

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BILWAKALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN USAHA BTPN SYARIAH KFO (KANTOR FUNGSIONAL OPERASI) UNAHA TERHADAP PELAKU USAHA MIKRO DI KELURAHAN BUNGGUOSU KECAMATAN KONAWE KABUPATEN KONAWE**

**AGUS D.**

Program Studi Perbankan syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari

**ABSTRAK**

Penelitian ini tentang implementasi akad Murabahah Bilwakalah pada produk pembiayaan usaha mikro Btpn syariah KFO Unaaha terhadap pelaku usaha mikro di Kelurahan Bungguosu Kecamatan Konawe. Kabupaten Konawe. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad Murabahah Bilwakalah pada pembiayaan usaha mikro di Kelurahan Bungguosu oleh Btpn Syariah KFO Unaaha. Dan untuk mengetahui Apakah murabahah bilwakalah ini telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000? Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif kualitatif dan pendekatan yuridis empiris, jenis data yang digunakan data primer dan data sekunder dengan menggunakan tehnik pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi. hasil penelitian menunjukkan: (1), Penerapan akad Murabahah Bilwakalah pada produk pembiayaan usaha mikro oleh bank Btpn syariah KFO Unaaha melalui beberapa tahap yaitu: tahap sales, tahap analisa pembiayaan, komite, tahap akad dan pencairan dan tahap maintance. (2), Dalam implementasi akad Murabahah Bilwakalah belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. dalam penerapannya Btpn syariah melakukan akad murabahah dan wakalah diwaktu yang bersamaan yang harusnya akad wakalah didahulukan, status kepemilikan barang yang diakadkan belum menjadi milik bank sepenuhnya, tidak ada barang yang jadi objek akad, perhitungan margin yang dilakukan bank berdasarkan planfond bukan berdasarkan harga barang dengan tingkat margin sebesar 30%.

**Kata kunci: Murabahah Bilwakalah, usaha mikro, Btpn syariah, Kelurahan Bungguosu**

## 1. Pendahuluan

Sebagai lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem islam, khususnya yang bebas bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif dan perjudian (maysir), bebas dari hal-hal yang tidak jelas (gharar), dengan berprinsip keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal. Bank syariah dalam melakukan pengumpulan dana menggunakan (prinsip wadiah dan mudhrabah) dan penyaluran dana (prinsip bagi hasil, jual beli dan ijarah). Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad murabahah, salam, maupun istisna. Sedangkan murabahah sendiri merupakan akad yang paling dominan digunakan dalam transaksi jual beli dalam perbankan syariah (Khofsah, 2017).

Penelitian yang dilakukan oleh (Sanjaya Iqbal, 2020) dengan judul transformasi instrumen pembiayaan akad Murabahah Bilwakalah menurut Fatwa DSN- MUI dan penerapannya Di Bank Syariah Mandiri KCP Barai Kabupaten Hulu Sungai. Hasil penelitiannya menemukan fakta dilapangan bahwa akad yang paling dominan diterapkan oleh perbankan syariah dalam pembiayaan yaitu menggunakan akad murabahah. Hal ini tercermin dari snapshot perbankan syariah periode juni 2019 bahwa presentase akad pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah dengan menggunakan akad murabahah menduduki posisi pertama dengan 49,95%. Akad musyarakah dengan 42,74%. Akad musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan porsi

kontribusi dana atau kesepakatan bersama. Dan akad mudharabah 4,29%. Akad mudhrabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak. Dimana pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pengelola modal. Keuntungan dalam kerjasama tersebut dibagi untuk kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian.

Risiko yang relatif lebih rendah yang terdapat pada akad murabahah baik dari sisi bank maupun nasabah. Dari sisi nasabah ada kepastian jumlah angsuran karena dalam skema jual beli ini ditetapkan nilai margin dan keuntungan bank yang tidak berubah hingga pembiayaan lunas. Meskipun demikian, mekanisme pembiayaan murabahah ini ternyata tak lepas dari kecaman dan kritikan dari para ilmuwan muslim sendiri. Dimana salah satu syarat jual beli adalah objek transaksinya harus dimiliki secara penuh oleh penjual dari apa yang dia jual untuk dirinya. Maka tidak diperkenalkan menjual sesuatu yang belum menjadi miliknya hal tersebut menjadi kritik terhadap implementasi pembiayaan murabahah (Lubis, 2016).

Penelitian yang dilakukan oleh (Ifghania Farras, 2019) dengan judul konsep keadilan bagi nasabah dalam akad Murabahah Bilwakalah di Bank Syariah pada jurnal Amwaluna: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah Vol. 3 No. 2 Juli 2019 Universitas Negeri Bandung. Hasil penelitian ini, dalam akad Murabahah Bilwakalah nilai keadilannya masih belum merata, sehingga dari hubungan antara pihak nasabah dan bank, pihak bank yang lebih diuntungkan.

Begitupun juga Penelitian yang dilakukan oleh (Kalsum & Saputra, 2016). Dengan judul implementasi penyertaan akad wakalah pada pembiayaan murabahah di BNI syariah

cabang kendari tahun 2016 vol 1 nomor 1 juni 2016. Berdasarkan hasil penelitian ditemukan ketidaksesuaian antara implementasi penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah di BNI syariah cabang kendari dengan skema yang diberikan oleh pihak bank pertama, akad murabahah yang seharusnya dilakukan setelah nasabah perwakilan bank membeli barang kepada supplier ternyata dilaksanakan bersamaan akad wakalah. Kedua, pembelian barang melalui perwakilan kepada nasabah ternyata bukan atas nama bank melainkan atas nama nasabah itu sendiri. Ketiga, dana pembelian barang yang harusnya dibayar langsung oleh bank kepada supplier ternyata dicairkan terlebih dahulu dengan cara mentransfer kerekening nasabah.

Pembiayaan murabahah itu sendiri merupakan bentuk dari jual beli tertentu yang mengharuskan penjual menyatakan biaya perolehan barang, terdiri dari harga barang dan biaya lain yang diperlukan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. Dalam perbankan akad murabahah ini bank menyediakan barang permintaan dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati. Keharusan adanya barang yang secara prinsip telah menjadi milik bank (penjual), ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Dimana bank diharuskan mengadakan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri. Pembelian ini harus sah dan bebas dari riba, jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya. (Ali & Achmad, 2018)

Btpn syariah memberikan kemudahan pembiayaan, kepada nasabah karena bank tidak meminta

jaminan, produk yang digunakan dalam pembiayaan usaha mikro ini merupakan produk yang pembiayaannya menerapkan prinsip syariah dalam regulasi bisnisnya produk ini dikhususkan untuk nasabah perempuan prasejahtera fokusnya untuk membangun karakter nasabah dan kebiasaan nasabah dalam mengelola usaha produktif dengan jumlah batas pembiayaan yang diberikan hanya sebesar Rp 3.000,000. Dalam prakteknya akad pada produk pembiayaan ini menggunakan akad murabahah bilwakalah. Bank Btpn syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diperlukan, dikarenakan bank Btpn syariah tidak memiliki barang.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh salah satu staf bank Btpn syariah mengatakan pihak bank telah memberikan pembiayaan kepada pelaku usaha mikro Di Kelurahan ini. Di Kelurahan Bungguosu ini ada sebanyak 15 pelaku usaha mikro yang melakukan pembiayaan. Berikut beberapa nasabah yang melakukan pembiayaan tersebut.

Pembiayaan usaha yang dilakukan oleh bank Btpn syariah KFO Unaaha dengan menggunakan akad murabahah bilwakalah dari tahun ketahun terus mengalami peningkatan dalam pembiayaan hal tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini jumlah pengguna akad murabahah bilwakalah dari empat tahun terakhir berikut jumlahnya.

Jumlah Nasabah Pengguna Akad Murabahah Bilwakalah

No	Tahun	Jumlah Nasabah
1	2018	170
2	2019	210
3	2020	290
4	2021	330

Sumber: Data hasil penelitian 6 September 2022

Tabel di atas merupakan nasabah pengguna pembiayaan usaha dengan



menggunakan akad murabahah, data tersebut diambil jangka waktu empat tahun terakhir seperti yang telah tertera diatas perkembangan nasabah dengan pembiayaan mikro terus mengalami peningkatan.

Praktik penerapan akad Murabahah Bilwakalah pada produk pembiayaan usaha mikro di Btpn syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sendiri yang diperlukan, dikarenakan bank Btpn syariah tidak memiliki barang. Sedangkan akad murabahah itu sendiri merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli sedangkan murabahah dalam fatwa DSN-MUI No.4 DSN-MUI/IV/2000. Menyatakan barang yang diperjual belikan harus sepenuhnya milik bank. Berdasarkan hal tersebut termaksud kedalam permasalahan syariah dimana kondisi aktifitas perbankan syariah harus sejalan dengan ketentuan syariah.

Berdasarkan hal tersebut maka peneliti tertarik meneliti pembiayaan yang dilakukan bank Btpn syariah pada pelaku usaha mikro Di Kelurahan Bungguosu Dengan ketertarikan masalah diatas tersebut maka peneliti mengangkat permasalahan tentang. "Implementasi Akad Murabahah Bilwakalah Pada Produk Pembiayaan Usaha Bank Btpn Syariah KFO Unaha Terhadap Pelaku Usaha Mikro Di Kelurahan Bungguosu Kecamatan Konawe Kabupaten Konawe."

## 2. Landasan Teori

### Teori Akad Murabahah Bilwakalah

Akad Murabahah Bilwakalah adalah jual beli dimana pihak bank mewakili pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut didapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memeberikanya

kepada pihak bank. Setelah barang tersebut dimiliki pihak bank dan harga barang tersebut jelas maka pihak bank menentukan margin yang diinginkan serta waktu pengembalian yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. (Arwanita et al., 2022).

Berdasarkan Skema:

1. Nasabah membutuhkan barang namun belum mempunyai dana tunai, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah, setelah nasabah memenuhi persyaratan pengajuan permohonan dan terjadi negosiasi margin antara nasabah dengan bank .
2. Setelah proses negosiasi disepakati bersama maka terjadi akad *murabahah*.
3. Bank syariah menyerahkan dana dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad *murabahah*.
4. Pembelian oleh nasabah kepada *supplier* (pemasok) dengan atas nama bank syariah.
5. Penyerahan barang dari *supplier* kepada nasabah.
6. Bank menyerahkan bukti pembelian kepada nasabah
7. Nasabah akan membayar dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati (Ifghania Farras, 2019).

### Teori Pembiayaan Usaha Mikro

Menurut Undang-Undang perbankan Nomor 10 tahun 1998 perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan dalam pasal (1) pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak

lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

### 3. Metodologi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif deskriptif yaitu peneliti yang terjun langsung kelapangan untuk mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan ilmiah, deskriptif untuk memaparkan data-data yang didapat dilapangan kemudian di implementasikan dan mendapatkan kesimpulan dari penelitian. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis empiris dimana penelitian ini akan menelaah fatwa dan regulasi mengenai masalah yang sedang dianalisis dengan pendekatan tersebut dalam penelitian ini akan mengumpulkan dan memaparkan data yang telah diperoleh kemudian mengkaji peraturan yang berkaitan dengan implementasi akad Murabahah Bilwakalah pada pembiayaan usaha mikro. (Marzuki, 2013)

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari nasabah sebanyak 15 orang, 2 pegawai bank Btpn Syariah dan sekretaris Kelurahan. Yang didapat dengan wawancara secara langsung. Sumber data sekunder merupakan sumber data tambahan yang diambil tidak secara langsung dilapangan, melainkan dari sumber yang sudah dibuat oleh orang lain. Misalnya: buku buku perbankan syariah, buku fikih muamalah, himpunan fatwa DSN-MUI mengenai akad murabahah dan wakalah selain itu ada juga dokumen, foto dan statistik. sumber data sekunder dapat digunakan dalam penelitian, dalam fungsinya sebagai sumber data pelengkap ataupun yang utama jika tidak tersedia narasumber dalam

fungsinya sebagai sumber data primer (Nugrahani, 2014).

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini agar mendapatkan data yang akurat adalah:

1. Observasi
2. Wawancara
3. Dokumentasi

Menurut Miles and Huberman (1984) dalam buku (sugiyono, 2013) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan dilakukan secara terus menerus sampai tuntas sehingga datanya sudah jenuh adapun aktivitas dalam analisis data yaitu sebagai berikut:

1. Data reduction (reduksi data)
2. Data display (penyajian data)
3. Conclusion drawing/verification

Teknik keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi. Maka digunakan triangulasi sebagai berikut:

1. Triangulasi Teknik. Artinya bahwa yang peneliti lakukan adalah membuat pertanyaan yang sama terhadap informan, setelah jawaban dari informan sudah mencapai titik jenuh atau sudah terulang maka dapat meyakinkan penulis bahwa data tersebut sudah valid.
2. Triangulasi Sumber Artinya Bahwa untuk mendapatkan data dari informan yang berbeda dengan teknik yang sama.
3. Triangulasi Waktu. Artinya Bahwa peneliti melakukan pertanyaan yang sama terhadap informan dengan rentang waktu yang sama. (Sugiyono, 2014)

### 4. Hasil Dan Pembahasan

**Implementasi Akad Murabahah Bilwakalah Pada Produk Pembiayaan Usaha Mikro Oleh Bank Btpn Syariah**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan peneliti memperoleh sebuah data dan fakta tentang teori dan kenyataan dilapangan mengenai implementasi akad *Murabahah Bilwakalah* pada produk pembiayaan usaha.

Sebelum pihak bank Btpn syariah memberikan suatu pembiayaan usaha mikro ini terlebih dahulu melakukan yang namanya prosedur pembiayaan akad *Murabahah Bilwakalah* yang terdiri dari beberapa tahap yaitu:

#### 1. Tahap sales

Tahap sales merupakan tahap awal pembiayaan tujuan dari tahap ini yaitu untuk mencari nasabah yang akan melakukan pembiayaan tahap sales dalam Btpn syariah ini dilakukan oleh *account officer micro* (AOM) dalam tahap ini sales mempromosikan produk kepada nasabah adapun tahap tahapnya sebagai berikut:

- a. Kegiatan untuk mencari prospek yang dilakukan oleh AOM prospeknya adalah nasabah yang akan melakukan pembiayaan
- b. AOM akan melakukan kontak langsung dengan nasabah.
- c. AOM akan menjelaskan kepada nasabah mengenai produk pembiayaan usaha yang bertujuan agar nasabah dapat memahami mengenai produk tersebut.
- d. AOM menerima pertanyaan pertanyaan dan menagani keberatan dari calon nasabah mengenai produk pembiayan usaha mikro agar nasabah yakin dan tidak ragu.
- e. Persetujuan AOM memperoleh persetujuan dari calon nasabah untuk melakukan pembiayaan pembiayaan

#### 2. Tahap analisis pembiayaan

Pihak AOM akan melakukan penilaian terhadap calon nasabah yang akan diberi pembiayaan penilaian ini bertujuan apakah calon nasabah layak diberi pembiayaan atau tidak. AOM akan turun langsung kelapangan untuk melakukan survey mengenai tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan, kebenaran dokumen administrasi calon nasabah, kelayakan usaha, karakter nasabah. Maka AOM akan menganalisis berdasarkan kelayakan pembiayaan 5 c berikut: *character, capacity, capital, collateral, condition*.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti mengetahui analisis dalam pemberian pembiayaan usaha. Hal ini juga diperkuat oleh teori dari (Muhammad & Guntoro, 2021) Analisis pembiayaan merupakan merupakan proses analisis yang dilakukan bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan oleh nasabah. Dengan adanya analisis pembiayaan tersebut maka bank syariah akan mendapatkan keyakinan bahwa usaha yang akan dibiayai itu layak ataukah tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan. Analisis ini dilakukan setelah nasabah melakukan seluruh persyaratan yang diberikan bank syariah kepada nasabah apabila persyaratanya telah dilengkapi maka bank akan melakukan analisis 5 c : *character, capacity, capital, collateral, condition*

#### 3. Tahap komite

Tahap keputusan pembiayaan. Putusan pembiayaan dilakukan oleh *unit head*, yang dimana sebelumnya AOM harus menyerahkan seluruh dokumen pembiayaan calon nasabah kepada unit head untuk dilakukan peripikasi dan kelengkapan berkas jika calon nasabah tidak memenuhi persyaratan yang ada maka pihak bank akan memberikan surat penolakan pembiayaan sebaliknya pun jika calon nasabah diterima maka



AOM akan menyerahkan surat persetujuan pemberian pembiayaan.

Setelah tahap analisis selesai dan nasabah dinyatakan memenuhi dari tahap tersebut selanjutnya pihak bank akan meminta nasabah untuk melengkapi berkas persyaratan permohonan adapun persyaratannya Ibu Mirna mengemukakan persyaratan tersebut

“Foto copy KTP suami istri yang masih berlaku, foto copy Kartu keluarga, Aplikasi permohonan pembiayaan dan pembukaan rekening yang diisi lengkap dan di tanda tangani oleh nasaba. Pembacaan akad pembiayaan oleh pihak bank yang saksi langsung oleh nasabah”.(Mirna 6 september 2022)

#### 4. Tahap akad pembiayaan dan pencairan

Tahap ini merupakan tahap pengikatan pembiayaan dengan akad *Murabahah Bilwakalah*. Akad *wakalah* dalam hal ini berarti pemberian kekuasaan kepada nasabah, dikarenakan bank tidak dapat menyediakan secara langsung kebutuhan nasabah, maka nasabah diberi hak untuk membeli barang yang dibutuhkan sendiri. Setelah tahap prosedur diatas selesai maka selanjutnya yaitu tahap mekanisme penerapan akad *Murabahah Bilwakalah* dalam pembiayaan usaha adapun mekanismenya sebagai berikut:

- 1) Negosiasi antara Kedua pihak antara bank syariah dan nasabah pelaku usaha mengenai pengajuan pinjaman.

Pihak nasabah melakukan mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank syariah dalam pengajuan ini nasabah meminta kepada pihak bank untuk dibelikan barang dagang yang sesuai diminta oleh nasabah kepada pihak bank, maka pihak bank akan melakukan survey dan analisis

kelayakan usaha nasabah dengan menggunakan analisi 5 c yang pada umumnya digunakan hal ini diperkuat dengan wawancara yang telah dilakukan oleh Ibu Thiyas yaitu AOM bank syariah

Pihak AOM akan melakukan penilaian terhadap calon nasabah yang akan diberi pembiayaan penilaian ini bertujuan apakah calon nasabah layak diberi pembiayaan atau tidak. AOM akan turun langsung kelapangan untuk melakukan survey mengenai tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan, kebenaran dokumen administrasi calon nasabah, kelayakan usaha, karakter nasabah. Maka AOM akan menganalisis berdasarkan kelayakan pembiayaan 5 c sebagai berikut: *character, capacity, capital, collateral, condition* (Thiyas wawancara 6 september 2022)

- 2) Penerapan akad *murabahah* untuk pembiayaan dalam hal ini, permintaan nasabah untuk dibelikan barang dagang kepada pihak bank berdasarkan ketentuan yang disepakati.

Nasabah akan meminta kepada pihak bank untuk dibelikan barang dagang dengan spesifikasi yang ditentukan, maka pihak bank akan memberikan sejumlah uang tunai kepada nasabah dengan kesepakatan bahwa harga pokok barang akan ditambah dengan margin atau keuntungan bagi pihak bank. Hal ini diperkuat oleh wawancara yang telah dilakukan pada Ibu Mirna selaku staf bank Btpn syariah yang telah memberikan contoh penghitungan margin

Harga perolehan barang	= Rp. 1.500,000	
Keuntungan Btpn syariah	= Rp. 450.000	(dihitung menggunakan tabel)
Harga jual barang	= Rp.1.950,000	
Uang muka nasabah	= -	
Piutang <i>murabahah</i>	= Rp. 1.950,000	
Cicilan perdua minggu	= Rp. 78,0000	(selama 25 kali)

Berdasarkan contoh diatas dapat disimpulkan bahwa objek yang diakadkan dalam pembiayaan usaha mikro dalam bentuk uang. Bukan barang, margin yang dihitung berdasarkan planfond dan bukan berdasarkan harga barang.

- 3) Pihak bank menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah untuk pembelian barang dagang yang diminta.

Setelah nasabah menyetujui dari ketentuan tersebut maka pihak bank akan memberikan sejumlah uang yang jadi kesepakatan diawal, pihak bank disini tidak secara langsung membelikan barang yang diminta oleh nasabah melainkan pihak bank hanya memberikan sejumlah uang tunai kepada nasabah nanti nasabah sendiri yang melakukan pembelian barang tersebut. Hal ini dikarenakan pihak bank tidak punya waktu yang cukup untuk melayani nasabah tersebut, selain itu bank tidak mau menanggung resiko barang yang dibelikan tidak sesuai dengan spesifikasi nasabah. Hal ini dikemukakan oleh Oleh Ibu Mirna.

Kesibukan dari pihak bank, sehingga memberikan hak wakil kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan, nasabah langsung mengetahui fisik barang yang menjadi objek pembiayaan dengan begini pihak bank tidak mendapat keluhan dari nasabah mengenai cacatnya barang tersebut. (Mirna 6 september 2022)

Jual beli pada dasarnya adalah tindakan memindahkan hak milik sehingga apabila bank syariah tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah maka tidak terjadi pemindahan hak milik sehingga tidak dapat digolongkan dalam akad pembiayaan *murabahah*. Karena akad *murabahah* adalah akad yang berdasarkan pada prinsip jual beli dan unsur pemindahan kepemilikan di dalamnya dalam

ketentuan syarat dalam akad pembiayaan *murabahah* sebagaimana yang telah dijelaskan dalam buku fikih Ekonomi Syariah prinsip dan implementasi pada sektor keuangan syariah (Rozalinda, 2016)

Fatwa DSN-MUI No.04.DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* bahwa syarat dari objek tersebut adalah:

- a. Objek ada pada waktu akad antara penjual dan pembeli.
  - b. Barang adalah milik sah penjual.
  - c. Barang dapat ditentukan.
  - d. Barang harus berwujud dan dapat dipindah tangankan,
  - e. Tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 4) Setelah melakukan pembelian selanjutnya pihak nasabah menyerahkan bukti pembelian barang kepada pihak bank.

Nasabah akan menyerahkan bukti pembelian barang sebagai bukti kepada bank namun nyatanya bukti pembelian barang tersebut tidak ada dan pihak bank juga tidak mempermasalahkan hal tersebut.

- 5) Pihak nasabah melakukan pembayaran dengan secara angsuran kepada pihak bank berdasarkan ketentuan yang telah disepakati.

Setelah beberapa tahap diatas selesai selanjutnya tahap akhir yaitu pembayaran angsuran yang dilakukan pihak nasabah kepada pihak bank dengan ketentuan yang telah disepakati pembayaran angsuran ini dapat dihitung dari jumlah pinjaman dan jumlah margin yang diinginkan oleh bank untuk angsuran biasanya sebanyak dua puluh lima kali dimana dimana setiap dua minggu nasabah harus melakukan setoran.

5. Tahap pemeliharaan pembiayaan  
Tahap ini merupakan tahanan terakhir yaitu penyeteroran iuran yang dilakukan oleh nasabah hingga selesai



sesuai kesepakatan yang telah di sepakati.

#### **Apakah Akad Murabahah Bilwakalah Tela Sesuai Dengan Fatwa DSN-MUI No.04-DSN-MUI/IV/2000**

Jual beli pada dasarnya adalah tindakan memindahkan hak milik sehingga apabila bank syariah tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah maka tidak terjadi pemindahan hak milik sehingga tidak dapat digolongkan dalam akad pembiayaan *murabahah*. Karena akad *murabahah* adalah akad yang berdasarkan pada prinsip jual beli dan unsur pemindahan kepemilikan didalamnya dalam ketentuan syarat dalam akad pembiayaan *murabahah* sebagaimana yang telah dijelaskan dalam buku fikih ekonomi syariah prinsip dan implementasi pada sektor keuangan syariah mengenai syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi dalam *murabahah* yaitu:

1. Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli *murabahah* menjadi fasid.
2. Keuntungan diketahui karna keuntungan merupakan dari harga
3. Modal merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandingannya dipasaran) seperti benda yang ditakar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya diketahui.
4. *Murabahah* tidak boleh dilakukan terhadap harta riba. Dan memunculkan riba karena dinishabkan pada harga pokok, seperti seseorang membeli barang yang ditakar atau timbangan dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya menjual barang tersebut secara *murabahah*.

5. Akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah jika akad jual beli pertama fasid maka *murabahah* tidak boleh dilakukan (Rozalinda, 2016)

Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* telah dijelaskan mengenai ketentuan dalam akad *murabahah* yaitu sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas dari riba
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan dalam syariah islam
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli kembali barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dalam pembelian ini harus sah dan bebas dari riba
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian
6. Bank kemudian menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual ditambah margin.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati dengan jangka waktu yang telah ditentukan
8. Untuk mencegah terjadinya penyalagunaan atau kerusakan akad pihak bank mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank (muslim, 2015).

Penelitian ini menjadi pembeda dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh (Maulidizen & Tamkin

bin Borhan, 2016) dengan judul. Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja *Murabahah Bilwakalah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya *Departement of Shariah and Economics, Academy of Islamic Studies, University of Malaya* jurnal ilmiah islam futura.

“Hasil penelitiannya berkesimpulan bahwa pelaksanaan pembiayaan modal kerja *murabahah bial-wakalah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005”. (Maulidizen & Tamkin bin Borhan, 2016)

Begitupun juga penelitian yang dilakukan (Latipurohmah et al., 2020) judul Analisis Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah KCP Subang jurnal Eksisbank: Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan.

“Hasil dari penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaannya secara umum di Bank BRI Syariah KCP Subang hampir sama dengan pembiayaan dilembaga keuangannya lainnya, hanya disyariah lebih menekankan tujuannya untuk apa dan akadnya sesuai dengan produk tujuan. Pembiayaan mikro dilakukan pembiayaan bank kepada nasabah perorangan atau badan usaha yang bergerak di bidang umkm untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja atau pembiayaan investasi dengan maksimal limit pembiayaan Rp.25.000.00 sampai dengan Rp.30.000.000.” (Latipurohmah et al., 2020)

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan peneliti. menemukan

beberapa temuan dilapangan mengenai penerapan akad *murabahah bilwakalah* dalam pembiayaan usaha mikro. Hal tersebut dapat dilihat dari mekanisme pembiayaan yang dilakukan oleh bank Btpn adapun temuan dilapangan yaitu sebagai berikut:

1. Nasabah kurang paham mengenai produk pembiayaan usaha mikro yang dimana didalamnya terdapat akad *murabahah*, mereka hanya mengetahui bahwa mereka meminjam uang dan kapan mereka harus membayar.

Wawancara yang dilakukan kepada Ibu Nining mengenai apakah implementasi akad *Murabahah Bilwakalah* ini pada produk pembiayaan usaha mikro telah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

“Masih kurang sesuai dengan prosedur akad yang diterapkan karena sepengetahuan saya pembiayaan ini merupakan pembiayaan jual beli dengan permohonan dari nasabah untuk suatu barang dagang atau barang usaha. Tetapi yang saya terima disini langsung dalam bentuk uang. Apakah mungkin karna sudah diwakilkan langsung karena setahu saya ada akad perwakilan dan pembiayaan ini” ( Nining wawancara 27 juli 2022)

Berdasarkan wawancara salah satu informan diatas yaitu Ibu Nining peneliti melihat bahwa nasabah tersebut belum sepenuhnya memahami akad *murabahah* ini, sehingga pada prosedur pembiayaan yang diberikan oleh bank dia tidak mengetahui secara jelas apakah telah sesuai dengan akad *murabahah* atau belum. Bukan hanya ibu nining salah satu informan yaitu Ibu Sitti dan Ibu Juniatin mengatakan bahwa menurut yang mereka pahami penerapan akad tersebut telah sesuai.

“Iya. Menurut alur pembiayaan yang saya ikuti dan dari hasil sosialisasi bank syariah tersebut ini sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku mengenai akad tersebut.” (siti wawancara 30 juli 2022 dan Juniati 1 Agustus 2022)

Berdasarkan wawancara diatas para informan mengatakan bahwa penerapan akad tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku. Namun jika melihat tahap prosedur yang pembiayaan yang diberikan oleh bank Btpn berdasarkan wawancara masih belum sesuai. Dapat dikatakan bahwa pemahaman para nasabah kurang memahami mengenai akad dan prosedur pembiayaan.

2. Penentuan margin yang diterapkan pihak bank. Margin yang dihitung berdasarkan planfond dan bukan berdasarkan harga barang.

Tabel mengenai margin dan keuntungan diatas dapat diketahui berapa jumlah margin yang akan diperoleh oleh Btpn syariah pada nasabah yang akan melakukan pembiayaan menggunakan akad *Murabahah Bilwakalah* seperti pada contoh mengenai perhitungan margin nasabah yang telah melakukan pembiayaan

a. Data identitas:

Nama : Tie Suleman  
Usia : 52  
Jenis kelamin : Perempuan  
Alamat : Kel, Bungguosu, Kec. Konawe Rt 002/Rw 003  
Jenis usaha : Penjual Sayur  
Alamat usaha : Kel, Bungguosu, Kec. Konawe Rt 002/Rw 003  
Status : Menikah  
Pendidikan terakhir: SD  
Harga pokok : Rp.1.500,000  
margin : ( 450,000)  
hutang : Rp.1,950,000  
angsuran : 78,000 (dalam 25 kali setoran) 2 minggu sekali

b. Perhitungan Margin:

Harga perolehan barang = Rp. 1.500,000  
Keuntungan Btpn syariah = Rp. 450.000 (dihitung menggunakan tabel)  
Harga jual barang = Rp.1.950,000  
Uang muka nasabah = -  
Piutang *murabahah* = Rp. 1.950,000  
Cicilan perdua minggu = Rp. 78,0000 (selama 25 kali)

Contoh diatas dapat disimpulkan bahwa objek yang diadakan dalam pembiayaan usaha mikro dalam bentuk uang. Bukan barang, margin yang dihitung berdasarkan planfond dan bukan berdasarkan harga barang.

3. Pelaksanaan akad pembiayaan usaha mikro menggunakan akad *Murabahah Bilwakalah*. Pada saat objek yang diadakan dalam bentuk uang yang diberikan langsung kepada nasabah untuk membeli barang.

Syarat-Syarat jual beli salah yaitu adanya objek yang diadakan sehingga menjadi salah satu syarat sahnya jual beli. Namun penggunaan akad *murabahah* dalam pembiayaan usaha mikro ini tidak ada barang yang menjadi objek akad.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Ibu Asriani bahwa memang dalam pembiayaan ini tidak ada barang yang menjadi objek akad yang ada hanya pihak bank memberikan sejumlah uang yang menjadi permohonan padahal sebelumnya dalam aplikasi permohonan pembiayaan telah dituliskan jenis barang yang diminta dengan spesifikasi harga

“yang saya ketahui disini bahwa pihak bank akan membelikan barang dagang yang saya minta tapi ternyata bank tidak memberikan barang tersebut dia hanya merikan sejumlah uang yang jadi kesepakatan permohonan”.( wawancara Ibu Asriani 14 oktober 2022).



Pembiayaan murabahah bilwakalah dalam perbankan syariah sering kali melanggar ketentuan yang berlaku dalam hal pengadaan barang yang menjadi objek akad dimana bank tidak menyediakan barang yang diminta oleh nasabah melainkan bank hanya memberikan sejumlah uang kepada nasabah.

Hal tersebut juga terjadi pada penelitian yang dilakukan oleh (Sya'diyah, 2019) dengan judul "implementasi akad murabahah bilwakalah di BRI syariah KCP Plered Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia"

"Hasil penelitiannya yaitu bank tidak menjadi penjual murni, serta bank tidak menyediakan persediaan bank hanya sebagai lembaga yang menyalurkan sejumlah dana kepada pihak nasabah".(Sya'diyah, 2019)

4. Jumlah margin yang ditetapkan oleh pihak bank cukup besar yaitu sebesar 30% sama halnya bunga pada bank konvensional.

Praktik pembiayaan usaha mikro ini dengan menggunakan akad *murabahah bilwakalah* pihak bank menetapkan keuntungan atau margin yang terdapat dalam pembiayaan usaha mikro sebesar 30% hal tersebut sama halnya dengan bunga pada bank konvensional. Namun nasabah yang melakukan pada pembiayaan tersebut tidak sama sekali mempermasalahkan jumlah margin yang ditetapkan oleh bank hal tersebut dikarenakan masyarakat dikecamatan konawe sangat berani mengambil pembiayaan meskipun jumlah margin atau bunga yang besar.

Jika melihat prinsip dari perbankan syariah dalam penyaluran pembiayaan harus terhindar dari riba atau bunga. Jika dilihat margin yang diberikan oleh pihak bank Btpn syariah mengalahkan jumlah tingkat margin

yang diterapkan dalam pembiayaan kredit usaha rakyat (KUR) dimana tingkat margin pada pembiayaan KUR yaitu sebesar 6% hal tersebut berdasarkan artikel yang dikutip dari bagikan Berita .Com dengan judul artikel "hanya UMKM yang bisa dapat modal usaha tanpa bunga hingga Rp.500.000.000 dari KUR BSI"

didalam artikel disebutkan bahwa jumlah margin dalam pembiayaan kredit usaha rakyat sebesar 6%.(Bakti, 2022)

5. Waktu penyetoran iuran tidak sesuai.

Pengembalian pembiayaan atau setoran iuran yang dilakukan oleh nasabah kepada bank seharusnya dilakukan setiap satu kali dalam sebulan dengan jangka waktu kurang lebih dari dua tahun. Namun berbeda dengan pembiayaan yang dilakukan oleh btpn syariah ini dimana penyetoran iuran yang dilakukan oleh nasabah Btpn syariah ini dilakukan dua kali dalam sebulan yaitu setiap dua minggu dalam sebulan dan hanya dalam jangka waktu 1 tahun pembiayaan telah lunas.

6. Jumlah batas limit pembiayaan hanya sebesar Rp. 3.000.000

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan bahwa memang benar adanya pembiayaan yang dilakukan oleh Btpn syariah ini pada pelaku usaha mikro hanya mampu menyediakan batas pembiayaan sebesar Rp.3000,000.

Point ke lima dan point ke enam diatas tersebut juga terjadi pada penelitian yang dilakukan oleh.(Andalusi, 2018) dengan judul "produk pembiayaan paket masa depan dengan akad murabahah dalam perspektif hukum ekonomi syariah (studi kasus di bank Btpn syariah)"

"Hasil peelitiannya yaitu bahwa dalam produk pembiayaan paket masa depan menggunakan jangka waktu pembiayaan 1 (satu) tahun atau 25 kali angsuran dengan jumla

pembiayaan yang diberikan mulai dari Rp. 1.000.000 sampai Rp. 3.000.000. batas maksimal dengan margin yang ditetapkan sama yaitu sebsar 30%.”

7. Tidak adanya jaminan dalam pembiayaan ini.

Pembiayaan yang dilakukan oleh Btpn syariah ini dalam prosedurnya tidak meminta jaminan kepada nasabah hal tersebut dikarenakan pihak bank telah mempercayai kepada nasabahnya bahwa pembiayaan yang diberikan tidak akan mengalami kendala atau kredit macet. Selain itu jika melihat dari tujuan pembiayaan ini yaitu pembiayaan yang dikhususkan untuk kalangan parasejahtera. hal tersebut juga dikatakan oleh Ibu Mirna dalam wawancara mengapa dalam pembiayaan ini tidak ada jaminan.

“Tidak ada. Saya mempercayai para nasabah saya terkhusus lagi pembiayaan ini diperuntukan oleh kalangan prasejahtera.”(Mirna wawancara 6 september 2022).

Ibu nurpia dan ibu asriani juga mengatakan hal yang sama saat peneliti melakukan wawancara.

“Tidak ada.kalaupun ada apa yang bisa saya berikan kepada bank untuk jaminan saya mengambil pembiayaan ini karena dengan alasan tidak adanya jaminan.” (wawancara ibu nurpia dan asriani 14 oktober 2022).

Pemberiaan jaminan dalam pembiayaan *murabahah bilwakalah* tidak serta merta pihak bank selalu meminta jaminan hal tersebut juga pernah dilakukan pada penelitian yang dilakukan oleh (Khofsah, 2017) “dengan judul implementasi pembiayaan *murabahah bilwakalah* sebagai upaya untuk meningkatkan ekonomi peternak sapi di BMT al-hijrah kan Jabung”

Hasil penelitiannya mengatakan bahwa jika dalam implementasi akad *murabahah bilwakalah* terdapat jaminan maka nasabah yang tidak mempunyai aset atau harta yang dijadikan jaminan akan merasa kesulitan untuk mendapatkan barang yang diinginkan atau mendapatkan usaha yang diinginkanya sedangkan kesulitan yang dirasakan mayoritas nasabah disebabkan oleh adanya syarat jaminan selain itu dalam pelaksanaan akad *murabahah bilwakalah* jaminan bukanlah satu rukun atau syarat mutlak yang harus dipenuhi.(Khofsah, 2017)

Penerapan akad *murabahah bilwakalah* sesungguhnya telah diatur dalam fatwa DSN-MUI mengenai *murabah* dimana salah satunya yaitu jaminan dalam pembiayaan *murabahah* adapun tujuan dari jaminan tersebut yaitu:

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesananya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

8. Landasan hukum fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berdasarkan ketentuan umum yang digunakan pada produk pembiayaan usaha mikro di Btpn syariah ini tidak menyeluruh pihak bank Btpn dimana point ke 9 tidak digunakan.

Point kesembilan dalam fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. 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. Namun kenyataanya pada prosedur pemberian akad *Murabahah Bilwakalah* yang diterapkan oleh Btpn syariah ini pihak bank tidak membeli

barang dari pihak ketiga hal tersebut dapat dilihat dari skema yang diterapkan tidak adanya pihak ketiga atau pihak supplier sebagai penyedia barang.

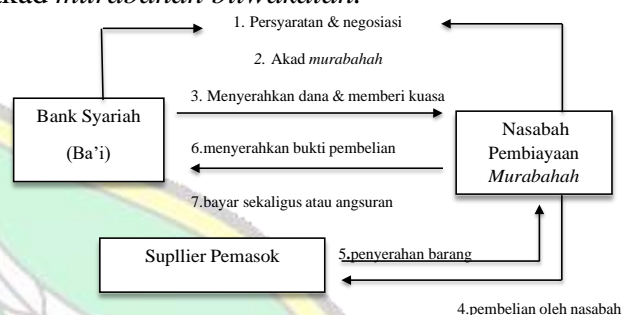
Penggunaan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* bank Btpn syariah dalam penerapan pembiayaan usaha mikro tidak konsisten dan tidak menyeluruh dalam penggunaan fatwa DSN –MUI yang diterapkan, terutama dalam hal status kepemilikan barang atau objek yang diadakan jika kembali menelaah fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dalam ketentuan umum poin ke 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. Jika hal ini dilakukan maka pihak bank Btpn syariah sama halnya melakukan jual beli *gharar*.

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh (Ghazaly et al., 2010) pada kajian teori mengenai jual beli yang terlarang dalam islam yaitu salah satunya jual beli yang dilarang karena belum jelas (samar-samar) *gharar* seperti jual beli buah-buahan yang belum tampak hasilnya, jual beli barang yang belum tampak seperti : menjual ikan dikolam/laut dan anak ternak yang masi dalam induknya.

Pihak bank disini hanya berperan sebagai pemodal saja dalam hal ini bank memberikan modal kepada nasabah atas pembiayaan *murabahah* dalam hal pengadaan komoditas atau barang yang dibutuhkan nasabah, tetapi disini bank juga seharusnya merupakan pihak yang membeli barang kepada pemasok dan selama barang tersebut masih menjadi milik bank maka segala tentang kepemilikan tersebut masi menjadi pihak bank. Pembiayaan *murabahah* pada bank Btpn syariah selalu menyertakan akad *wakalah* sehingga

dapat disimpulkan bahwa jual beli terhadap objek yang belum dimiliki oleh bank terdapat penyimpanan.

Penyertaan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah harus memenuhi rukun dan syarat *murabahah* hal ini dapat digambarkan sebagai pada skema akad *murabahah bilwakalah*.



Berdasarkan Skema:

1. Nasabah membutuhkan barang namun belum mempunyai dana tunai, kemudian nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah, setelah nasabah memenuhi persyaratan pengajuan permohonan dan terjadi negosiasi margin antara nasabah dengan bank .
2. Setelah proses negosiasi disepakati bersama maka terjadi akad *murabahah*.
3. Bank syariah menyerahkan dana dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad *murabahah*.
4. Pembelian oleh nasabah kepada *supplier* (pemasok) dengan atas nama bank syariah.
5. Penyerahan barang dari *supplier* kepada nasabah.

## 5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan terdapat beberapa kesimpulan mengenai judul “Implementasi Akad *Murabahah*



*Bilwakalah* Pada Produk Pembiayaan Usaha Btpn Syariah KFO (Kantor Fungsional Operasi) Unaha Terhadap Pelaku Usaha Mikro Di Kelurahan Bungguosu Kecamatan Konawe Kabupaten Konawe” yaitu:

1. Implementasi akad *Murabahah Bilwakalah* pada produk pembiayaan usaha mikro oleh bank Btpn syariah KFO Unaha melalui beberapa tahap yaitu: tahap sales, tahap analisa, tahap komite, tahap pembiayaan dan pencairan dan terakhir tahap *maintance*.

2. Kesesuaian Akad *Murabahah Bilwakalah* Pada Produk Pembiayaan Usaha Btpn Syariah KFO (Kantor Fungsional Operasi) Unaha Terhadap Pelaku Usaha Mikro Di Kelurahan Bungguosu belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* sebagai berikut:

- a. Nasabah kurang paham mengenai produk pembiayaan usaha mikro yang dimanan didalamnya terdapat akad *murabahah*, mereka hanya mengetahui bahwa mereka meminjam uang dan kapan mereka harus membayar.
- b. Penentuan margin yang diterapkan pihak bank. Margin yang dihitung berdasarkan planfond dan bukan berdasarkan harga barang.
- c. Pelaksanaan akad pembiayaan usaha mikro menggunakan akad *Murabahah Bilwakalah*. Pada saat objek yang diakadkan dalam bentuk uang yang diberikan langsung kepada nasabah untuk membeli barang.
- d. Jumlah margin yang ditetapkan oleh pihak bank cukup besar yaitu 30% sama halnya bunga pada bank konvensional.

- e. Jumlah batas pembiayaan yang diberikan hanya maksimal Rp. 3.000.000.
- f. Waktu penyetoran iuran tidak sesuai yang seharusnya satu kali dalam sebulan tapi dilakukan dua kali dalam sebulan yaitu setiap dua minggu dalam hanya dalam jangka waktu 1 tahun.
- g. Tidak adanya jaminan yang diterapkan oleh pihak bank kepada nasabah dikarenakan jumlah pembiayaan yang diberikan hanya skala kecil selain itu pihak bank juga meyakini para nasabahnya tidak akan melakukan kelalaian pada pengembalian setoran, hal ini terbukti tidak adanya kredit macet yang terjadi pada pembiayaan hingga dinyatakan lunas.
- h. Landasan hukum fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berdasarkan ketentuan umum yang digunakan pada produk pembiayaan usaha mikro di Btpn syariah ini tidak menyeluruh pihak bank Btpn syariah tidak menggunakan point ke sembilan. 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.

## 6. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan peneliti mempunyai saran yaitu sebagai berikut:

1. Untuk bank Btpn syariah hendaknya merekrut karyawan yang paham betul mengenai ketentuan ketentuan dalam perbankan syariah, agar dalam penerapan akad dan produk produk bank syariah bisa dijalankan dengan sesuai prosedur yang telah ditetapkan oleh DSN, MUI .

2. Untuk masyarakat, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan, informasi dan gambaran kepada masyarakat terkhusus warga Kelurahan Bungguosu mengenai akad dalam perbankan syariah akad yang digunakan dalam pembiayaan terkhusus akad *murabahah bilwakalah* agar kedepannya lebih mempertimbangkan lagi jika ingin melakukan pembiayaan kepada lembaga keuangan dalam pengajuan pembiayaan agar lebih diperhatikan lagi kesesuaian penerapan pembiayaan tersebut dan mampu mengenal lebih jauh lagi mengenai bank syariah sehingga dapat terhindar dari riba.
3. Untuk pembaca diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai penerapan akad *murabahah* dalam perbankan.
4. Untuk peneliti diharapkan lebih mendalami dan mengkaji mengenai akad *murabahah* yang diterapkan dalam bank syariah dan mampu mengambil peran penting dalam penerapan akad pada bank syariah hingga sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

## Daftar Pustaka

### BUKU

- Ghazaly, A. R., Ihzan, G., & Shidiq, S. (2010). *Fikih Muamalat* (cetakan ke). Kencana prenatal media group.
- Hardani & dkk. (2020). *metode penelitian kualitatif dan kuantitatif* ( husnu abadi (ed.); cetakan 1). CV.pustaka ilmu yogyakarta.
- Marzuki, P. M. (2013). Penelitian Hukum. *Edisi Revisi, Cetakan Ke-8, Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group.*
- Mardani. (2012). *Fiqih ekonomi syariah* (Cetakan Ke). Prenada Media Group. [http: www.prapnadamedia.com](http://www.prapnadamedia.com)
- Moleong, j, lexy. (2013). *metode penelitian kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya offiset.
- Muhammad, I., & Guntoro. (2021). *Dunia perbankan dalam teropong lembaga keuangan syariah dalam bingkai deskripsi teori dan aplikasi*. Guepedia.
- Muhamad. (2014). *Manajemen dana bank syariah* (cetakan ke). PT Raja Grafindo Persada. [Http://Www.Raja Grafindo.Co.Id](http://www.RajaGrafindo.Co.Id)
- Muslim, sarip. (2015). *Akuntansi keuangan syariah: teori dan praktek* (cetakan 1). Cv Pustaka Setia.
- Nawawi, I. (2012). *Fikih muamalah klasik dan kontemporer hukum perjanjian,ekonomi,bisnis dan sosial* ( zaenudin a naufal (ed.)). Ghalia indonesia.
- Nugrahani, Farida. (2014). *metode penelitian kualitatif dalam penelitian pendidikan bahasa*. cakra books.
- Rozalinda. (2016). *Fikih Ekonomi Syariah prinsip dan implementasi pada sektor keuangan syariah* (cetakan 1). PT Raja Grafindo Persada.
- Samsu. (2017). *metode penelitian,teori dan aplikasi kualitatif,kuantitatif,mixed methods serta research development*. studi agama dan masyarakat.
- Subagyo. (2020). *meningkatkan daya saing dan kinerja UMKM tinjauan dari persfektif,pembelajaran dan kompetensi usaha* ( karisma tanan (ed.)). Cv.Media Sains Indonesia. [Www.penerbit.medsan.co.id](http://www.penerbit.medsan.co.id)

- Sudarto. (2017). *Fikih Muamalah* (team W. Publish (ed.); cetakan ke). penerbit Wade.
- Sugiyono. (2014). *metode penelitian kuantitatif kualitatif kombinasi (mixed methods)* (sutopo (ed.); 5th ed.). Alfabeta,Cv.
- Umam, Khotibul. (2016). *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan dinamikan perkembangannya di indonesia* (cetakan ke). PT Rajagrafindo persada. <http://www.rajagrafindo.co.id>
- Umar, al. (2014). *metode penelitian untuk skripsi dan tesis bisnis*. PT rajagrafindo persada.
- Utomo Sandi, D. (2021). *No Title*. Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
- Usman, Nurdin. (2002). *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Grasindo.
- Yusuf, Muri. (2017). *metode penelitian kuantitatif,kualitatif,dan penelitian gabungan* (cetakan ke). Kencana

#### SKRIPSI

- Antari, Dwi Annisa. (2018). *implementasi akad wakalah dalam pembiayaan murabahah pada PT.BPRS aman syariah kecamatan sekampung*. Skripsi institut agama islam negeri (IAIN) metro. <https://repository.metrouniv.ac.id>
- Andalusi, Z. A. (2018). *produk pembiayaan paket masa depan dengan akad murabah dalam perspektif hukum ekonomi syariah (studi kasus di bank Btpn syariah)*. Universitas islam negeri syarif hidayatullah.
- Juliandri. (2018). *implementasi akad Murabahah Bilwakalah pada pembiayaan konsumtif di BNI syariah kc bukit*

*tinggi.skripsi.bukit tinggi:Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukit Tinggi. campus.iainbukittinggi.ac.id*

- Khofsah, S. (2017). *Implementasi pembiayaan Murabahah bil Wakalah sebagai upaya untuk meningkatkan ekonomi peternak sapi di BMT Al-Hijrah Kan Jabung*. In Thesis (Issue 14801015). islam negeri maulana malik ibrahim malang.
- Sya'diyah. (2019). *implementasi akad murabahah bilwakalah di bri syariah kep plered perspektif fatwa dewan syariah nasional majelis ulama indonesia*. institut agama islam negeri (iain) syekh nurjati cirebon.

#### JURNAL

- Arwanita, D., Wati, desi rahma, Erniza, elma mutia, & Hazassyarif, aprianingsih ahmad. (2022). *Implementasi akad Murabahah Bilwakalah pada pembiayaan otomotif dalam perspektif ekonomi islam*. VII(I), 81–89.
- Azis, A., Muslim, M. B., & Hidayah, N. (2020). Akad Wakalah Menjadi Penyebab Pembiayaan Murabahah Bergeser Dari Transaksi Jual Beli Menjadi Transaksi Jasa. *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam*, 19(2), 233–246. <https://doi.org/10.15408/kordinat.v19i2.18898>
- Ali, M., & Achmad. (2018). *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Di Lembaga Keuangan Mikro Syariah: Studi Kasus Di Bmt kabupaten Situbondo Dan Jember*. *Jurnal Istidlal Universitas Ibrahimy Sukorejo Situbondo*, 2(1), 1.
- Hikmah, N., Masse, R. A., & Damira.



- (2020). *Implementasi Hybrid Contract Pada Pembiayaan murabahah bil wakalah di BNI syariah cabang makassar*. Banco Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah :IAIN Parepare, 2(1), 65–80.
- Ifghania Farras, Y. E. (2019). *Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syari'Ah*. Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah, 3(2), 163–180.  
<https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4297>
- Kalsum, U., & Saputra, E. R. (2016). Penyertaan akad wakalah dalam pembiayaan murabahah. *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(1 Juni 2016).
- Lubis, A. (2016). Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah. *FITRAH: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Keislaman*, 2(2), 181.  
<https://doi.org/10.24952/fitrah.v2i2.531>
- Latipurohmah, F., Cahyo Sucipto, M., & Nurhayati, R. (2020). *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah Kcp Subang*. EKSISBANK: Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan, 4(2), 188–200.  
<https://doi.org/10.37726/ee.v4i2.89>
- Mansyur, M. A. (2011). Aspek Hukum Perbankan Syariah Dan Implementasinya Di Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*, 11(Edsus).  
<https://doi.org/10.20884/1.jdh.2011.11.edsus.263>
- Maulana, I. (2020). *Aplikasi akad wakalah dalam letter of credit bank syariah mandiri*. Jurnal Asy-Syukriyah STAI Asy-Syukriyah Tangerang, 21(2).
- Maulidizen, A., & Tamkin bin Borhan, J. (2016). *Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bi Al-Wakalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya*. Jurnal Ilmiah Islam Futura, 16(1), 91–109.  
<https://doi.org/10.22373/jiif.v16i1.740>
- Nasution, Y. S. J., Ardiansyah, A., & Firmansyah, H. (2021). Hadis-Hadis Tentang Jual Beli Gharar dan Bentuknya Pada Masa Kontemporer. *AL QUDS: Jurnal Studi Alquran Dan Hadis*, 5(1), 141.  
<https://doi.org/10.29240/alquds.v5i1.2194>
- Sanjaya Iqbal, Muhammad. (2020). *Transformasi Instrumen Pembiayaan Akad Murabahah Bil Wakalah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Dan Penerapannya Di Bank Syariah Mandiri Kcp Barabai Kabupaten Hulu Sungai Tengah*. An-Nahdhah, 13(2).
- Syauqoti, R. (2018). *Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. El-Jizya: Jurnal Ekonomi Islam, 3(1), 211–240.  
<https://doi.org/10.24090/ej.v5i2.1880>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun. (2008). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008. 1*.
- Yanis, A. S. (2015). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi :Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA)

Surabaya,  
Kementerian Agama Republik Indonesia.  
(2022). Al-Quran Kemenag.  
*Layanan Kemenag*, 2.  
quran.kemenag.go.id

### Website

Puspaningtyas, L., & Yolanda, F.  
(2022). *OJK Luncurkan  
Laporan Perkembangan  
Keuangan Syariah Indonesia  
2021*. Republika.Co.Id.

<https://www.republika.co.id/berita/raycn5370/ojk-luncurkan-laporan-perkembangan-keuangan-syariah-indonesia-2021> diakses pada 3 oktober 2022

Bakti, A. (2022). *Hanya untuk UMKM yang Bisa Dapat Modal Usaha Tanpa Bunga hingga Rp500 Juta dari KUR BSI Oktober 2022*. Bagikan Berita.Com.

Alwahidin, Jufra, A., Mulu, B., & Mulu, B. (2023). A new economic perspective: Understanding the impact of digital financial inclusion on Indonesian households consumption. *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, 26(2), 333–360.

Insawan, H., Abdulahanaa, Karyono, O., & Farida, I. (2022). The COVID-19 pandemic and its impact on the yields of sharia stock business portfolio in Indonesia. *International Journal of Professional Business Review*, 7(6), Article e0941. <https://doi.org/10.26668/businessreview/2022.v7i6.941>

Insawan, H., Rahman, M., & Anhusadar, L. O. (2020). Comparative analysis of syariah bank in Indonesia. *International Journal of Advanced Science and Technology*, 29(4), 1457–1463.

Kamaruddin, Misbahuddin, Sarib, S., & Darlis, S. (2023). Cultural-based deviance on Islamic law; Zakat Tekke Wale' spending in Basala, Konawe, Southeast Sulawesi, Indonesia. *Al-Ihkam: Jurnal*



- Hukum dan Pranata Sosial, 18(2), 568–590.
- Maguni, W., Rum, J., Sofhian, & Hadi, M. (2023). Investigation of the effect of organizational ambidexterity and innovation capability on supply chain performance: An empirical study of Indonesian MSMEs. *Journal of Law and Sustainable Development*, 11(7), Article e01050.  
<https://doi.org/10.1016/j.jlsd.2023.e01050>
- Muhdar, H. M., Maguni, W., Muhtar, M., Bakri, B., Rahma, S. T., & Junaedi, I. W. R. (2022). The impact of leadership and employee satisfaction on the performance of vocational college lecturers in the digital era. *Frontiers in Psychology*, 13, Article 895346.  
<https://doi.org/10.3389/fpsyg.2022.895346>
- Nawas, K. A., Amir, A. M., Syariati, A., & Gunawan, F. (2023). Faking the Arabic imagination till we make it: Language and symbol representation in the Indonesian e-commerce. *Theory and Practice in Language Studies*, 13(4), 994–1005.  
<https://doi.org/10.17507/tpls.1304.23>
- Rahman, M., Palilati, A., Samdin, Insawan, H., Hadisi, L., Yusuf, Putera, A., Syaifuddin, D. T., & Kamaluddin, M. (2024). Impactful Contributions: Sharia Banks in Advancing Agricultural and Agribusiness Development, Empowering MSMEs and Enhancing Human Resources Management. *Journal of Global Innovations in Agricultural Sciences*, 12(2), 503-522.  
<https://doi.org/10.22194/JGIAS/24.1328>

<https://bagikanberita.pikiran-rakyat.com/bisnis/pr-685701938/ingat-hanya-untuk-umkm-yang-bisa-dapat-modal->



[usaha-tanpa-bunga-hingga-rp500-juta-dari-kur-bsi-oktober-2022](#). Diakses pada 16 oktober 2022.