

## IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN KUR DENGAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KARAWACI TANGERANG: TINJAUAN FATWA DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH

Abdul Rachman<sup>1</sup>, Widi Astuti<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Universitas Cendekia Abditama Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Email: doelkaji1984@gmail.com<sup>1</sup>, widdiastuti888@gmail.com<sup>2</sup>

### *Abstract*

*This research undertakes an in-depth investigation into the implementation of People's Business Credit (KUR) financing and the suitability of the Murabahah bil Wakalah contract applied to KUR financing products at Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara. The study aims to assess the adherence to the principles laid out in DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah. Employing a qualitative descriptive methodology, with a field research approach and juridical-normative analysis, the research scrutinizes the relevant fatwa and regulatory provisions related to the examined matter. Data collection is facilitated through interviews, observations, and documentation of pertinent literature, including books, journals, and official documents pertaining to the research subject. The findings reveal that during the execution of the Murabahah bil Wakalah contract in KUR financing, the goods involved were not yet under the ownership of Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara. Instead, the customers, acting as agents for the bank, completed the purchase of the goods only after simultaneous signing of both the Murabahah and Wakalah contracts. Consequently, the goods were not under the bank's ownership at the time of contract execution. Moreover, the research demonstrates overall compliance with DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 on Murabahah in the application of the Murabahah bil Wakalah contract in KUR financing products. Nevertheless, certain inconsistencies were identified in the execution of the first provision, specifically point nine, wherein the Murabahah and Wakalah contracts were conducted jointly before the customers made their purchases as agents for the bank. This practice was justified to optimize time efficiency and enhance convenience for the customers. This research suggests to the successful implementation of KUR financing utilizing the Murabahah bil Wakalah contract at Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara necessitates more robust control measures regarding the ownership status of goods at the time of contract execution.*

**Keywords:** Akad Murabahah, Akad Wakalah, Pembiayaan KUR, Bank Syariah Indonesia, Fatwa DSN-MUI

### PENDAHULUAN

Kesadaran umat Muslim terhadap bunga menjadi salah satu faktor yang mendorong pelaksanaan bank syariah di Indonesia menggunakan bagi hasil (Abdul dkk., 2022), pada dasarnya bagi hasil sudah dikenal secara luas oleh lembaga keuangan baik di negara Muslim atau *non* Muslim (Prasetyo dkk., 2020). Seluruh masyarakat juga dapat mengakses dan menjalankannya, sebab bagi hasil pada bank syariah tidak selalu identik dengan kegiatan keimanan. Bank syariah juga telah mengalami ekspansi yang cukup pesat ke berbagai negara khususnya Indonesia. Namun, pada kenyataannya perkembangan bank syariah di Indonesia saat ini hanya berkembang di kalangan masyarakat Islam saja (Abdul dkk., 2022). Bank syariah yang operasionalnya berpaku pada bagi hasil juga terbukti mampu bertahan di tengah krisis moneter yang telah terjadi pada tahun 1998. Hal tersebut dialami oleh Bank Muamalat

Indonesia (BMI) yang merupakan bank Islam pertama di Indonesia yang hadir pada tahun 1992.(Kholid, 2018)

Muklis dkk., (2021) menyatakan bahwa bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan operasionalnya berasaskan pada prinsip Islam, kehati-hatian dan prinsip demokrasi ekonomi. Pada umumnya bank memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan menyediakan jasa-jasa keuangan guna mempermudah nasabah dalam bertransaksi. Bank syariah juga memiliki fungsi sosial yang bertujuan untuk menyokong pelaksanaan pembangunan nasional dalam meningkatkan kebersamaan, keadilan, dan pemerataan kesejahteraan masyarakat melalui penyaluran dana Zakat, Infaq, Sedekah dan Wakaf (ZISWAF). Dalam praktiknya, bank syariah menghimpun dana dari nasabah dalam bentuk simpanan dan meminjamkan dana yang diterima dalam bentuk pembiayaan.(Fielnanda, 2022) Pembiayaan tersebut merupakan salah satu tugas pokok bank syariah kepada nasabah yang memerlukan pembiayaan baik komersil maupun non komersial untuk memenuhi kebutuhan hidup atau usahanya dengan pemberian fasilitas-fasilitas penyediaan dana kepada nasabah. Tugas pokok ini diatur dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Kusuma dkk. (2015) mengatakan bahwa penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan tersebut menjadi sumber pendapatan utama bagi bank syariah. Dilihat dari kegiatan bisnis yang ada, bank syariah memang lebih variatif jika dibandingkan dengan kegiatan bisnis yang ada pada bank konvensional. Bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah. Saat ini banyak sekali masyarakat yang masih terjebak pada kredit berbunga yang diharamkan Allah Swt. sehingga bukan mendapat keuntungan tapi malah mendapatkan kerugian. Pembiayaan di bank syariah dapat bersifat konsumtif atau produktif. Pembiayaan produktif di bank syariah dapat berbentuk Pembiayaan Modal Kerja (PMK) atau investasi. PMK merupakan pembiayaan yang bertujuan untuk mendorong pertumbuhan modal usaha dan membantu memenuhi kebutuhan usaha nasabah pembiayaan. PMK sangat erat kaitannya dengan pelaku Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). Karena persoalan modal kerja menjadi faktor yang menyebabkan pelaku UMKM untuk berkembang (Putri, 2021).

Sementara di sisi lain, UMKM juga berperan penting dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi (Nur Sarfiah dkk., 2019), hal ini tercermin dari eksistensi UMKM yang terbukti menjadi lokomotif ekonomi yang tangguh terutama pasca krisis keuangan tahun 1997 dan 2008. Perkembangan UMKM di tengah-tengah masyarakat juga mampu mempermudah proses penyerapan tenaga kerja dan meningkatkan daya beli masyarakat serta mengurangi tingkat pengangguran yang ada saat ini (Putri, 2021). UMKM juga memiliki peranan besar dalam pertumbuhan ekonomi suatu negara. Oleh sebab itu hadirnya bank syariah sebagai lembaga keuangan memiliki peran penting dalam mengembangkan UMKM yaitu dengan memberikan pembiayaan sebagai stimulus permodalan bagi pelaku usaha.

Secara umum pembiayaan pada bank syariah memiliki berbagai macam akad pada setiap jenis produknya yaitu, *Musyarakah*, *Mudharabah*, *Murabahah*, *Salam*, *Istishna*, *Ijarah*, *Qardh*, *Rahn*, *Wadiah*, *Hawalah*, *Wakalah*, *Kafalah* dan *Sharf*. Akad pembiayaan pada bank syariah sebagian besar menggunakan akad *Musyarakah* atau *Mudharabah*, kecuali pembiayaan untuk modal kerja dalam rangka memperoleh barang dagangan, sumber daya atau sumber daya yang besar, maka menggunakan akad *Murabahah* (Abduh & Jamaludin, 2020) (Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan, 2014). Akad *Murabahah* juga menjadi salah satu akad yang banyak digunakan di perbankan syariah khususnya pada produk pembiayaan, karena dianggap sederhana secara fungsional dan keuntungan yang bersifat tetap serta minimnya resiko membuat akad *Murabahah* menjadi akad yang mendominasi pembiayaan pada bank syariah. Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Data Statistik Perbankan Syariah Desember 2022 bahwa pendapatan terbesar yang diperoleh bank syariah dari kegiatan usaha didominasi oleh pembiayaan akad *Murabahah* (Data Statistik Perbankan Syariah Desember 2022).

Di era perkembangan transaksi keuangan yang semakin modern, perkembangan tersebut dapat terlihat jelas dengan adanya suatu rancangan akad ganda atau *hybrid contract*, yang artinya bentuk akad dalam satu produk tidak hanya tunggal melainkan gabungan dari dua akad atau lebih. *Hybrid contract* pada bank syariah sudah tidak asing lagi. Salah satunya ada pada akad pembiayaan *Murabahah*, dalam praktiknya mengalami perubahan menjadi *Murabahah bil Wakalah* yang tidak hanya menerapkan akad *Murabahah* saja melainkan menggabungkan akad *Wakalah* menjadi satu kesatuan dalam menjalankannya. Aplikasi akad *Murabahah bil Wakalah* dalam bank syariah dapat

berbentuk pembiayaan investasi, pembiayaan konsumtif dan pembiayaan modal kerja (Suretno & Bustam, 2020).

Akad *Murabahah* diatur dalam Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa *Murabahah* merupakan akad jual beli barang yang dilakukan dengan harga beli dan keuntungan (*margin*) tertentu yang disepakati. Namun dalam pelaksanaannya berdasarkan data hasil sebuah penelitian Fitri Nurul Fauziah, dkk menunjukkan bahwa *Murabahah* pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) telah mengalami penyimpangan dari ketentuan-ketentuan syariah setidaknya dalam dua hal. Pertama, LKS tidak memungkinkan untuk dapat melaksanakan *Murabahah* secara murni, yakni jual beli secara langsung karena adanya peraturan pemerintah yang membatasi LKS untuk tidak terlibat langsung dalam sektor ril. Kedua, menandatangani akad jual beli sebelum barang tersebut sah menjadi milik bank syariah. Hal ini tentu melanggar prinsip Fiqh Muamalah dan hukum universal karena hak menjual merupakan hak pemilik barang (Fauziah dkk., 2021). Sementara akad *Wakalah* dalam *Murabahah* mempunyai fungsi pemberian delegasi dari pihak bank kepada nasabah untuk membelikan barang sesuai yang dibutuhkan nasabah. (Purwasik, 2022).

Salah satu jenis produk pembiayaan di bank syariah yang menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah* yaitu Pembiayaan Modal Kerja (PMK) atau yang saat ini dikenal dengan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR). KUR merupakan program pendanaan dari badan publik dengan *margin* rendah 6% karena sebagian *margin* dibiayai oleh badan publik, sehingga item ini sangat berguna bagi UMKM atau perorangan yang baru memulai usahanya baik yang belum memiliki jaminan tambahan atau jaminan tambahan yang tidak memadai, oleh karena itu, perbankan harus berhati-hati dan *on track* dalam memberikan dukungan tersebut. (Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, 2022) Program KUR dikurcurkan oleh otoritas publik yang pada tahap *underlying* meliputi enam bank termasuk satu bank syariah.

Bank syariah yang saat ini menjalankan program KUR sebagai produk pembiayaan unggulan adalah Bank Syariah Indonesia (BSI). Menurut hasil observasi yang peneliti lakukan di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara akad *Murabahah bil Wakalah* untuk produk yang dibiayai KUR masih memiliki persoalan, yakni barang pada saat serah terima akad *Murabahah* pada prinsipnya belum menjadi milik bank dan sementara proses pembayaran barang, dana ditransfer langsung ke rekening pembiayaan nasabah yang seharusnya, pada pembiayaan ini nasabah sebaiknya menerima modal usaha dalam bentuk barang bukan uang.

Sementara menurut Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* mengharuskan barang menjadi milik bank terlebih dahulu. Itu artinya *Murabahah* dilaksanakan setelah berakhirnya akad *Wakalah* (Hikmah dkk., 2020). Hal tersebut tertulis dalam poin ke 9 ketentuan umum *Murabahah* pada bank syariah, yaitu "Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank." Pernyataan tersebut menegaskan bahwa penjualan yang dilakukan oleh bank syariah haruslah memiliki kepemilikan barang sebelum ditawarkan kepada nasabah.

Persoalan tersebut juga terlihat dari berbagai hasil penelitian yang dilakukan oleh para akademisi atau praktisi bank syariah, seperti Umar Sagaf dan Gunawan dalam jurnal ekonomi syariahnya menjelaskan bahwa penerapan *Wakalah* dalam akad *Murabahah* terkait produk keuangan unit mikro Bank BRI Syariah KC Bima tidak sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Hal ini tercermin dalam proses penyediaan barang dan persetujuan kontrak antara bank dan nasabah (Sagaf & Gunawan, 2021). Andhika Qonita Lutfiyah dalam penelitiannya menyatakan bahwa Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* di BSI KC Matram belum dijalankan secara murni pada produk pembiayaan KUR, karena akad *Murabahah* dan akad *Wakalah* di BSI KC Matram dijalankan dalam satu waktu. (Qonita Lutfiyah, 2022) Selanjutnya diperkuat oleh pernyataan Sekarini Teguh P, Nandang Ihwanudin, dan Iwan Permana dalam penelitiannya menjelaskan bahwa pelaksanaan *Murabahah bil Wakalah* tidak sesuai fatwa butir 9 dan PBI ayat 1, dengan alasan akad *Wakalah* dilakukan setelah akad *Murabahah* dimana perolehan barang belum menjadi pedoman bank, dan konfirmasi penerimaan (bukti kwitansi) adalah penyelesaian sistem pendanaan bukan penyelesaian akad *Wakalah* (Teguh P dkk., 2022).

Oleh karena itu masih terdapat gap dalam hasil penelitian yang sudah disebutkan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penerapan pembiayaan KUR

dengan *Murabahah bil Wakalah* pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dalam perspektif Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

## TINJAUAN LITERATUR

### Pembiayaan KUR

Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*; dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multijasa. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil (Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah).

KUR adalah program pembiayaan yang dikurirkan oleh pemerintah pada November 2007 dengan dilandasi keluarnya Instruksi Presiden Nomor 6 Tahun 2007 yang memberikan *margin* rendah 6% karena sebagian *margin* disubsidi oleh pemerintah, sehingga produk ini sangat membantu UMKM atau masyarakat yang baru memulai usahanya. KUR adalah pembiayaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja serta investasi yang disalurkan kepada pelaku UMKM individu atau perseorangan, badan usaha atau kelompok usaha potensial yang menghasilkan dan layak namun, belum memiliki jaminan tambahan atau jaminan tambahan yang kurang (Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, 2022).

KUR dengan skema syariah, mengingat dalam prinsip syariah tidak mengenal bunga dan tidak menggunakan istilah kredit, maka dalam Permenko Nomor 9 tahun 2016 ditambahkan istilah *margin* dan pembiayaan. Dalam Permenko Nomor 6 tahun 2019, dilakukan perluasan KUR Syariah dari sebelumnya hanya bisa menggunakan akad *Murabahah*, saat ini KUR Syariah dapat menggunakan akad syariah lainnya. KUR Syariah dengan skema subsidi *margin* adalah bagian *margin* yang menjadi beban pemerintah sebesar selisih antara *margin* yang diterima oleh penyalur kredit atau pembiayaan dengan *margin* yang dibebankan kepada debitur dalam skema pembiayaan syariah. Penyalur KUR dengan skema subsidi *margin* yang aktif saat ini meliputi Bank Syariah Indonesia (BRISyariah, BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri), Unit Terkait dengan Usaha Syariah (UUS) BPD Riau Kepri, UUS BPD Jawa Tengah, UUS BPD Kalimantan Selatan, UUS BPD Sumsel Babel dan UUS BPD Sumatera Barat.

### Akad *Murabahah bil Wakalah*

Akad *Murabahah bil Wakalah* merupakan dua akad yang berbeda yaitu *Murabahah* dan *Wakalah*. *Murabahah* adalah jual beli yang mengungkapkan harga barang ditambah keuntungan yang telah disepakati antara bank dan nasabah (Antonio, 2008). *Murabahah* merupakan akad jual beli apabila bank dan nasabah menyepakati harga dan keuntungan, dengan syarat jenis dan jumlah barang dijelaskan secara rinci, maka barang diserahkan sesuai dengan akad dan pembayaran dilakukan secara angsuran atau tunai (Herianto, 2008). Kosep *Murabahah* dalam Islam merupakan Akad *murabahah* merupakan suatu jenis penjualan dengan pembayaran tunda, dan suatu kontrak dagang murni, dimana lembaga keuangan tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak lembaga keuangan membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua belah pihak (Zuhri, 2021).

*Wakalah* adalah suatu penyerahan wewenang kepada orang lain untuk melakukan tugas yang dapat digantikan oleh orang yang mewakilkan (Karim, 2002), dengan demikian akad *Murabahah bil Wakalah* merupakan akad jual beli dimana bank meminta nasabah untuk mewakilkannya dalam melakukan pembelian barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank, setelah barang dimiliki oleh bank, nasabah dan bank dapat melakukan akad *Murabahah* dengan menyepakati harga beli barang,

keuntungan dan jangka waktu pembayaran (Hikmah dkk., 2020). Rukun akad *Murabahah bil Wakalah* terdiri dari penjual (*bai'*), pembeli (*musytari*), objek jual beli (*mabi'*), pemberi kuasa (*muwakil*), harga (*tsaman*), dan ijab qobul (*sighat*) (Nur Asiyah, 2015). Sementara syarat melaksanakan akad *Murabahah bil Wakalah* yaitu Barang halal dan terbebas dari riba, bank syariah sebagai penjual wajib menginformasikan secara jelas dan transparan mengenai semua hal yang berkaitan dengan pembelian termasuk harga pokok barang dan keuntungan, akad pertama *Wakalah* harus sah baru kemudian dapat melaksanakan akad *Murabahah*, dan tidak bertentangan dengan syariah (Nasution, 2021).

#### **Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah***

Adapun isi dari Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, berkaitan dengan ketentuan pelaksanaan akad *Murabahah* pada bank syariah:

a Ketentuan *Murabahah* dalam bank syari'ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas dari riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) 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.

c Ketentuan jaminan dalam *Murabahah*:

- 1) Jaminan dalam *Murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d Ketentuan Utang dalam *Murabahah*:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika

- nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
  - 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- e Ketentuan Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:
- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
  - 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- f Ketentuan Bangkrut dalam *Murabahah*: Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan

### **METODE PENELITIAN**

Metode yang diterapkan pada penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan hukum yuridis-normatif, yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Marzuki, 2008) Penelitian ini mengacu pada Peraturan Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dan regulasi yang berkaitan dengan objek penelitian. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus (*case study*) yaitu penelitian yang menggali suatu fenomena tertentu (kasus) dalam suatu waktu dan kegiatan (program, even, proses, institusi atau kelompok sosial) serta mengumpulkan informasi secara terinci dan mendalam dengan menggunakan berbagai prosedur pengumpulan data selama periode tertentu (Creswell, 1998). Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi yang berkaitan dengan objek penelitian Bank Syariah Indonesia KCP Tangerang Karawaci Mutiara.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Penerapan Pembiayaan KUR dengan Akad *Murabahah bil Wakalah* pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara**

#### **Objek Pembiayaan KUR dengan Akad *Murabahah***

KUR merupakan fasilitas penyediaan dana bagi para pelaku usaha yang sebagian *marginnya* disubsidi oleh pemerintah. Dalam Buku Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan bahwa objek pembiayaan akad *Murabahah* harus merupakan barang-barang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa yang telah memenuhi prinsip-prinsip syariah yang diatur dalam UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan memiliki spesifikasi yang jelas dalam kontrak perjanjian. Ini memberikan penjelasan bahwa objek pembiayaan *Murabahah* hanya terdiri dari dua jenis barang. Dalam Buku Manual Produk Pembiayaan BSI KUR juga diuraikan bahwa jenis usaha atau pekerjaan yang tidak dapat dibiayai oleh bank syariah adalah usaha yang mengandung unsur mudarat yaitu usaha yang lebih banyak mengandung kerugian dibandingkan dengan manfaat yang diterima, usaha yang mengandung unsur maysir (perjudian), usaha yang mengandung unsur dzalim (kerugian/ketidakadilan), usaha yang mengandung *gharar* (ketidakpastian), usaha yang mengandung unsur *risywah* (suap menyuap) dan usaha yang mengandung unsur haram baik secara zat atau prosesnya. Menurut Jamaludin dan Kuriyah dalam penelitiannya menyebutkan bahwa aspek bisnis dan usaha pada bank syariah tidak mungkin menyalurkan dana pada usaha atau bisnis yang mengandung unsur- unsur yang diharamkan hukum Islam. Hal yang harus dipastikan adalah obyek yang dibiayai harus halal dan tidak menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat (Jamaludin & Kuriyah, 2018).

Penjelasan di atas terkait dengan objek pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan sebagaimana hasil wawancara bersama Guntoro selaku *Consumer Business Staff* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dan Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara, keduanya menyatakan bahwa objek yang dibiayai oleh KUR Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara adalah barang-barang atau usaha yang tidak diharamkan oleh syariah Islam. Artinya bahwa seluruh usaha yang dibiayai oleh KUR adalah usaha yang sesuai dengan prinsip syariah dan barang-barang yang dibiayai merupakan barang yang halal dan jelas bentuknya, seperti bahan material dan sembako. Sedangkan barang atau usaha yang tidak sesuai dengan prinsip syariah tidak dapat dibiayai melalui skema pembiayaan KUR dengan akad *Murabahah*. Oleh karena itu KUR pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara hanya dapat membiayai usaha atau barang yang halal saja.

Temuan dalam penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Uswatun Hasanah yang berjudul “Analisis Penerapan Syariah *Compliance* Pada Produk Pembiayaan KUR Mikro di Bank Syariah Indonesia Cabang Kudus”. Penelitian tersebut menyatakan bahwa produk pembiayaan KUR Mikro pada Bank Syariah Indonesia Cabang Kudus telah sesuai dengan prinsip syariah, karena tidak semua bentuk usaha dapat dibiayai oleh BSI KUR Mikro, melainkan hanya usaha yang berpotensi halal (Hasanah dkk., 2022).

### **Hakikat Penguasaan Barang Dalam Pembiayaan KUR dengan Akad *Murabahah bil Wakalah***

Dalam Fiqih Muamalah dan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* bahwa syarat-syarat barang yang menjadi objek *Murabahah* harus memenuhi ketentuan sebagai berikut; yaitu. 1). Barangnya harus ada. 2). Barang tersebut berupa aset dengan harga yang jelas. 3). Barang milik sendiri. 4). Barang dapat diserahkan pada waktu akad. Fatwa tersebut memberikan penjelasan bahwa adanya penguasaan terhadap barang yang menjadi objek dalam akad *Murabahah bil Wakalah*. Namun demikian, penelitian ini mendapati bahwa penggunaan akad *Murabahah* dan *Wakalah* pada pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dilakukan secara bersamaan sebelum nasabah melakukan pembelian barang sebagai wakil bank. Penjelasan tersebut sebagaimana diutarakan oleh Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara.

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa pada saat akad *Murabahah* dilaksanakan barang yang menjadi objek akad belum dikuasai oleh pihak bank dan tidak dapat diserahkan pada waktu akad, karena nasabah sebagai wakil bank dalam pembelian barang, baru akan membeli barang tersebut setelah menandatangani semua perjanjian di awal proses akad. Hal ini tentu telah menyalahi aturan hukum Islam, karena salah satu syarat dan rukun jual belinya tidak terpenuhi yaitu kepemilikan atas objek *Murabahah*. Sudrajat dalam wawancaranya secara langsung juga menyampaikan bahwa dalam pembiayaan KUR pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara tidak ada Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan para *supplier* namun, lebih kepada personal saja karena memang nasabah sudah mengetahui sendiri *suppliernya*, jenis dan harga barangnya, jadi tanpa PKS pun sudah cukup karena ada akad *Wakalah* di dalamnya, artinya bank sudah menitipkan uang kepada nasabah untuk dibelikan barang sesuai dengan kesepakatan awal, oleh karena itu setelah pembelian barang nasabah harus memberikan bukti kuitansinya kepada pihak bank.

Hal serupa juga disampaikan oleh Guntoro selaku *Consumer Business Staff* dalam wawancaranya mengatakan bahwa pada pembiayaan KUR bank tidak ada Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan para pemasok (*supplier*), karena barang yang dibiayai KUR lebih bervariasi berbeda dengan pembiayaan KPR yang hanya menjual satu jenis barang yaitu rumah, maka pada saat pengajuan pembiayaan KUR nasabah harus menyertakan DRP kepada pihak bank agar pihak bank mengetahui barang apa saja yang akan dibiayai.

Penelitian ini sesuai dengan pendapat Muklis selaku Komisaris BPRS Berkah Ramadhan dan ahli di bidang perbankan syariah yang menyatakan bahwa Akad *Murabahah bil Wakalah* dalam pembiayaan di bank syariah merupakan akad jual beli dimana bank mewakili kepada nasabah untuk memilih dan membeli barang yang diinginkan setelah itu pihak bank dapat melakukan pembayaran. Jadi, sebelum barang yang menjadi objek akad *Murabahah* itu diperjualbelikan, maka bank dan nasabah harus melaksanakan akad *Wakalah* terlebih dahulu, setelah barang sudah dikuasai oleh pihak bank syariah maka akad *Murabahah* dapat dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Muklis juga

memaparkan bahwa kepemilikan barang secara prinsip oleh bank syariah yaitu barang yang menjadi objek akad sudah dilakukan pembelian oleh bank syariah, sudah ada tanda terima dan bukti pelunasannya, maka secara prinsip barang tersebut sudah menjadi milik bank, kemudian barang tersebut baru bisa dijual kepada nasabah.

Terkait Perjanjian Kerjasama (PKS) terhadap kepemilikan secara prinsip H. Muklis juga menyampaikan bahwa kepemilikan secara prinsip bukan dalam artian PKS, karena yang namanya PKS itu menyangkut masalah pembayaran yang dilakukan oleh bank secara tempo atau tidak tunai, berbeda dengan kepemilikan secara prinsip, kepemilikan secara prinsip ini artinya bank melakukan pembelian secara tunai. Jadi yang harus menjadi pedoman bank adalah secara prinsip barang itu sudah dikuasai oleh bank bukan hanya menjalin PKS saja, karena pembelian secara tunai dapat dilakukan dimana saja tanpa perlu adanya PKS. Sebagaimana Andi Asruni dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad *Murabahah* dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)” menyatakan bahwa perlu digaris bawahi bahwasannya kepemilikan objek *Murabahah* oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan mewakili kuasa untuk membeli kebutuhan nasabah dan menyerahkan bukti pembelian berupa kuitansi kepada bank dengan penggunaan akad *Wakalah* di dalamnya (Asruni & Said, 2022).

Pengadaan barang yang diwakilkan kepada nasabah dengan akad *Wakalah* dan diakhiri dengan penyerahan kuitansi pembelian dari nasabah kepada bank telah dilakukan oleh Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara, hanya saja dalam pelaksanaan akad *Murabahahnya* perlu dievaluasi, karena akad *Murabahah* dilakukan bersamaan dengan akad *Wakalah* di awal. Hal ini dapat menimbulkan masalah hukum atas objek kepemilikan barang, karena objek atau barang tersebut masih dimiliki pihak ketiga (*supplier*). Berbeda halnya dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Yuli Dwi Yusrani dalam jurnal penelitiannya yang berjudul “Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan *Murabahah* pada Perbankan Syariah” mengemukakan bahwa permasalahan hukum atas kepemilikan objek dalam *Murabahah* dapat diatasi dengan adanya sistem kerjasama antara bank dan *supplier* hal ini dilakukan juga untuk menghindari penyalahgunaan dana oleh nasabah (Anugrah, 2020). Penelitian ini menegaskan perlu adanya PKS antara pihak bank syariah dengan pihak ketiga agar tidak adanya penyalahgunaan kwitansi dan nota pembelian dalam mengakses pembiayaan KUR oleh nasabah.

Oleh karena itu, perlu adanya evaluasi dalam penguasaan objek akad *Murabahah* pada pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci yaitu dengan melakukan Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan pihak ketiga yang terdiri dari berbagai pemasok terpercaya dalam menyediakan kebutuhan barang sesuai jenis komoditas yang biasa dipesan oleh nasabah baik untuk kebutuhan investasi ataupun modal kerja.

### **Pelaksanaan Pembiayaan KUR dengan Akad *Murabahah bil Wakalah* pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara**

Ketentuan pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* menurut peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 paragraf kedua (2) pasal sembilan (9) ayat kesatu (1) menetapkan bahwa dalam hal mewakili kepada nasabah (*Wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Kepemilikan barang secara prinsip menurut Wahyudalam penelitiannya yang berjudul “Kajian Terhadap Akad *Murabahah* Dengan Kuasa Membeli Dalam Praktek Bank Syariah” adalah Secara prinsip barang menjadi milik bank, saat penerima kuasa lapor pada bank terkait pembelian barang yang menjadi obyek akad dengan adanya laporan serta penyerahan bukti pembelian kepada pemberi kuasa maka akad kuasa membeli (*Wakalah*) berakhir dan disaat itulah akad *Murabahah* terjadi bank dan nasabah melakukan akad jual beli atas barang tersebut (Muhammad & Setyoningsih, 2018).

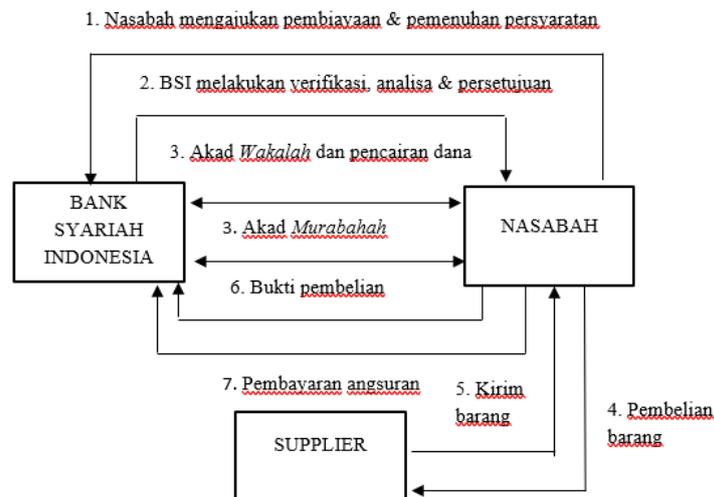
Pelaksanaan pembiayaan KUR pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara berdasarkan hasil wawancara dengan Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* bahwa pembelian barang pada pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara diwakilkan kepada nasabah menggunakan akad *Wakalah* dalam memberikan barang secara langsung. Akad *Wakalah* digunakan untuk memberikan kuasa kepada nasabah dalam melakukan pembelian barang sesuai Daftar Rencana Pembiayaan (DRP) yang telah disepakati, dan selanjutnya nasabah diminta untuk memberikan kuitansi pembelian kepada pihak bank. Begitu pula dengan pendapat Guntoro selaku *Consumer Business Staff* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara yang menyatakan bahwa akad *Wakalah* pada Bank BSI

merupakan akad kuasa yang diberikan bank kepada nasabah untuk mencari, memilih, membayar dan menerima barang. Namun pada praktiknya, pembelian barang pada pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dilakukan setelah nasabah dan bank menandatangani akad *Murabahah* dan *Wakalah* secara bersamaan dalam satu waktu. Itu artinya pada saat akad *Murabahah* dilakukan barang yang menjadi objek akad belum dikuasai oleh pihak bank, karena nasabah baru akan membeli barangnya kepada *supplier* setelah proses penandatanganan akad tersebut.

Sebagaimana yang diutarakan oleh Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dalam wawancaranya menyatakan bahwa pelaksanaan akad *Murabahah* dan akad *Wakalah* dilakukan pada hari yang sama dalam satu waktu sebelum nasabah melakukan pembelian barang. Artinya, bank sudah mengetahui tujuan nasabah dan barang yang akan dibiayai. Jadi bank titipkan dana sebagai bentuk *Wakalah* untuk dibelikan barang sesuai kesepakatan dari awal. Jika sesuai ketentuan syariah akad *Murabahah* seharusnya dilakukan setelah mendapatkan barang, tapi hal ini dilakukan bertujuan untuk efisiensi waktu dan mempermudah nasabah. Sesuai dengan informasi yang didapatkan dari Wisye dan Deni Sukardeni selaku nasabah pembiayaan KUR Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara melalui wawancara secara langsung mengatakan bahwa dalam pembiayaan ini nasabah menandatangani semua perjanjian terlebih dahulu kemudian dilakukan pencairan dana untuk dibelanjakan kepada *supplier* sesuai dengan anggaran yang telah disepakati. Kondisi seperti ini sesuai dengan yang disampaikan oleh H. Muklis selaku Komisaris BPRS Berkah Ramadhan dalam wawancaranya bahwa fungsi dari akad *Wakalah* dalam pembiayaan *Murabahah* adalah untuk mewakili pihak bank kepada nasabah untuk mencari, memilih dan membeli barang yang diinginkan.

Sebagaimana menurut Wahyu dalam penelitiannya yang berjudul “Kajian Terhadap Akad *Murabahah* dengan Kuasa Membeli dalam Praktik Bank Syariah” menyatakan bahwa agar tidak terjadi penyimpangan dari prinsip syariah, maka akad *Murabahah* dengan akad *Wakalah* tidak dilakukan secara bersamaan. Akad *Murabahah* dapat dilakukan setelah barang yang menjadi objek sudah dimiliki oleh pihak bank syariah secara prinsip. Jadi pihak nasabah harus melaksanakan akad kuasa membeli dulu sampai selesai baru akad *Murabahah*-nya terjadi. Selesaiannya akad kuasa membeli ditandai dengan menyerahkan bukti pembelian kepada pihak bank. Dengan demikian barang secara prinsip sudah menjadi milik bank, yang berarti bank sudah dapat menjual barang tersebut kepada nasabah. Kondisi tersebut akan menghindarkan terjadinya *gharar* dalam *Murabahah* karena obyek *Murabahah* sudah ada dan sudah dalam penguasaan bank syariah pada saat akad *Murabahah* diberlakukan (Muhammad & Setyoningsih, 2018).

Jadi, pihak Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara jika ingin melakukan akad *Murabahah bil Wakalah* sesuai prinsip syariah yaitu tidak dengan melaksanakan akad *Murabahah* dan *Wakalah* secara bersamaan, melainkan melaksanakan akad *Wakalah* terlebih dahulu yaitu dengan mewakili (memberikan uang) kepada nasabah untuk dilakukan pembelian barang kepada *supplier* sampai tuntas ditandai dengan penyerahan bukti pembelian barang tersebut kepada bank, kemudian barulah dilakukan akad *Murabahah* dengan menyatakan harga beli ditambah *margin* yang menjadi harga jual yang telah disepakati. Dalam pelaksanaannya pembiayaan KUR dengan akad *Murabahah bil Wakalah* pada BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara yang terjadi di lapangan dapat digambarkan pada skema sebagai berikut:



Sumber: Diolah peneliti

**Gambar 1**  
**Skema Pembiayaan KUR BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara**

### **Mekanisme Pembiayaan KUR dengan Akad Murabahah bil Wakalah**

Menurut Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dalam wawancara secara langsung menyampaikan bahwa pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dapat membiayai sebagian atau seluruh jumlah pembiayaan tergantung dari tujuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Jika tujuan pembiayaan tersebut untuk investasi, karena investasi sifatnya lebih kepada barang yang tidak diperjualbelikan hanya dimanfaatkan kegunaannya saja, maka bank dapat membiayai maksimal delapan puluh persen dari RAB yang diajukan dan dua puluh persen uang muka dari nasabah.

Sedangkan untuk modal kerja karena barangnya diperjualbelikan sehingga pengembaliannya lebih cepat, maka bank dapat membiayai seluruh atau seratus persen sesuai DRP kebutuhan nasabah, analisa dan kemampuan nasabah. Sementara menurut hasil wawancara dengan Guntoro bahwa pembiayaan KUR dengan tujuan investasi dapat berupa pembangunan ruko atau cabang usaha, kontrakan dan sejenisnya, sedangkan pembiayaan KUR untuk modal kerja dapat berupa penambahan modal usaha dalam rangka memenuhi kebutuhan usahanya, seperti usaha sembako, beras, telur dan sebagainya.

Mekanisme pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara memiliki beberapa tahapan, yaitu:

#### **1. Pengajuan Permohonan Pembiayaan**

Menurut hasil wawancara dengan Ajat Sudjarat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara bahwa sebelum mengajukan pembiayaan KUR nasabah dapat memenuhi beberapa persyaratan pribadi seperti KTP, Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah (bagi yang sudah menikah) dan persyaratan data usaha seperti catatan pembukuan usaha, Surat Keterangan Usaha (SKU) dari kelurahan setempat, dan data jaminan. Sesuai dengan hasil wawancara dengan Aliyanas selaku nasabah pembiayaan KUR Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara mengatakan bahwa sebelum akad *Murabahah bil Wakalah* dilakukan nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan melampirkan beberapa persyaratan seperti KTP, Surat Nikah bagi yang sudah menikah, formulir permohonan pembiayaan KUR, surat legalitas usaha, daftar barang yang akan dibiayai oleh pihak bank dan surat jaminan.

Wike dalam penelitiannya yang berjudul "Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* Dalam Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro di PT. BRI Syariah KCP Stabat juga memaparkan bahwa permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis oleh nasabah dengan mengisi form pembiayaan disertai dengan melampirkan beberapa berkas seperti fotocopy KTP (suami/istri), fotocopy KK, fotocopy akte nikah/cerai, fotocopy slip gaji 3 bulan terakhir, Sertifikat Hak Milik,

PBB, IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bagi perusahaan dan surat persetujuan suami istri (bagi yang sudah menikah) atau surat pernyataan (bagi yang belum menikah). (Wike, 2018)

2. Pengecekan BI *Checking*

Tahap selanjutnya setelah bank menerima data calon nasabah, bank melakukan pengecekan BI *checking* pada data nasabah melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yang dimiliki oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang bertujuan untuk melihat *track record* atau *history* pembiayaan yang telah dilakukan oleh nasabah pada lembaga keuangan lainnya. Dari hasil pengecekan tersebut bank dapat mengetahui perilaku nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran apakah nasabah pernah bermasalah atau tidak dalam pembiayaan.

Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara dengan Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara bahwa setelah semua data nasabah masuk pihak bank akan melakukan pengecekan BI *checking* atau SLIK jika hasilnya bermasalah bank tidak akan melanjutkan ketahap selanjutnya, jika hasilnya baik maka bank akan menindak lanjuti ketahap proses analisa.

3. Proses Analisa dan Persetujuan

Menurut hasil wawancara dengan Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* bahwa setelah bank menerima semua pemberkasan dari calon nasabah dan hasil dari BI *checking* juga tidak bermasalah, maka langkah berikutnya adalah proses analisa. Proses analisa yang dilakukan oleh pihak bank kepada calon nasabah yaitu dengan melakukan kunjungan atau *survey* ke tempat usaha dan lokasi jaminan nasabah. Pada saat *survey* bank akan melakukan wawancara dengan nasabah terkait pekerjaan, usaha yang akan dibiayainya, omzet perbulan dari usaha tersebut dan objek yang akan diangunkan oleh nasabah. Setelah semua prosesnya sudah dilakukan, maka diterima atau tidaknya pengajuan pembiayaan calon nasabah ada pada tahap ini.

Sesuai dengan yang telah disampaikan oleh Deni Sukardeni selaku nasabah pembiayaan KUR Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara menyatakan bahwa setelah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan hasil BI *checking* dinyatakan tidak ada masalah, maka pihak bank selanjutnya datang melakukan *survey* ke tempat usaha, mensurvey orangnya dan memastikan semua persyaratan dapat terpenuhi.

4. Pelaksanaan Akad dan Pencairan

Dalam tahap pencairan ini dilakukan perjanjian pembiayaan KUR dengan jenis akad yang disepakati, pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dalam penyalurannya menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah* (akad jual-beli yang diwakilkan). Pembiayaan ditandatangani nasabah di atas dua materai, yaitu pertama akad *Wakalah* untuk menguasai pembelian barang kepada nasabah, dan dilanjutkan dengan menandatangani akad jual beli *Murabahah* yang dilakukan secara bersamaan dengan akad *Wakalah*. Tujuannya untuk efisiensi waktu karena kebanyakan dari nasabah tidak ingin bolak-balik ke bank, sehingga bank menjadikan akad *Murabahah* dan *Wakalah* dalam satu waktu sebelum nasabah melakukan pembelian barang yang menjadi wakil bank.

Setelah semua persyaratannya lengkap maka pencairan dana baru dapat dilakukan. Dalam hal ini nasabah bukan hanya menerima dana saja sebagai bentuk pembiayaan dari Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara, namun harus menjalankan amanah atau pelimpahan kuasa atas penggunaan dana sesuai yang telah disepakati. Pembelian barang yang didahului oleh pelaksanaan akad *Murabahah* tersebut belum sesuai dengan ketentuan pertama Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 poin Sembilan (9) tentang *Murabahah* yang menyatakan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

5. Pengiriman Barang

Setelah pencairan dana pembiayaan, maka nasabah akan membelanjakan uang tersebut sesuai dengan DRP yang telah disepakati, nasabah bertindak sebagai wakil bank dalam pembelian barang, setelah pembelian barang lalu barang tersebut akan dikirim oleh *supplier* ke nasabah, setelah itu nasabah harus memberikan bukti pembelian barang atau kwitansi ke pihak bank.

6. Pembayaran Angsuran

Setelah nasabah melewati beberapa tahapan di atas dan barang sudah diterima oleh nasabah, maka terakhir nasabah melakukan pembayaran angsuran kepada pihak bank atas pembelian barang

tersebut. Metode pembayaran angsuran sesuai dengan Buku Manual Produk Pembiayaan KUR Bank Syariah Indonesia yaitu sebagai berikut:

- a. Penetapan pembayaran angsuran antara lain:
  - 1) **Angsuran Regular**  
Pembiayaan dengan cara pembayaran angsurannya dilakukan secara berkala/rutin setiap bulan dengan jumlah angsuran tetap selama jangka waktu yang disepakati.
  - 2) **Angsuran Irregular**  
Pembiayaan dengan cara pembayaran angsurannya dilakukan secara perperiode selama jangka waktu yang disepakati, angsuran irregular diperkenankan dengan mempertimbangkan siklus usaha dan pendapatan nasabah yang tidak bersifat bulanan. Skema angsuran irregular hanya diperkenankan untuk sektor pertanian, peternakan dan perikanan. Metode pembayaran angsuran irregular yaitu; Interval pembayaran angsuran yang diperkenankan adalah per 3 bulanan, 4 bulanan, 5 bulanan, 6 bulanan atau menyesuaikan dengan siklus usaha nasabah dan maksimal 24 bulan. Sekali lunas pada saat panen dan paling lama adalah 15 bulan.
- b. Teknis penyetoran kewajiban angsuran baik regular/irregular:
  - 1) *Auto* debet pada tabungan Bank Syariah Indonesia, atau
  - 2) *Cash pick-up* secara mingguan/2 mingguan/bulanan. Mekanisme teknis pelaksanaan *cash pick-up* diatur dalam PTO *cash pick-up* Mikro.

Berdasarkan mekanisme di atas, sebagaimana dijelaskan oleh Andhika Qonita Lutfiyah dalam penelitiannya bahwa mekanisme pembiayaan KUR pada Bank BSI KC Matraman memiliki beberapa tahapan seperti tahap *sales* dimana pihak bank dapat mencari calon nasabah pembiayaan KUR sehingga dapat mengajukan permohonan pembiayaan dengan melengkapi beberapa dokumen persyaratan, selanjutnya yaitu tahap analisa dimana pihak bank melakukan proses analisa terhadap nasabah yang telah mengajukan permohonan pembiayaan setelah proses analisa berhasil, maka nasabah dapat melanjutkan ketahap keputusan atau persetujuan pembiayaan oleh Kepala Cabang, dalam proses ini jika data nasabah telah berhasil diverifikasi maka nasabah akan mendapatkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) dari pihak bank setelah nasabah berhasil diverifikasi dan mendapatkan SP3, langkah berikutnya yaitu proses akad pembiayaan dan pencairan dana, dimana proses akad *Murabahah bil Wakalah* pada pembiayaan KUR di bank BSI KC Matraman dilaksanakan bersamaan pada satu waktu guna memudahkan transaksi dan mempersingkat waktu, setelah semuanya lengkap maka proses pencairan dapat dilakukan, dan langkah terakhir yaitu pemeliharaan pembiayaan terhadap nasabah pembiayaan KUR. (Qonita Lutfiyah, 2022)

### **Ketersesuaian Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Produk KUR dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah***

#### **Penggunaan Akad *Murabahah bil Wakalah* pada Pembiayaan KUR**

Muklis selaku Komisaris BPRS Berkah Ramadhan dan Ahli di Bidang Perbankan Syariah beliau menjelaskan bahwa akad *Murabahah bil Wakalah* pada bank syariah merupakan akad jual beli dimana bank menguasai atau mewakili kepada pihak nasabah untuk mencari, memilih dan membeli barang yang diinginkan terlebih dahulu. Penggunaan akad *Murabahah bil Wakalah* yang sesuai dengan syariah yaitu akad jual beli *Murabahah* yang didahului dengan pembelian barang yang diwakilkan oleh bank kepada nasabah dengan menggunakan akad *Wakalah*.

Namun, pada realitanya, penggunaan akad *Murabahah bil Wakalah* pada pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dilakukan secara bersamaan diwaktu yang sama, sebelum pembelian barang dilakukan oleh nasabah sebagai wakil bank. Sebagaimana yang diutarakan oleh Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dalam wawancaranya mengatakan bahwa untuk akad *Murabahah* dan *Wakalah* dilakukan dalam satu waktu pada saat proses akad sebelum dilakukan pembelian barang, dimana pihak bank sudah mengetahui dan menyepakati barang-barang yang dibutuhkan nasabah, jadi pihak bank titipkan dana untuk dibelikan barang oleh

nasabah sesuai dengan yang telah disepakati, setelah proses pembelian barang selesai nasabah dapat memberikan kwitansi pembelian kepada pihak bank.

Hasil wawancara tersebut menjelaskan bahwa nasabah telah melakukan pembelian barang setelah menandatangani kesepakatan jual beli *Murabahah* dengan pihak bank, hal tersebut membuktikan bahwa pada saat proses akad *Murabahah* dilaksanakan, barang yang menjadi objek akad tersebut belum ada dalam penguasaan pihak bank yang artinya barang itu masih berada ditangan pihak ketiga (*supplier*), karena nasabah sebagai wakil bank akan membelinya dari *supplier* setelah penandatanganan akad tersebut, walaupun dari hasil wawancara tersebut terlihat nasabah memberikan kwitansi pembeliannya setelah proses pembelian barang selesai, tapi itu hanya sebagai bukti bahwa dana yang diberikan telah berjalan sesuai kesepakatan.

Roifatus Syauqoti memaparkan bahwa dalam mempraktekkan *Murabahah bil Wakalah*, artinya bank memberikan wewenang kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian *Wakalah* (perwakilan), yang pada akhirnya nasabah hanya menyerahkan kwitansi pembelian barang sebagai bukti bahwa *Murabahah* yang ditandatangani akadnya bisa berjalan sesuai prosedur (Syauqoti, 2018).

Sedangkan pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* ketentuan pertama poin kesembilan (9) yaitu jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. Secara prinsip yang dimaksudkan dalam fatwa tersebut ialah jika bank tidak memiliki barang dalam bentuk fisik atau tidak berada langsung di tangan bank yang seharusnya diserahkan pada saat akad, tetapi sudah ada nota pembelian sebagai bukti sah atas kepemilikan barang.

Jika ditinjau dari ketentuan fatwa tersebut memang ada perbedaan antara pelaksanaan akad *Murabahah* yang dilakukan oleh Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dengan ketentuan fatwa yang ada, karena akad *Murabahah* pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara tidak dilakukan setelah nasabah memberikan bukti kwitansi pembelian atas barang yang menjadi objek akad tersebut kepada bank, melainkan dilakukan di awal sebelum nasabah melakukan pembelian barang sebagai wakil bank.

Oleh karena itu pelaksanaan akad *Murabahah* pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Seharusnya pelaksanaan akad *Murabahah* pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dapat dilakukan setelah nasabah benar-benar menyelesaikan pembelian barang dengan menandatangani akad *Wakalah* di awal dan diakhiri dengan penyerahan bukti pembelian barang, setelah itu baru dapat dilaksanakan akad jual beli *Murabahah* setelah barang ada dalam kuasa bank sebagai objek jual-beli.

### **Jaminan dalam *Murabahah***

Praktik jaminan dalam pembiayaan KUR pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dapat disesuaikan dengan produk dan kebutuhan yang diajukan oleh nasabah, serta kedudukan jaminan dalam pembiayaan ini adalah sebagai bentuk keseriusan dan keharusan nasabah dalam mengambil pembiayaan.

Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Sudrajat selaku *Micro Relationship Manager* Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara dalam wawancaranya secara langsung menjelaskan bahwa Jaminan dalam KUR BSI dapat disesuaikan dengan produk juga kebutuhan yang diajukan nasabah, jadi jaminan dalam pembiayaan KUR di BSI dapat dikatakan sebagai keharusan sekaligus tanda keseriusan nasabah kepada pihak bank untuk mengambil pembiayaan, karena pihak bank juga harus mempertanggung jawabkan kepada pusat dan Dana Pihak Ketiga (DPK) atas pengambilan pembiayaan tersebut.

Praktik di atas diperbolehkan menurut Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* ketentuan ketiga poin satu (1) dan dua (2) menyatakan bahwa jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

#### **Kewajiban Penyelesaian Utang pada Akad *Murabahah* Berdasarkan Fatwa DSN-MUI**

Dalam praktiknya pada pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara apabila nasabah menjual barang yang menjadi objek akad tersebut, maka tidak mempengaruhi kewajiban nasabah kepada pihak bank yang artinya kewajiban tersebut tetap harus diselesaikan sesuai waktu yang telah disepakati. Hal ini telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yang menjelaskan bahwa kewajiban menyelesaikan utang oleh nasabah harus tetap diselesaikan kepada pihak bank.

#### **Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah***

Dalam praktiknya pada pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara apabila terjadi penundaan pembayaran oleh nasabah baik itu disengaja atau tidak, maka pihak bank dapat menerapkan beberapa kebijakan yaitu jika nasabah masih memiliki kemampuan dan keinginan untuk membayar, maka pihak bank dapat memberikan kebijakan restrukturisasi dengan perkecil angsuran atau memperpanjang jangka waktu pembayaran, jika nasabah masih tetap tidak melakukan maka penyelesaian dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah (Basyarnas) yang diajukan oleh bank karena tidak tercapainya mufakat dalam musyawarahnya. Hal ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* ketentuan kelima.

#### **Penyelesaian Utang Bagi Nasabah Bangkrut pada Akad *Murabahah***

Bagi nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam usahanya Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara akan melakukan restrukturisasi yaitu dengan perkecil angsuran dan *reschedule* atau penjadwalan ulang sampai nasabah tersebut benar-benar mampu kembali untuk membayar. Hal ini telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yang menetapkan bahwa jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

### **PENUTUP**

Berdasarkan pada uraian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan Pembiayaan KUR dengan akad *Murabahah bil Wakalah* pada Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara tidak dapat membiayai seluruh jenis usaha atau barang melainkan hanya usaha atau barang yang halal. Dalam pembiayaannya bank dapat membiayai maksimal delapan puluh persen untuk pembiayaan investasi dan seratus persen untuk pembiayaan modal kerja. Dalam penguasaan barang yang menjadi objek akad pada pembiayaan KUR belum dikuasai oleh pihak bank, karena nasabah sebagai wakil bank dalam pembelian barang, baru akan membeli barang tersebut setelah menandatangani akad *Murabahah* dan akad *Wakalah* secara bersamaan pada awal proses akad. Artinya barang yang menjadi objek akad tersebut pada saat pelaksanaan akad *Murabahah* masih dimiliki pihak ketiga (*supplier*) sehingga dapat berpotensi adanya penyalahgunaan dana KUR oleh nasabah. Penerapan akad *Murabahah bil Wakalah* pada produk pembiayaan KUR di Bank BSI KCP Tangerang Karawaci Mutiara sebagian besar sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Namun, dalam pelaksanaannya akad *Murabahah* dilakukan dalam satu waktu bersamaan dengan akad *Wakalah* (pencairan dana) dimana barang yang menjadi objek akad tersebut belum dilakukan pembelian oleh nasabah sebagai wakil bank. Pelaksanaan tersebut tentu belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *Murabahah* pada bank syariah poin sembilan (9) yaitu “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.”

## DAFTAR PUSTAKA

- Abduh, M., & Jamaludin, N. (2020). Baitul Maal wat-Tamwil Services for SMEs: Evidence From Indonesia. Dalam A. Rafay (Ed.), *Advances in Finance, Accounting, and Economics* (hlm. 259–276). IGI Global. <https://doi.org/10.4018/978-1-7998-0218-1.ch014>
- Abdul, A. R., Mandiri, D. P., Astuti, W., & Arkoyah, S. (2022). Tantangan Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia. *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 5(2), 352–365. [https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5\(2\).9505](https://doi.org/10.25299/jtb.2022.vol5(2).9505)
- Anugrah, Y. D. Y. (2020). Analisis Konsep Penerapan Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah. *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 2(2), 1. <https://doi.org/10.54471/muhasabatuna.v2i2.806>
- Asruni, A., & Said, Z. (2022). Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare). *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, 4.
- Creswell, J. W. (1998). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Tradition*. SAGE Publications.
- Data Statistik Perbankan Syariah Desember 2022*. (t.t.). Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Diambil 30 Oktober 2022, dari <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Desember-2022/STATISTIK%20PERBANKAN%20SYARIAH%20-%20DESEMBER%202022.pdf>
- Fauziah, F. N., Kosim, A. M., & Lisnawati, S. (2021). Analisis Implementasi Akad Hybrid Contract Murabahah bil Wakalah di Bank BJB Syariah Kc Bogor Jabar. *El-Mal ; Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam*, 4(2), 149–160. <https://doi.org/DOI: 1047467/elmal.v4i2.532>
- Fielnanda, R. (2022). *BRANCHLESS BANKING BANK SYARIAH DI INDONESIA: KEUNTUNGAN, PELUANG, BIAYA, DAN RISIKO*. Penerbit Lakeisha.
- Hasanah, U., Fitriani, N., & Fadlullah Hana, K. (2022). Analisis Penerapan Sharia Compliance Pada Produk Pembiayaan BSI KUR Mikro di Bank Syariah Indonesia Cabang Kudus. *JIPSYA: Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 4(2). <http://jurnaljipsya.org/index.php/jipsya/article/view/142>
- Herianto, B. (2008). *Lembaga Keuangan Syari'ah*. Suska Press.
- Hikmah, N., Mase, R. A., & Damira. (2020). Implementasi Hybrid Contract pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di BNI Syariah Cabang Makassar. *BANCO: Jurnal Manajemen dan Perbankan Syariah*, 2(1), 65–80. <https://doi.org/10.35905/banco.v2i1.1345>
- Indonesia. (t.t.). *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*.
- Jamaludin, N., & Kuriyah, S. (2018). Profit Sharing Financing, FDR, Dan NPF Dan Pengaruhnya Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah. *Islamomics: Journal of Islamic Economics, Business and Finance*, 7(2). <https://doi.org/10.47903/ji.v7i2.55>
- Karim, H. (2002). *Fiqh Muamalah*. Raja Grafindo Persada.
- Kholid, M. (2018). Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah Dalam Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah. *Asy-Syari'ah*, 20(2), 146–162.
- Kredit Usaha Rakyat (KUR) Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, “Presentase margin pembiayaan terendah yang diberikan pemerintah pada tahun 2020 sebesar 7 persen”, (2022). <https://kur.ekon.go.id/gambaran-umum>
- Kusuma, D. B. W., Muqorrobin, M., Krouchj, C., & Jamaluddin, N. (2015). The Rational Behavior Concept in Islam and Policy Framework Perspectives. *Global Review of Islamic Economics and Business*, 1(2), 099. <https://doi.org/10.14421/grieb.2013.012-02>

Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan, I. B. I. (2014). *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (1 ed.). Gramedia Pustaka Utama.

Marzuki, P. M. (2008). *Pengantar Ilmu Hukum*. Kencana.

Muhammad, D. W., & Setyoningsih, E. V. (2018). Kajian Terhadap Akad Murabahah Dengan Kuasa Membeli Dalam Praktek Bank Syariah. *Jurnal Media Hukum*, 25(1).  
<https://doi.org/10.18196/jmh.2018.0105.93-101>

Muklis, M., Yolanda, Y., & Jamaludin, N. (2021). Analisis Penggunaan Media Sosial Instagram dalam Mendorong Minat Beli Produk BSI Kantor Cabang BSD Pasar Modern. *El Ujrah: Journal of Islamic Banking and Finance*, 1(2), 73–85.

Nasution, S. F. (2021). Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, VI(1), 132–152.

Nur Asiyah, B. (2015). *Manajemen Pembiayaan Syariah*. Kelimedia.

Nur Sarfiah, S., Eka Atmaja, H., & Marlina Verawati, D. (2019). UMKM Sebagai Pilar Membangun Ekonomi Bangsa. *Jurnal REP (Riset Ekonomi Pembangunan)*, 4(2), 137–146.  
<https://doi.org/10.31002/rep.v4i2.1952>

Prasetyo, P. P., Pantas, P. E., Ashar, N. J., & Pertiwi, F. R. (2020). Performance Comparison of Islamic Banking in Indonesia and Malaysia Islamicity Performance Index Approach. *Journal of Islamic Economics Perspectives*, 2(1), Article 1. <https://doi.org/10.35719/jiep.v2i1.30>

Purwasik, D. A. (2022). Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah di BMT Purwakarta Amanah Sejahtera (PAS). *JAMMIAH (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah)*, 2(2), Article 2.  
<https://doi.org/10.37726/jammiah.v2i2.255>

Putri, S. (2021). Peran Pembiayaan Syariah dalam Pengembangan UMKM di Indonesia. *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 1(1), 1–19. <https://doi.org/Doi: 10.30868/ad.v3i01.752>

Qonita Lutfiyah, A. (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* [Skripsi]. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Sagaf, U., & Gunawan, G. (2021). Analisis Implementasi Wakalah dalam Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Unit Mikro di PT. Bank BRI Syariah TBK. KC Bima Soetta. *J-ESA (Jurnal Ekonomi Syariah)*, 4(1), 65–76. <https://doi.org/10.52266/jesa.v4i1.746>

Suretno, S., & Bustam, B. (2020). Peran Bank Syariah dalam Meningkatkan Perekonomian Nasional melalui Pembiayaan Modal Kerja pada UMKM. *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 4(01), Article 01. <https://doi.org/10.30868/ad.v4i01.752>

Syafi'i Antonio, M. (2008). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Gema Insani.

Syauqoti, R. (2018). Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 3(1), Article 1.  
<http://dx.doi.org/10.30651/jms.v3i1.1489>

Teguh P, S., Ihwanudin, N., & Permana, I. (2022). Tinjauan Fatwa DSN-MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PBI Nomor.7/46/PBI/2005 terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah. *Bandung Conference Series: Sharia Economic Law*, 2(1), 135–141.  
<https://doi.org/10.29313/bcssel.v2i1.229>

Wike, A. (2018). *Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan Kur (kredit Usaha Rakyat) Mikro Di Pt. Bri Syariah Kcp Stabat* [Skripsi]. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Zuhri, A. R. S. (2021). Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor Bmt Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang Dalam Perspektif Fatwa

Dsn Mui No:04/Dsn-Mui/Iv/2000 Tentang Murabahah. *Madani Syari'ah*, 4(2). <https://stai-binamadani.e-journal.id/madanisyariah>