



## PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BSI KC MEDAN ADAM MALIK

Nadira Paramita<sup>1</sup>, Ahmad Amin Dalimunthe<sup>2</sup>

Perbankan Syariah UIN Sumatera Utara

[Nadiraparamita8@gmail.com](mailto:Nadiraparamita8@gmail.com)<sup>1</sup> [amindalimunte@gmail.com](mailto:amindalimunte@gmail.com)<sup>2</sup>

### Abstrak

Perbankan syariah di Indonesia sudah mengalami perkembangan yang cukup pesat dan semakin menyebar. Industri Perbankan di Indonesia mencatat sejarah baru dengan hadirnya Bank Syariah Indonesia (BSI) yang didirikan 1 februari 2021, atau 19 jumadil Akhir 1442 H. Pembiayaan merupakan salah satu tugas didalam lembaga keuangan Perbankan. Produk pembiayaan yang banyak dipilih nasabah adalah Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan menggunakan akad *Murabahah*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *murabahah* produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik. Penelitian ini merupakan hasil pengamatan penulis selama melakukan magang di BSI KC Medan Adam Malik. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian kualitatif. Sumber data didapat dari hasil penelitian lapangan (magang) dan juga wawancara dengan Finacing Operation Staff. Hasil penelitian ini adalah penerapan akad *Murabahah* pada produk pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) di Bank Syariah Indonesia KC Medan Adam Malik sesuai dengan fatwa dan prosedur transaksi *murabahah*, karena akad *Murabahah* akan dilakukan dan diberikan pembiayaan setelah adanya pembelian barang yang diminta oleh nasabah.

Kata Kunci : Penerapan, Pembiayaan, *Murabahah*

### PENDAHULUAN

Tugas utama Bank Syariah adalah penyediaan kredit serta pelayanan pembayaran dan distribusi, dan operasinya sesuai dengan prinsip Syariah Islam (Hosen, 2008). Maka dari itu, Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya berdasarkan tata cara bermuamalat sesuai dengan syariat Islam, yaitu dengan mengambil pedoman pada ketentuan Al-Qur'an serta Al- Hadist. (Suwito, 2004). Sistem operasional Bank Syariah tidak sama dengan sistem operasional bank konvensional. Bank Syariah memberikan layanan tanpa bunga pada nasabah mereka dan pembayaran serta penarikan bunga dilarang disemua jenis transaksi. Bank syariah tidak mengenal sistem bunga dan tidak mengetahui baik bunga yang diterima dari nasabah yang meminjamkan uang maupun bunga yang dibayarkan pada depositan dan bank syariah. (Ismail, 2011).

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

Pembiayaan adalah salah satu fungsi utama bank dan menyediakan peralatan untuk mendanai kebutuhan departemen nasabah yang kekurangan dana *defisit*. Pembiayaan pada Bank Syariah tentu tidak sama dengan pembiayaan kredit Bank Konvensional. Pada Bank Syariah, menurut akad yang ditawarkan bank syariah, hasil pinjaman (nisbah) keuntungan tidak dalam bentuk bunga, tetapi dalam bentuk yang lain. Menurut Undang-Undang Perbankan NO. 10 Tahun 1998, pembiayaan ialah pemberian dana atau tagihan yang sama dengan hal itu.

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

Bank yang menghimpunan dana dari masyarakat atau nasabah kemudian menyalurkan kembali dana tersebut kepada nasabah dalam bentuk pinjaman pembiayaan salah satunya adalah Bank Syariah Indonesia (BSI). Diantara produk pembiayaan yang beredar di pasaran ialah pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat). Pada Bank Syariah Indonesia, produk kredit usaha rakyat ini merupakan fasilitas pinjaman yang ditujukan untuk membantu usaha kecil agar bisa mencukupi kebutuhan modal dan juga mereka dengan batas Rp. 10 juta s.d Rp. 50 juta. Bank Syariah Indonesia merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang mempunyai program pembiayaan yang bisa mendukung perkembangan pengusaha mikro dalam perkembangannya. Dukungan tersebut tersebut diwujudkan melalui penerbitan produk berupa pinjaman usaha mikro yang disebut BSI KUR Mikro bagi mereka yang membutuhkan tambahan modal dan investasi. Program pembiayaan ini memungkinkan pengusaha mikro untuk mengembangkan usahanya dengan tambahan pembiayaan modal.

Pernyataan diatas terkait dengan keberadaan produk keuangan BSI KUR yang didistribusikan oleh Bank Syariah Indonesia KC. Medan Adam Malik hal tersebut diharapkan bisa dapat membantu para pelaku UMKM mengatasi kekurangan dan permasalahan permodalan, dikarenakan permodalan merupakan masalah utama. Modal dapat dikelola untuk mengembangkan usaha, dan perkembangan operasional perusahaan mempengaruhi pendapatan.

## TINJAUAN TEORITIS

### Perbankan Syariah

Semua hal yang terkait dengan Bank Syariah dan entitasnya, diantaranya menghimpun dana dari masyarakat umum dalam bentuk simpanan dan dan penyertaan dari kegiatan usaha, lembaga, dan pemilik dana. Bank syariah bertindak sebagai perantara antara investor yang menyimpan dana di bank, dan bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan (Ismail, Perbankan Syariah, 2011).

Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 tahun 2008, Bank syariah merupakan semua yang berhubungan dengan Perbankan syariah dan badan-badan syariah, mencakup institusi, operasi bisnis, dan metode serta proses untuk menjalankan operasi bisnis. Bank Syariah ialah bank yang beroperasi dengan berdasarkan prinsip Syariah dan, tergantung pada jenisnya, bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank umum syariah adalah Bank Syariah yang menawarkan layanan transaksi pembayaran sebagai bagian dari bisnisnya. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), di sisi lain, adalah Bank Syariah yang tidak menyediakan layanan

Dari berbagai definisi Bank Syariah yang telah dijelaskan, dapat diambil kesimpulan jika bank syariah adalah entitas yang bertindak sebagai penerima dana dari masyarakat, kemudian dikelola dan mengarahkan dananya kepada masyarakat umum, dan sistem dan mekanismenya didasarkan pada Hukum Islam, diatur dan berlandaskan dari Al-Qur'an dan Hadits. Bank Syariah bertindak sebagai pemberi fasilitas perantara keuangan yang tugasnya menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana, yang surplus di satu pihak dan (entitas surplus) di pihak lain. Bank syariah juga mengarahkan uang kepada pihak-pihak yang membutuhkan modal (defisit unit).

Menurut Undang-Undang (No. 21 Tahun 2008) tentang Perbankan Syariah Pasal 19 s.d 21 Usaha atau kegiatan yang bisa dilakukan oleh bank syariah, tetapi tidak dapat dilakukan dan diterapkan oleh bank konvensional. ialah :

1. Menghimpun dana, dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan dan bentuk lainnya. Dan bentuk investasi berupa tabungan, deposito atau bentuk lainnya berdasarkan akad yang sesuai dengan prinsip syariah islam.
2. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, *musyarakah*, atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.
3. Menyalurkan pembiayaan dengan transaksi jual-beli, dengan berbagai akad yang sesuai dengan prinsip syariah.
4. Menyalurkan pembiayaan dengan akad *qardh* atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah islam.

5. Menyalurkan pembiayaan sewa kepada nasabah dengan akad *ijarah* dan / atau sewa beli yang sesuai dengan prinsip syariah.
6. mengadakan produk atau kegiatan bank yang berdasarkan dengan prinsip syariah islam dengan menggunakan saran elektronik dan lain-lain (Rahma, 2019).

Bank syariah dan juga bank konvensional memiliki beberapa kesamaan, terutama dalam hal tata cara penerima kas, tata cara pengiriman uang, sistem komputer yang dipergunakan, syarat pendanaan umum, serta persyaratan pendanaan lainnya. Jika bank Konvensional memperoleh keuntungan dari bunga, namun Bank Syariah mendapatkan nisbah keuntungan dari kegiatan dan usahanya yaitu pinjaman bagi hasil, dan keuntungan dibuat sama dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan di awal akad (rasio bagi hasil) dengan masing-masing pelanggan (*Mudharib* atau mitra bisnis). Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli menghasilkan margin keuntungan, dan pembiayaan berdasarkan prinsip leasing menghasilkan pendapatan sewa. Pendapatan dari dana penyatuan dibagi antara bank dan semua pelanggan yang menyimpan, menyimpan dan berinvestasi sama dengan kontrak yang terjadi diawal. Bagian pelanggan atau pihak ketiga dibagikan kepada pelanggan dan bagian bank dicatat sebagai laba operasi utama dalam laporan laba rugi. (Ascarya, 2015).

Bank Syariah dengan Bank konvensional memiliki perbedaan yang dapat disimpulkan sebagai berikut.:

## Akad Murabahah

Penggunaan akad *Murabahah* didasarkan pada Al-Qur`an surah Al-Baqarah ayat 275 menyatakan bahwa Allah SWT sudah menghalalkan dan membolehkan transaksi jual beli dan mengharamkan riba. Selain itu, terdapat juga hadis yang telah diriwayatkan Ibnu Majah: Dari Shuaib Ar Rumi R.A. Rasulullah SAW bersabda : “ *Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan yaitu jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah*”. Ketentuan Syar'i mengenai transaksi *Murabahah* dapat ditemukan dalam Fatwa No. 04 DSN MUI IV 2000 membahas tentang ketentuan-ketentuan umum *Murabahah* pada bank syariah, ketentuan *Murabahah* pada nasabah, penjaminan, hutang pada

	BANK KONVENSIONAL	BANK SYARIAH
<b>Fungsi dan Kegiatan Bank</b>	Intermediasi jasa keuangan	Intermediasi Manejer investasi Investor Sosial Jasa keuangan
<b>Mekanisme dan Objek Usaha</b>	Bebas	Anti Riba dan Anti Maysir
<b>Prinsip Dasar Operasi</b>	Bebas nilai (prinsip materialis) Uang sebagai komoditi Bunga	Tidak bebas nilai (prinsip syariah islam) Uang sebagai alat tukar dan bukan komoditi Bagi hasil, jual beli, sewa
<b>Prioritas Pelayanan</b>	Kepentingan pribadi	Kepentingan public
<b>Orientasi</b>	Keuntungan (profit)	Tujuan sosial-ekonomi islam, keuntungan (profit sharing)
<b>Bentuk</b>	Bank komersial	Bank komersial, Bank pembangunan, bank Universal atau multi – porpose
<b>Evaluasi Nasabah</b>	Kepastian pengembalian pokok dan bunga (creditworthiness dan collateral)	Lebih hati-hati karena partisipasi dalam resiko
<b>Hubungan Nasabah</b>	Terbatas dibitur-kreditur	Erat sebagai mitra usaha
<b>Sumber Likuiditas Jangka Pendek</b>	Pasar uang, Bank sentral	Pasar uang syariah, bank sentral
<b>Pinjaman Yang Diberikan</b>	Komersial dan nonkomersial, berorientasi laba	Komersial dan non-komersial, berorientasi laba dari nirlaba
<b>Lembaga Penyelesaian Sengketa</b>	Pengadilan, arbitrase	Pengadilan, badan arbitrase Syariah Nasional
<b>Resiko Usaha</b>	Resiko bank tidak terkait langsung dengan debitur, resiko debitur tidak terkait langsung dengan bank kemungkinan terjadi negative spread	Dihadapi bersama antar bank dan nasabah dengan prinsip keadilan dan kejujuran, dan Tidak mungkin terjadi negative spread
<b>Struktur Organisasi Pengawas</b>	Dewan komisaris	Dewan komisaris, dewan pengawas syariah, Dewan Syariah Nasional (DSN)
<b>Investasi</b>	Halal atau haram	Halal
<b>Lingkungan dan Budaya Kerja</b>	Non-Islami	Islami

*murabahah*, kelambatan pembiayaan, serta syarat kepaillitan bagi nasabah. menurut yang ada dalam jual beli *murabahah* meliputi adanya nasabah (pembeli) dan penjual.

Pokok persoalan akad, termasuk harga dan barang, berupa hasil pernyataan kedua belah pihak baik dalam perkataan atau perbuatan.

Adapun pihak yang melakukan transaksi (transaktor) merupakan salah satu rukun transaksi *murabahah*. transaktor diwajibkan sudah memiliki syarat sudah dewasa dan mempunyai kemampuan untuk memilih mana yang baik dan mana yang tidak, seperti misalnya tidak gila, tidak di paksa, dan lain sebagainya. Berkaitan dengan jual beli bank syariah, Dewan Syariah Nasional memberikan izin kepada pihak bank untuk memberi nasabah waktu untuk membayar uang muka (*urbun*) saat perjanjian kesepakatan menandatangani kesepakatan diawal pemesanan. Menurut ketentuan, nilai uang muka yang telah ditetapkan adalah 30% dari harga keuntungan perolehan. Dalam transaksi *murabahah*, dimana pembelian suatu aset diproses oleh bank, persyaratan deposit sangat diperlukan. Tujuan utama penggunaan uang muka ialah untuk mengetahui keadaan keuangan nasabah pada saat transaksi *Murabahah* yang akan dilaksanakan. Penyetoran juga untuk mencegah kerugian pihak bank yang disebabkan karena pembatalan oleh nasabah yang telah membeli barang yang telah dipesan dan dibeli oleh bank. Jika pembatalan pembelian menyebabkan kerugian pada bank, maka pihak bank bisa mengurangi uang muka sebesar kerusakan yang ditimbulkan pihak bank.

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional No.17, nasabah tidak berhak atas keterlambatan diantaranya pembayaran tagihan. Keterlambatan akibat pemberian pinjaman kepada nasabah bisa mengakibatkan operasional perbankan syariah dapat merugikan nasabah yang menabung karena tidak menerima nisbah yang seharusnya diterima. Berdasarkan hal tersebut, Dewan Syariah Nasional (MUI) mengizinkan bank syariah untuk mengenakan denda kepada nasabah yang mampu memenuhi syarat akan tetapi tidak memenuhi kewajibannya. Hukuman untuk keterlambatan pembayaran didasarkan pada prinsip Tajir. Dengan kata lain, membuat pelanggan Anda lebih patuh dalam mempertanggung jawabkan segala kewajibannya. Maka dari itu, nasabah tidak bisa dan tidak mampu membayar, oleh paksaan yang dapat dihindarkan tidak akan dikenakan denda. Denda yang diterima dari bank diperuntukkan sebagai zakat, infaq, sedekah dan dana sosial lainnya (Fatwa DSN 2000 Nomor 17).

Rukun akad *murabahah* meliputi diantaranya barang yang diperjualbelikan dengan barang tersebut. Mengenai barang, Fatwa Dewan Syariah Nasional (MUI) No. IV mengatakan bahwa dalam jual beli *Murabahah* yang tidak dilarang oleh syariat Islam. Dewan Syariah Nasional mewajibkan bank yang dibutuhkan nasabah itu sendiri, dan berkewajiban untuk menanyakan kepada nasabah segala hal yang bersangkutan dengan hal tersebut. Seperti, ketika pembelian itu berhutang. Pernyataan kesengajaan oleh pihak yang bertransaksi, secara lisan, tertulis atau rahasia. Akad *murabahah* memuat segala sesuatu yang berhubungan atau kedudukan, ada beberapa yang disebutkan dalam kewajiban bank syariah yang terlibat hasil dari penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akad ini berfungsi sebagai pengikat kedua belah pihak yang menerapkan berbagai hal, di antaranya:

1. Nama notaris dan rincian kapan dan di mana kontrak ditandatangani
2. Data diri suatu pihak, diterapkan dalam pihak yang mewakili bank syariah atau pengurus cabang

3. Data diri pihak kedua yang akan melakukan transaksi, dalam hal ini yaitu suami/istri sebagai ahli waris.
4. Formulir akad termasuk deklarasi kontrak. Sehubungan dengan Akad *Murabahah* ada beberapa hal yang dijelaskan yaitu pengertian Akad Finansial *Murabahah*, Syariah, Merchandise, Finance, Supplier, Margin, Harga Pembelian, Konfirmasi Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran, Jangka Waktu perjanjian. , Akuntansi Keuangan, Perbankan Hari, Aplikasi Realisasi Pembiayaan, Surat Penawaran, Pelanggaran Kontrak dan Penggunaan Peluang Pembiayaan.
5. Kesepakatan-kesepakatan yang ada, antara lain yaitu fasilitas Pinjaman serta penerapannya, Pembayaran dan jangka Waktu, Penggunaan Fasilitas Pinjaman, Prioritas Pembayaran, Pengeluaran dan Pengeluaran, Jaminan, Jangka Waktu Pemberitahuan Fasilitas Pinjaman, Peristiwa Kegagalan, Representasi dan Perjanjian Jaminan Lakukan apapun yang Anda inginkan, gunakan fasilitas pembiayaan, bayar pajak dan menyelesaikan perselisihan.

### **Pembiayaan Murabahah**

*Murabahah* merupakan akad yang menetapkan harga beli dan keuntungan yang telah disepakati antara penjual serta pembeli. Kontrak ini adalah bentuk kontrak kepastian alami dikarenakan *Murabahah* menetapkan tingkat pengembalian tertentu yang disyaratkan. Akad *murabahah* dapat dilakukan atas perintah maupun tanpa perintah.

Dalam *murabahah* dengan pesanan, bank bisa atau maupun tidak membeli barang setelah menerima pesanan dari nasabah dan memastikan membeli barang yang telah dipesan tersebut. *Murabahah* berdasarkan perintah yang mengikat, nasabah tidak mempunyai wewenang untuk membatalkan pesanan. Menurut sumber pendanaan yang dilakukan, pendanaan *Murabahah* dapat dibagi menjadi tiga: 1) Dana *murabahah* didanai melalui URIA (Unlimited Investment Account ). 2) Dana *Murabahah* didanai oleh RIA (Rekening Investasi Terbatas). 3) Dana *murabahah* ditutupi oleh modal bank.

Syarat dari *Ba'i Al-Murabahah* ialah :

1. Pihak penjual perlu memberitahukan pelanggan tentang modal
2. Kontrak perjanjian harus berlaku di bawah syarat yang telah ada.
3. Akad yang mengandung riba tidak diperbolehkan
4. Pihak bank wajib menjelaskan secara detail kepada nasabah jika barang tersebut tidak baik setelah dilakukannya pembelian pesanan.
5. Pihak bank harus menyerahkan segala sesuatu harus berdasarkan transaksi.

Pembiayaan *Murabahah* membawa banyak keuntungan bagi bank syariah. Diantaranya ialah keuntungan, perbedaan antara harga beli penjual dan harga jual ke pelanggan. Maka dari itu, sesuatu yang berdasarkan dengan sistem ini juga sangat sederhana dan memudahkan pengelolaan bank syariah. Namun, Anda perlu mengantisipasi risiko, seperti:

1. Kelalaian. Pelanggan dengan sengaja tidak membayar cicilan
2. Harga komparatif. Hal tersebut terjadi ketika bank membeli produk untuk pelanggan dan kemudian harga produk naik di pasar dan bank tidak dapat merubah harga pembelian.

3. Penolakan nasabah. Pengembalian mungkin tidak diterima karena berbagai alasan.
4. Dijual. Ba'i Al-Murabahah adalah jual beli hutang, akan tetapi anda mengadakan akad, barang yang sudah dipesan oleh pembeli, akan menjadi milik pemesan. Pelanggan berhak menangani pesanan mereka, dalam hal ini penjualannya. (Sjahdeini, 2014).

## **METODE PENELITIAN**

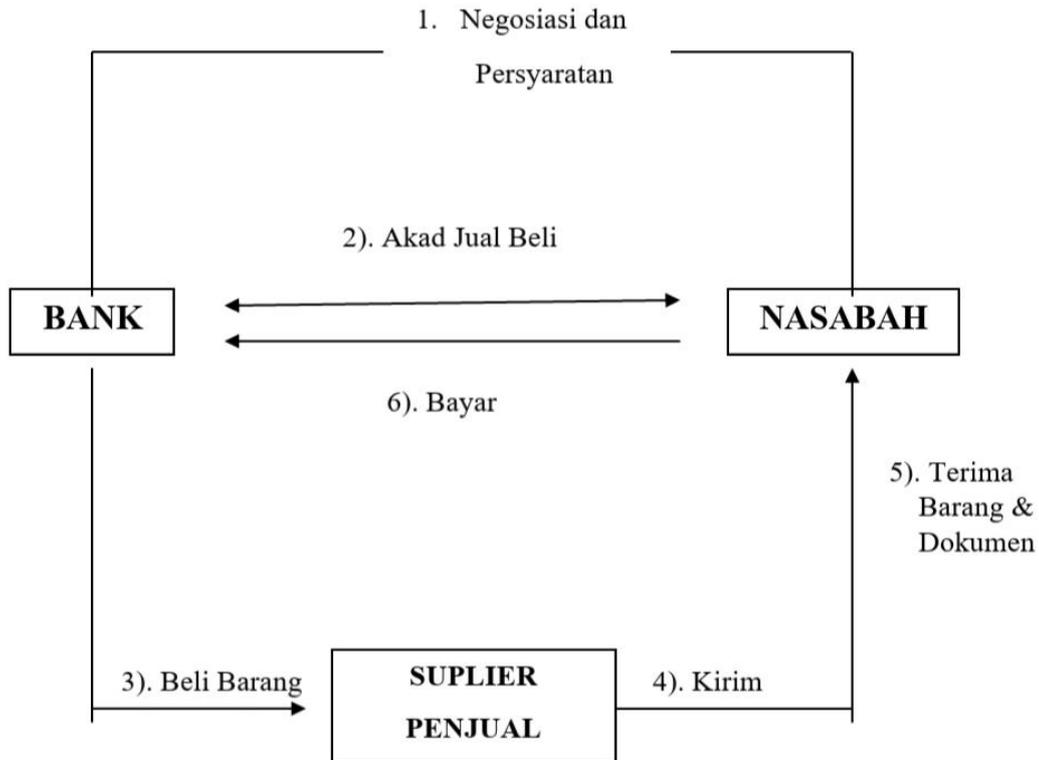
### **Metode Penelitian**

Metode penelitian ini dilakukan dengan survei melalui pendekatan kualitatif. Survei kualitatif adalah survei yang menggunakan teknik pengumpulan data triangulasi untuk menggambarkan dan mempresentasikan kejadian yang ada dilapangan. Artinya, survei perpustakaan dengan mempelajari buku-buku, maupun jurnal, artikel, dan website yang telah diteliti sebelumnya dengan observasi, wawancara, dokumentasi, dan referensi masalah. Sedang diselidiki (Mantra, 2004). Penelitian ini berfokus pada Penerapan Akad Murabahah pada produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik. Jika survei ini merupakan survei yang melibatkan data primer dan sekunder. Data primer biasanya dilakukan melalui wawancara dan data sekunder didapatkan dari berbagai referensi tidak langsung.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Survei dan penelitian yang dilaksanakan di BSI KC. Medan Adam Malik bahwa, pembiayaan pada umumnya tidak berbeda dengan pembiayaan pada lembaga keuangan lainnya, namun pada bank syariah yang lebih menekankan pada tujuan akad tersebut, dan akad melayani tujuan produk. Penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik diselesaikan sebanyak 23 kali dalam seminggu. Akad yang digunakan dalam produk pinjaman Kredit Usaha Rakyat (KUR) ialah akad murabahah dan juga akad musyarakah. Penerapan akad murabahah mensyaratkan adanya pihak-pihak dan barang dagangan untuk dijual. Seperti halnya dalam skema murabahah, kegunaan bank salah satunya yaitu menjual barang atas nama nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kembali menjualnya pada nasabah dengan perolehan harga yang sama. Itu adalah harga beli yang merupakan keuntungan bank, serta pihak bank wajib mengatakan harganya dengan benar. Pelanggan menanggung biaya yang diperlukan dan memberi tahu pelanggan tentang segala sesuatu terkait pada pembelian barang.

### Skema Pembiayaan Murabahah



Sebelum melakukan penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di BSI KC Medan Adam Malik ini nasabah wajib menyerahkan persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak bank dan harus disepkati. Dari hasil wawancara dengan Ibu Rizky Anggraini sebagai Financing Operation Staff BSI KC Medan Adam Malik mengatakan bahwa :

*"Persyarata-persyarata pokok yang harus diserahkan oleh nasabah di antaranya yaitu, fotocopy KTP calon nasabah dan pasangannya, fotocopy Kartu Keluarga, Akta & buku Nikah, Fotocopy NPWP, SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), dan Jaminan"*

Adapun prosedur penerapan pemberian produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank Syariah Indonesia KC Medan Adam Malik adalah sebagai berikut :

1. Menyerahkan formulir aplikasi. Pada tahap pengajuan ini, pelanggan terlebih dahulu datang ke kantor BSIKC Medan Adam Malik Jalan H. Adam Malik No. 151/Jalan Makmur mengajukan permohonan dana KUR. Pelanggan menawarkan harga barang, margin keuntungan, penawaran waktu pembayaran, serta jumlah pembayaran cicilan bulanan.
2. Mengisi Formulir Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) BSI. Nasabah kemudian harus mengisi formulir pinjaman KUR BSI untuk memenuhi semua persyaratan bank. Persyaratan Pendanaan KUR dengan BSI KC Medan Adam Malik meliputi WNI, 21+ atau sudah menikah, minimal usaha 6 bulan, copy KTP klien dan pasangan, keluarga meliputi copy KTP, mengisi dokumen seperti nikah sertifikat. Legalitas bisnis pelanggan.

3. Pada tahap ini, petugas bank mengkonfirmasi persyaratan pemohon untuk calon pelanggan untuk melengkapi dan apakah mereka dapat diproses pada tahap berikutnya. Pihak Bank selaku penjual kemudian memeriksa kesanggupan nasabah untuk mengembalikan tagihan Murabahah. Jika rancangan pembelian produk telah disepakati pada pihak kedua tersebut, maka dari itu akad murabahah akan berakhir. Didalam akad murabahah mencakup hal-hal tentang rukun murabahah supaya terpenuhi dalam transaksi jual beli.
4. Unit Financing Operation Staff menerima dokumen yang diserahkan oleh nasabah dan memeriksa konsistensi dan kesesuaiannya dengan prosedur yang ada. Proses pemeriksaan BI dan DHN kemudian dilakukan pada pemangku kepentingan. Identifikasi karakter prospek, tujuan prospek meminjamkan, bisnis prospek, pendapatan prospek, evaluasi agunan pelanggan, buat persetujuan (SP3) sebagai prinsip pinjaman, dan persiapkan Anda Semakin, kami akan menyediakan Anda dengan dokumen sebelum perjanjian pinjaman atau instruksi tentang pelaksanaan perjanjian pinjaman (IRP).
5. Karyawan mengunjungi calon pelanggan secara langsung untuk mengetahui dimana calon pelanggan tinggal, perusahaan calon pelanggan, status garansi pelanggan, dan kemampuan pelanggan.
6. Setelah menerima semua laporan dan permintaan, tinjau semua laporan untuk menentukan apakah Anda dapat menerima dan menyetujui dana ini. Setelah akad selesai, dalam murabahah tempat pemesanan dilakukan, bank membeli barang dari pemasok. Namun, di Murabahah, di mana tidak ada pesanan, bank sudah memiliki barangnya, jadi Anda bisa menyerahkan barangnya langsung ke pelanggan. Pemesanan barang dari pihak pemasok *Murabahah* dapat disajikan pada pelanggan atas nama pihak Bank tersebut. Hal mengenai pembelian barang yang akan diserahkan ke bank oleh pemasok.
7. Bank menerima dan menyetujui proposal pembiayaan yang diajukan dari klien dan kemudian mengirimkan kepada klien surat persetujuan untuk pembiayaan dan penandatanganan kontrak pembiayaan dan penjaminan.

Sebagai bank yang menerapkan kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, BSI KC Medan Adam Malik juga menjadikan fatwa Dewan Syariah Nasional, penerapan akad pada produk pembiayaan ataupun produk penghimpun dana. Diantara produk pembiayaan yang ada di BSI KC Medan Adam Malik ialah pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan menerapkan akad *murabahah*. Merujuk pada Dewan Syariah Nasional (MUI) No.04 DSN-MUI IV 2000 mengenai transaksi yang menyatakan bahwa “ *ketika bank hendak mewakili kepada nasabah tersebut untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank*”. Dengan demikian, pihak bank diperbolehkan kepada nasabah untuk membeli produk yang dibutuhkan pelanggan. Akad *murabahah* ini dapat diberlakukan sehingga pada saat nasabah membeli produk yang disyaratkan, dibuatlah akad (murabahah) serta penyerahan antara bank dan nasabah. Maka dari itu, Anda harus menyelesaikan akad *Murabahah* penyelesaian akad membeli barang tersebut. DSN MUI menyatakan bahwa penerapan akad *murabahah* produk pinjaman Kredit (KUR) pada BSI KC Medan

Adam Malik sesuai dengan akad fatwa dan tata cara jual beli *murabahah* karena akad *murabahah* dilakukan setelah pembelian produk.

(Latipurohmah, 2020) dalam penelitian yang dilakukannya diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan di BRI Syariah KCP Subang sesuai penerapan produk pembiayaan di BSI KC Medan Adam Malik, yaitu karena syarat mudah, proses yang cepat serta angsuran yang tetap hingga waktu jatuh yang telah ditentukan.

Studi terkait dengan penerapan Akad *Murabahah* pada produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Perbankan Syariah yang dilakukan oleh (Windi Maulidina Lestari, 2019) yang meneliti tentang penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan (KUR) pada Bank BRI syariah KCP majalaya. Metode penelitian tersebut adalah metode deskriptif, yaitu metode yang menggambarkan penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan di produk pembiayaan di BRI Syariah KCP Majalaya. Hasil penelitian tersebut berbeda di BSI KC Medan Adam Malik. Hasil Survey menunjukkan bahwa proses akad *Murabahah* pada pembiayaan KUR berlangsung dalam tahapan yang telah diterapkan, dimulai dari tahap pertama. Seleksi, review dokumen, keputusan pendanaan, kesimpulan kontrak, dan bahkan proses pembayaran. Di sisi lain, penerapan akad *murabahah* pada pendirian (KUR) Mikro iB segala sesuatu merupakan sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *Murabahah* karena adanya perbedaan pelaksanaan fatwa pada klausul pertama poin 9 menunjukkan bahwa jika suatu bank membeli pesanan dari pihak ketiga atas nama nasabahnya, bank tersebut harus mengadakan akad jual beli *Murabahah* setelah barang tersebut pada dasarnya menjadi milik bank.

Perbedaan Hasil Penelitian juga terjadi pada penelitian lainnya yaitu diantaranya, (Lutfiyah, 2022) Penerapan Akad *Murabahah* bil Wakalah di Produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Matraman tidak sepenuhnya sama. dikarenakan penerapannya Bank BSI KC Matraman melakukan akad *Murabahah* dan akad Wakalah serta lainnya secara bersamaan dalam satu waktu. Seharusnya Bank BSI KC Matraman Melakukan Akad pembiayaan *Murabahah* dan Wakalah secara terpisah, yaitu dengan mendahulukan akad Wakalah.

(Rahmi Eka Ratnani, 2021) dalam Penelitiannya mendapatkan hasil jika nasabah mampu melakukan pembiayaan Kredit usaha Rakyat (KUR) ke BRI Syariah menggunakan kondisi yang ditetapkan oleh pihak bank. Dalam penerapan Akad *murabahah bil wakalah*. nasabah menerima uang menurut bank, kemudian pihak bank menerpkan bahwa pihak nasabah untuk membeli barang menggunakan uang tersebut.waktu yang diberikan oleh Bank agar nasabah menaruh laporan pada bank & menyerahkan bukti belanja adalah 14 Hari, agar diproses lebih lanjut. Konsep tadi sudah sinkron menggunakan unsur & kondisi *murabahah bil wakalah* dan Bagi nasabah yg tidak menepati menurut batas yg telah ditetapkan maupun ditentukan, pihak bank berhak mengdukasi & ,megur pada nasabah.

(Yeni, 2019) dalam penelitiannya menyatakan bahwa pelaksanaan kredit KUR Mikro iB pada BRI Syariah KCP Kebumen pembelian barang kepada pihak ketiga dengan menerapkan akad *Murabahah Bil wakalah* merupakan akad penjualan dengan ketetapan bank mewakili nasabah. Dengan kata lain, bank memberikan wewenang kepada nasabah sebagai pengacara (wakalah). Untuk memuaskan nasabah dengan produk yang memenuhi kebutuhan mereka. Sebagai aturan umum, nasabah yang membeli barang maka barang yang dibeli adalah milik bank tersebut.

Penelitian-penelitian sebelumnya telah menunjukkan bahwa penerapan Produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Perbankan Syariah memiliki perbedaan dari hasil serta penerapan setiap banknya. Sepertinya misalnya penerapan produk pembiayaan tidak sepenuhnya sama dengan fatwa (DSN-MUI) No: 04 DSN-MUI IV 2000 karena beberapa alasan, seperti misalnya melakukan akad Murabahah dan akad Wakalah serta lainnya secara bersamaan dalam satu waktu. Seharusnya Bank Syariah melakukan Akad pembiayaan Murabahah dan Wakalah secara terpisah, yaitu dengan mendahulukan akad Wakalah. Namun, di penelitian lainnya mendapatkan hasil bahwa nasabah bank syariah merasa puas dengan penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di perbankan syaria'ah karena syarat mudah, proses yang cepat dan angsurn ringan dan tetap sampai jngka waktu yang ditentukan. Proses kerja sama pihak bank dan nasabah aman seta sesuai dengan prinsip syariah hingga sesuai dengan Al-Qur'an dan Al-Hadist.

### KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dari penelitian dan pembahasan diatas, dapat di ambil kesimpulan bahwa: Prosedur akad murabahah yang termasuk dalam produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik melalui beberapa transaksi yaitu :

1. Dimulai dengan penyerahan barang yang dibeli oleh pelanggan. Pelanggan menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan jumlah pembayaran angsuran bulanan.
2. Bank sebagai penjual mengkaji lebih lanjut kemampuan nasabah untuk membayar obligasi *Murabahah*. Jika rencana pembelian produk disepakati oleh kedua belah pihak, maka akad murabahah akan berakhir. Isi akad murabahah setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun *murabahah* terpenuhi dalam transaksi jual beli.
3. Setelah akad selesai, dalam *Murabahah* tempat pemesanan dilakukan, bank membeli barang dari pemasok. Namun, di *Murabahah*, di mana tidak ada pesanan, bank sudah memiliki barangnya, maka bank bisa menyerahkan barangnya langsung ke pelanggan. Barang yang dibeli dari pemasok dengan pesanan bisa disajikan pada pelanggan atas nama bank. Berkas mengenai pembelian barang tersebut diserahkan ke bank oleh pemasok.
4. selanjutnya, barang yang diminta pembeli dikirim dari pemasok ke pelanggan pembeli.
5. Setelah menerima dan menyetujui pinjaman yang diajukan oleh nasabah, bank menandatangani persetujuan pinjaman, perjanjian pinjaman dan jaminan dan mengirimkannya pada nasabah. Ketika menerima barang, nasabah harus membayar cicilan kepada pihak bank. Pelunasan pembayaran ke bank umumnya dilakukan melalui cara pencicil sejumlah tertentu selama jangka waktu.

Sebagai bank yang melakukan kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, BSI KC Medan Adam Malik juga menjadikan sebagai pedoman dalam penerapan akad-akad pada produk pembiayaan ataupun produk penghimpun dana. Diantara produk pembiayaan yang ada di BSI KC Medan Adam Malik ialah produk

pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan menerapkan akad *murabahah*. Merujuk pada DSN-MUI No.04 DSN-MUI IV 2000 tentang transaksi *murabahah* menyatakan bahwa “ *jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank*”. Jika dilihat dari fatwa DSN-MUI tersebut, penerapan pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BSI KC Medan Adam Malik sesuai dengan fatwa dan prosedur transaksi *murabahah*, karena akad *murabahah* dilakukan setelah adanya pembelian barang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah* . Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hosen, M. N. (2008). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Pkes Publishing.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta : Kencana- Prenada Media Group.
- Latipurohmah, F. (2020). Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah KCP Subang. *EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan* , 188 - 200.
- Lutfiyah, A. Q. (2022). Kesesuaian Akad Murabahah bil Wakalah dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/VI/2000 Pada Produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC. Matraman.
- Rahma, T. I. (2019). *Perbankan Syariah*. Medan : FEBI UINSU PRESS.
- Rahmi Eka Ratnani, F. P. (2021). Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat Di Bank BRI Syariah KC Sidorajo. *ISTIHKLAF* .
- Sjahdeini, S. R. (2014). *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana - Prenada Media Group.
- Suwito, W. (2004). *Asas - Asas Bank Islam Dan Lembaga - Lembaga Terkait (Bamui, Takaful, Dan Pasar Modal Syariah)*. Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada.
- Tri Inda Fadhila Rahma dan Dr. Andri Soemitra. M. (2019). *Perbankan Syariah*. Medan. Febi UINSU Press.
- Rafsanjani, H. (2016). Akad Tabarru'Dalam Transaksi Bisnis. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 1(1).
- Rafsanjani, H. (2022). Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) Pada Lembaga Keuangan Syariah (Pendekatan Psikologi Sosial). *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 6(1), 267-278.
- Windi Maulidina Lestari, A. (2019). Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro IB di Bank BRI Syariah KCP MAJALAYA. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* , 180-190.
- Yaya, R. (2009). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Yeni. (2019). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro IB Di PT. BRI Syariah KCP KEBUMEN.