29 Januari, 2023.

analisis.

2. Tahap Penilaian dan Putusan

Pada tahap ini yang melakukan penilaian adalah *Account Officer*. *Account Officer* melakukan survey kepada calon nasabah pembiayaan, AO juga akan memberikan penilaian dan analisis kelayakan dengan menggunakan 5C, yakni :

a. *Character*

Character adalah analisis terhadap sifat kepribadian dan kejujuran dari nasabah. Dalam menganalisis hal ini *Account Officer* mencari dan mengumpulkan semua data-data nasabah. Pengumpulan data ini dilakukan melalui informan baik dari tetangga, kerabat dekat, pihak desa, dan masih banyak lainnya.

b. *Capital*

Capital adalah pertimbangan-pertimbangan yang penting untuk menentukan seberapa besar jumlah pembiayaan yang akan didapatkan oleh nasabah, karena pembiayaan ini diberikan bukan untuk mendirikan usaha namun untuk mengembangkan usaha.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan dalam melaksanakan usaha dalam mengembangkan usaha nasabah. *Account Officer* harus mengetahui dan mencari data mengenai *income* dan *output* yang sebenar-benarnya dari nasabah tentang usahanya.

d. *Collateral*

Collateral adalah jaminan yang diberikan oleh nasabah ke pihak bank. Apabila pembayaran angsuran nasabah mengalami kesulitan / bermasalah dengan jaminan tersebut bank dapat mengambilnya. *Account Officer* harus cermat dalam menaksir nilai jaminan.

e. *Condition*

Condition adalah keadaan tempat usaha dari nasabah. Seperti tempat usaha, perekonomian, keadaan usahanya. *Account Officer* harus mengetahui usaha itu sesuai syariah apa tidak.

3. Tahap Persiapan Realisasi

Pada tahap ini admin pembiayaan akan menyiapkan berkas realisasi dan dokumen lainnya. Kemudian menyiapkan tanda terima dan slip-slip sebagai kelengkapan persiapan realisasi (slip setoran, biaya administrasi, materai, setoran, tabungan).

4. Tahap Realisasi

Nasabah akan menandatangani akad *murābahah* terlebih dahulu baru akad *wakālah*. Setelah terjadi akad, berkas disimpan dan pencairan dilakukan dengan mentransfer jumlah pembiayaan ke rekening nasabah. Setelah bank merealisasikan pembiayaan dan nasabah menerima asset yang dimohonkan pembiayaan sebagaimana kesepakatan oleh kedua belah pihak, nasabah tersebut mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman yang telah diberikan. Setelah membeli barang dari supplier, nasabah diharuskan menyerahkan bukti nota pembelian maupun foto barang yang telah dibeli.

Dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia memiliki beberapa pilihan jangka waktu yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah dalam pelunasan pembiayaan, jangka waktu yang pertama dan yang paling singkat yaitu 2 (dua) tahun dan tenggat waktu yang paling lama yaitu 5 (lima) tahun dengan tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan. Dan tingkat keuntungan/margin yang diinginkan oleh Bank Syariah Indonesia berbeda-beda tergantung lamanya jangka waktu angsuran semakin lama jangka waktu, maka semakin besar juga tingkat keuntungan yang didapatkan oleh pihak Bank Syariah Indonesia.¹⁴

Gambar 3.4 Tabel Angsuran KUR



PLAFOND	JANGKA WAKTU (BULAN)				
	1	2	3	4	5
	12	24	36	48	60
5.000.000	433.333	225.000	155.556	120.833	100.000
10.000.000	866.667	450.000	311.111	241.667	200.000
15.000.000	1.300.000	675.000	466.667	362.500	300.000
20.000.000	1.733.333	900.000	622.222	483.333	400.000
25.000.000	2.166.667	1.250.000	777.778	604.167	500.000
30.000.000	2.600.000	1.350.000	933.333	725.000	600.000
35.000.000	3.033.333	1.575.000	1.088.889	845.833	700.000
40.000.000	3.466.667	1.800.000	1.244.444	966.667	800.000
45.000.000	3.900.000	2.025.000	1.400.000	1.087.500	900.000
50.000.000	4.333.333	2.250.000	1.555.556	1.208.333	1.000.000
100.000.000	8.666.667	4.500.000	3.111.111	2.416.667	2.000.000
150.000.000	13.000.000	6.750.000	4.666.667	3.625.000	3.000.000
200.000.000	17.333.333	9.000.000	6.222.222	4.833.333	4.000.000
250.000.000	21.666.666	11.250.000	7.777.778	6.057.667	5.000.000



¹⁴ Samsul Anam, *Branch Manager BSI Mojokerto, Interview*, Mojokerto, 29 Januari, 2023.

Nasabah pertama adalah Saudara Umi Ayu Zulyanti, beliau pengusaha muda dibidang perlengkapan kecantikan. Beliau tertarik dengan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ini dikarenakan memiliki margin yang paling kecil diantara yang lainnya. Tujuan dari saudara Umi mengajukan pembiayaan ini adalah pembelian barang investasi peralatan kecantikan (Daftar Rencana Pembiayaan). Beliau ingin memperbesar usaha perlengkapan kecantikannya. Usaha Beliau sudah berjalan selama kurang lebih 3 tahun dan semakin lama usaha beliau semakin besar dan memiliki omset tiap bulannya kurang lebih 15 Juta, sedangkan keuntungan bisa mencapai 9 Juta perbulannya. Sehingga beliau berani mengambil pembiayaan sebesar 35 Juta yang diangsur selama 36 bulan dan angsuran perbulannya sebesar Rp.1.064.767. Dalam pembiayaan ini saudara Umi tidak dicover oleh Asuransi jiwa dan asuransi lainnya. Dalam pembelian barang, saudara Umi tidak membelikan semua uang dari pembiayaan yang sesuai dengan Daftar Rencana Pembelian (DRP) melainkan saudara umi hanya menggunakan setengah dari uang tersebut.¹⁵

Nasabah kedua adalah Bapak Muhammad Rudyanto. Beliau memiliki usaha home industri sepatu sandal. Sebelumnya bapak Rudi belum pernah mengajukan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di bank lainnya. Tujuan beliau mengajukan pembiayaan ini yaitu untuk pembelian bahan baku produksi (Daftar Rencana Pembiayaan). Beliau mendalami usaha ini lebih dari 1,5 tahun tetapi omset yang didapat masih belum

¹⁵ Umi Ayu Zulyanti, Nasabah, *Interview*, Mojokerto, 3 Februari, 2023.

mencukupi untuk membeli bahan baku dikarenakan bahan baku sepatu sandal pada saat itu mengalami kenaikan harga dan usaha beliau mengalami kesulitan dalam penjualan sehingga beliau terpaksa mengambil pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ini sebesar 15 Juta yang diangsur selama 24 bulan. Pak Rudi tertarik dengan pembiayaan ini ini dikarenakan memiliki margin yang paling kecil diantara yang lainnya. Pada awalnya, beliau memang berniat menggunakan uang untuk membelikan barang sesuai dengan DRP, tetapi dipertengahan melihat kondisi ekonomi beliau yang pada waktu itu berbarengan dengan pendaftaran sekolah anaknya sehingga beliau menggunakan uang itu untuk membiayai pendaftaran anaknya terlebih dahulu kemudian sisanya beliau belikan barang yang dibutuhkan.¹⁶

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

¹⁶ Muhammad Rudiyanto, Nasabah, *Interview*, Mojokerto, 3 Februari, 2023.

BAB IV

PRAKTIK KREDIT USAHA RAKYAT DENGAN AKAD *MURĀBAḤAH*
***BIL WAKĀLAH* TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN-MUI**
NOMOR 04 TAHUN 2000

A. Analisis Akad *Murābahah Bil Wakālah* dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di BSI KCP Mojokerto Surodinawan

Murābahah ialah jual beli yang banyak dikembangkan sebagai sandaran dalam pembiayaan modal kerja dalam perbankan syariah.¹ Kredit Usaha Rakyat adalah salah satu produk pembiayaan di Bank Syariah Indonesia untuk modal kerja kepada nasabah khususnya kepada masyarakat yang memiliki usaha mikro. Adanya produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ini dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi usaha mikro.

Akad *murābahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.² Beberapa syarat harus dipenuhi oleh nasabah sebelum melakukan pembiayaan, kemudian pihak bank akan menganalisis calon nasabah dengan menggunakan

¹ Muhammad Syari'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), 101.

² Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media, 2011),138.

5C yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition*. Setelah semua selesai, proses pembiayaan ini dapat dilakukan dengan akad *murābahah bil wakālah*.

Dalam praktiknya Bank Syariah Indonesia (BSI) harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba. Transaksi pembiayaan *murābahah* yakni nasabah mengajukan permohonan suatu barang kepada pihak bank dengan menggunakan akad *murābahah* bebas riba, dan juga barang yang diperjual belikan tidak mengandung unsur gharar atau diharamkan oleh syariah Islam.³

Dalam hal penerimaan permohonan pembiayaan dari nasabah, pihak bank dapat memberikan pembiayaan penuh dari harga pembelian barang yang sudah disepakati. Bank tidak sepenuhnya melakukan akad *murābahah* saja, tetapi Bank Syariah Indonesia juga melakukan akad *wakālah* yang dimana nasabah dijadikan wakil dari bank untuk pembelian barang dalam akad *murābahah bil wakālah*. Maka akad *murābahah* baru boleh dilakukan setelah dilakukannya akad *wakālah*. Setelah barang telah dibeli nasabah maka nota pembelian dan foto barang disetorkan ke bank sebagai bukti. Kemudian BSI menentukan *margin* yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang sudah disepakati oleh pihak bank dan nasabah.

³ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

B. Analisis Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000.

Fatwa Dewan Syariah Nasional memiliki peranan sebagai pemberi pedoman prinsip-prinsip syariah. Fatwa DSN-MUI dalam pelaksanaan kegiatan dilembaga keuangan syariah pasti terdapat beberapa kendala dalam penerapan atau praktiknya fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan. Kredit Usaha Rakyat (KUR) ialah pembiayaan modal kerja kepada masyarakat ekonomi menengah kebawah maupun kelompok pengusaha yang produktif akan tetapi belum memiliki agunan yang belum cukup. Hal tersebut yang membuat Kredit Usaha Rakyat sebagai produk unggulan dan banyak yang tertarik untuk melakukan pembiayaan.⁴

Tujuan adanya Kredit Usaha Rakyat ini ialah sebagai pembiayaan kepada pelaku Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). Dikarenakan sekarang banyak pelaku usaha yang berkeinginan untuk membesarkan usahanya, dan margin dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat ini relatif kecil dibanding dengan pembiayaan lainnya, dengan perhitungan margin kurang dari 3% dari harga yang dipinjam. Pelaku atau subjek dalam pembiayaan ini ialah nasabah dan pihak bank. Bank sebagai pihak pemberi pembiayaan atau penjual akan membelikan barang kepada nasabah atas nama bank, pembelian barang harus dilakukan tanpa adanya riba. Dengan akad *wakālah* bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk memilih atau membeli barangnya sendiri.

⁴ Samsul Anam, *Branch Manager BSI Mojokerto, Interview, Mojokerto, 31 Januari, 2023.*

Pasal 1 ayat 2 membahas barang yang diperjual belikan sesuai syariat Islam, dalam fatwa tersebut dijelaskan jika barang tersebut tidak masuk dalam kategori haram. Arti dari syari'ah ialah suatu kegiatan usaha yang dimana kegiatan tersebut tidak mengandung unsur maysir atau judi, gharar atau ketidakpastian, riba, zalim, dan memperjual belikan barang haram.⁵ Secara praktik akad *wakālah* tersebut sah dan diperbolehkan, apabila ketika pihak bank kemudian mewakilkan atau memberi amanah kepada nasabah, dan nasabah tersebut tidak menjalakan amanah sesuai apa yang telah diamanatkan oleh bank atau pihak yang mewakilkan.⁶

Jadi ketika ada nasabah yang tidak melakukan amanahnya, ketika dalam akad tersebut sudah dijelaskan jika diamanatkan untuk membeli barang yang sesuai dengan akad, akan tetapi tidak dibelikan barang maka akad tersebut tidak sah. Dalam Fatwa DSN-MUI No 04 Tahun 2000 Pasal 1 Ayat 6 yang menjelaskan tentang bank selaku pihak yang diberikan kuasa membeli barang, harus jujur dalam memberikan harga pokok kepada nasabah, serta menjelaskan rincian secara detail biaya-biayanya. Selain itu bank menjual barang dengan perhitungan harga pokok dan ditambah dengan margin yang diperoleh dari bank. Jadi, harga jual dan harga beli yang ditetapkan adalah harga yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak antara pihak Bank Syariah Indonesia dan pihak nasabah.

⁵ Danang Erika, "Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktik Bank Syariah," *Jurnal Media Hukum* Vol. 25 No. 1, 100.

⁶ La Ode Alimusa, *Manajemen Perbankan Syariah: Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis.*, 165.

Kemudian pada pasal 4 Ayat 1 dalam Fatwa DSN-MUI No 04 Tahun 2000 yang berisikan tentang proses penyelesaian utang dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan pihak lain. Apabila nasabah dalam masa pembayaran angsuran, nasabah tersebut menjual barang dari transaksi *murābahah* maka nasabah tetap memiliki kewajiban untuk menyelesaikan angsuran kepada pihak Bank Syariah Indonesia. Tidak peduli apakah penjualan tersebut mengalami keuntungan ataupun kerugian.

Dalam praktiknya beberapa nasabah tidak menggunakan uang dengan semestinya, ketika dalam pengajuan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat menjelaskan bahwa uang tersebut digunakan untuk usaha, tetapi kenyataannya nasabah membagi uang tersebut untuk kebutuhan lainnya, seperti digunakan untuk belanja keperluan pribadi dan bukan untuk usahanya. Sama halnya nasabah telah menjual barang yang seharusnya digunakan untuk pembiayaan dan uang hasil penjualan barang digunakan untuk keperluan lainnya yang tidak ada sangkutpautnya dengan usahanya. Dalam hal ini, nasabah tetap memiliki kewajibannya untuk menyelesaikan hutangnya dengan bank, apabila tidak melunasi pihak bank akan memberikan sanksi kepada nasabah.

Selanjutnya mengenai penundaan pembayaran pada Pasal 5 Ayat 1 dalam Fatwa DSN-MUI yang dijelaskan jika dalam pembayaran angsuran pembiayaan tersebut, tidak diperbolehkan untuk menunda pembayaran ketika nasabah dirasa mampu membayar. Didalam persoalan dijelaskan terdapat nasabah yang kesulitan melakukan pembayaran angsuran dikarenakan dana pembiayaan tidak semua digunakan untuk usahanya. Ayat 2 menjelaskan

tentang proses penyelesaian apabila nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran maka bisa dilakukan restrukturasi atau penambahan waktu dalam pembayaran, dan apabila nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syaria'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Penandatanganan akad *murābahah* terjadi pada saat pencairan uang pembiayaan kepada nasabah. Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan menerapkan konsep *murābahah bil wakālah*. Dalam pembiayaan dengan akad *murābahah bil wakālah* terjadi dua akad dalam satu waktu akad yang pertama yaitu akad *murābahah* baru setelah itu akad *wakālah*.

Sesudah nasabah melakukan pembelian barang pihak nasabah harus menyetorkan bukti pembelian barang ke pihak BSI KCP Mojokerto Surodinawan. Jika terjadi kelebihan dana maka dana tersebut tetap hak milik nasabah, dan apabila terjadi kekurangan dana maka dana tersebut menjadi tanggung jawabnya nasabah. Pihak BSI tidak membrikan objek utama dalam pembiayaan berbarengan dengan akad, akan tetapi pihak BSI KCP Mojokerto Surodinawan memberikan sejumlah uang sesuai dengan pembiayaan yang telah disepakati oleh nasabah dan pihak bank.

Dilihat dari mekanisme pembiayaan yang ada di BSI KCP Mojokerto Surodinawan secara umum sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI , akan tetapi terdapat beberapa ketentuan yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, diantaranya:

Ketidaksesuaian terdapat pada objek dalam akad, yang diharuskan jelas dan tidak ada unsur gharar terhadap barang tersebut. Dimana dari pihak nasabah yang diberikan amanah untuk menjadi wakil harus membelikan barang yang sesuai dengan akad pembiayaan, apabila nasabah tidak membelikan sesuai dengan akad, maka akad tersebut menjadi batal atau tidak sah.



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari paparan yang telah disampaikan dan dijelaskan oleh penulis, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pengetahuan nasabah terhadap akad *murābahah bil wakālah* pada Kredit Usaha Rakyat di BSI KCP Mojokerto Surodinawan. Pihak Bank Syariah Indonesia terlebih dahulu melakukan penganalisaan terhadap nasabah yang akan melakukan pembiayaan tersebut. Ketika sudah menganalisa nasabah, dan persyaratan juga sudah terpenuhi. Maka pihak Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan melakukan akad dengan nasabah. Pihak bank tidak hanya menggunakan akad *murābahah* tetapi juga menggunakan akad *wakālah*, yang mana bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang sendiri yang dibutuhkannya sesuai dengan Daftar Rencana Pembiayaan (DRP). Setelah akad *wakālah* dilakukan, kemudian akad dilanjut dengan akad *murābahah*. Pihak Bank Syariah Indonesia akan mentransfer jumlah pembiayaan ke rekening nasabah. Nasabah diwajibkan untuk membayar angsuran selama waktu yang sudah ditentukan bersama.
2. Analisi dari Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, dilihat dari rukun, syarat, serta akad pembiayaan tersebut sudah sesuai. Namun penerapan akad *murābahah* dengan praktik pembiayaan Kredit Usaha Rakyat yang terjadi di Bank Syariah Indonesia

KCP Mojokerto Surodinawan jika dikaitkan dengan fatwa tersebut belum sepenuhnya sesuai. Ketidaksesuaian tersebut terdapat pada objek dalam akad, yang diharuskan jelas dan tidak ada unsur gharar terhadap barang tersebut. Dimana dari pihak nasabah yang diberikan amanah untuk menjadi wakil harus membelikan barang yang sesuai dengan akad pembiayaan, apabila nasabah tidak membelikan sesuai dengan akad, maka akad tersebut menjadi batal atau tidak sah.

B. Saran

Dari beberapa persoalan yang terjadi, dengan ini penulis hendak menyampaikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) untuk pengoptimalan dalam penggunaan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat kepada pihak bank untuk lebih cermat dalam menganalisa dengan menggunakan 5C kepada nasabah.
2. Pihak nasabah yang ditunjuk untuk mewakili bank dalam pembelian barang harus bijaksana dalam membelikan barang yang sesuai dengan akad pembiayaan Kredit Usaha Rakyat.

DAFTAR PUSTAKA

- Achyar, Rifky Ihsan. "Analisis Perlakuan akad Murābahah sesuai PSAK 102 pada Bank Syariah Indonesia KS Palangkaraya" Skripsi., UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang, 2021. <http://etheses.uin-malang.ac.id/31111/>.
- Adam, Panji. "Konsep Ijma' dan Aplikasinya dalam Mu'amalah Maliyyah (Hukum Ekonomi Syariah)." *Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Perbankan Syariah*, Vol 7, No 1 (2019), accessed February, 22 , 2023, <https://ejournal.stebisigm.ac.id/index.php/isbank/article/view/299>.
- Al-Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok : PT. Raja Grafindo Persada, 2017.
- Alimusa, La Ode. *Manajemen Perbankan Syariah: Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis*. Yogyakarta: Deepublish, 2020.
- Antonio, Muhammad Syari'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani Press, 2001.
- Anam, Samsul. (Branch Manager Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan). *Interview*. Surabaya, 31 Januari 2023.
- Anwar, Syamsul. *Studi Hukum Islam Kontemporer Bagian Dua*. Yogyakarta: UAD Press, 2019.
- Arfa, Faisar Ananda, and Watni Marpaung. *Metodologi Penelitian Hukum Islam*. Jakarta: Pranamedia, 2016.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*. Jakarta: Gema Insani & Darul Fikr, 2011.
- Departemen Agama RI. *Mushaf Ar-Rusydi*. Depok: Cahaya Quran, 2011.
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2019.
- Erika, Danang. "Kajian Terhadap Akad Murabahah dengan Kuasa Membeli dalam Praktik Bank Syariah." *Jurnal Media Hukum* Vol. 25 No. 1, 2018. Accessed February, 22 , 2023, <https://journal.umy.ac.id/index.php/jmh/article/view/5226/3774>.
- Farroh, Akhmad. *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*. Malang: UIN Maliki Press, 2020.
- Fatimah, Lilis. "Implementasi wakālah dalam pembiayaan Murābahah di BMT Artha Berkah Anshoruna Mataram Baru Lampung Timur", Skripsi., IAIN Metro, Lampung, 2018. <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/1073/1/SKRIPSI%20LILIS%20FATIMAH%20%2813103324%29.pdf>.
- Fatwa DSN-MUI no. 4 Tahun 2000 tentang Murābahah.
- Fauziyah, Nur. "Implementasi Fatwa DSN-MUI Tentang akad Murābahah pada Produk Pembiayaan Dana Pensiun di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang

- Panakkukang Makassar,” Skripsi., UIN Alauddin, Makassar, 2020.
<http://repositori.uin-alauddin.ac.id/18274/1/Implementasi%20Fatwa%20Dsn-Mui%20Tentang%20Akad%20Murabahah.pdf>.
- Firmansyah, Anang. *Manajemen Bank Syariah*. Jawa Timur : Qiara Media, 2019.
- Ghoffar, M. Abdul. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 2*. Bogor: Pustaka Imam Syafi'i, t.t.
- Harun. *Fiqh Muamalah*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, t.t.
<https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php>, diakses pada tanggal 12 Februari 2023.
<https://bsinet.bankbsi.co.id/cms/index.php>, diakses pada tanggal 12 Februari 2023.
<https://kur.ekon.go.id/> diakses pada tanggal 18 November 2022 pukul 22.30 WIB
- Ismail. *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Prenada Media, 2011.
- ISRA, *Sistem Keuangan Islam: Prinsip dan operasi*. Jakarta: Raja Grafindo, 2019.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardani. *Ayat-ayat dan Hadist Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Press, 2012.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*. Jakarta : Kencana, 2012.
- Mongkito, Abdul Wahid. dkk, “Implementasi Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Syari'ah Dalam Pengembangan Usaha Mikro”. *Robust (Research Of Bussiness and Economics Studies)*, Volume 1 No.1 2021. Accessed February, 28, 2023, <https://ejournal.iainkendari.ac.id/index.php/robust/article/view/2886>
- Mubarak Jaih, Buku Ekonomi Syari'ah Bagi Perguruan Tinggi Strata 1 (Jakarta: Departemen Ekonomi dan Keuangan Syari'ah Bank Indonesia, t.t.), 99.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2014.
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: Rajawali Press, 2017.
- Nainggolan, Basaria. *Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Depok: Rajawali Pers, 2016.
- Nurvajri, Cut, “Strategi Pemasaran Produk Cicil Emas di Bank Syariaah Mandiri KCP Darussalam Banda Aceh”. Skripsi., UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2019. <https://repository.arraniry.ac.id/id/eprint/10263/1/CUT%20NURV-AJRI%20TR.pdf>.
- Purnomo, Husaini Usman Setiady. *Metode Penelitian Sosial, edisi kedua*. Jakarta: Bumi Aksara, 2011.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*. Jakarta : Kencana Prenda Group, 2009.

- Rudiyanto, Muhammad. (Nasabah Desa Kemas). *Interview*. Surabaya, 3 Februari 2023.
- Rukajat, Ajat. *Pendekatan Penelitian Kualitatif*. Jogjakarta : Deepublish CV. Budi Utama, 2018.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Kairo: Maktabah Dar al-TurasJuz III, t.t.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah : Produk-produk dan Aspek Hukumnya* Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif, dan R&D*, ed MT Dr. ir. Sutopo S. Pd.2nd ed. Bandung : CV. Alfabeta, 2020.
- Sunarto, Zulkifli. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* Jakarta: Zikrul Hakim, 2007.
- Syafitriani. “Prosedur Peyaluran Pembiayaan KUR pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Dompus”. Artikel Ilmiah., Universitas Hayam Wuruk Perbanas, Surabaya, 2021. Accessed Maret, 03, 2023, <http://eprints.perbanas.ac.id/8222/1/ARTIKEL%20ILMIAH.pdf>.
- Syariar, Moh. Agil. (Branch Office Bank Syariah Indonesia KCP Mojokerto Surodinawan). *Interview*. Surabaya, 27 Desember 2022.
- Undang-Undang Nomor 10 Tentang Perbankan (Bandung: Citra Umbara, t.t.).
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Zulyanti, Umi Ayu. (Nasabah Desa Gumulan I). *Interview*. Surabaya, 3 Februari 2023.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A