

Research Article

Analisis Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah Tinjauan Ayat Ekonomi Syariah (Penelitian Pada Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang Indramayu)

Ahmad Khotibul Umam¹, Ella Puspa Kencana²

1. Fakultas Agama Islam Universitas Wiralodra Indramayu, khotibulumam905@gmail.com
2. Universitas Wiralodra Indramayu, ellapuspakencanag9@gmail.com

Copyright © 2025 by Authors, Published by Risalah: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam. This is an open access article under the CC BY License (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>).

Received : January 25, 2025
Accepted : March 7, 2025

Revised : February 26, 2025
Available online : March 17, 2025

How to Cite: Ahmad Khotibul Umam, and Ella Puspa Kencana. 2025. "Analisis Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro Syariah Tinjauan Ayat Ekonomi Syariah (Penelitian Pada Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang Indramayu)". *Risalah Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* 11 (1):236-48. https://doi.org/10.31943/jurnal_risalah.v11i1.2467.

Abstract: This type of research uses field research, research conducted by collecting data and information obtained directly from respondents and directly observing tasks related to the research method. The research method used in this study is a type of field research using qualitative research methods. Qualitative research methods are research methods used to research natural object conditions, where researchers are key instruments, data collection techniques are triangulated (combined), data analysis is inductive, and qualitative research results emphasize the meaning of generalization. The results of the study concluded that first, the microfinance mechanism at Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang is carried out through several stages, namely submitting an application and negotiation between the customer and Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang. In the implementation of the submission and negotiation, the ceiling and price levels are also determined. The size of the financing ceiling is determined by the size of the collateral included by the customer to Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang. Second, the application of the murabahah contract in sharia microfinance at Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang is in accordance with DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 About Murabahah, only it needs to be fixed the goods ordered by the customer are expected to be there when the contract takes place.

Keywords: Contract, Murabahah, Financing, Micro Sharia.

Abstrak: Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh langsung dari responden dan mengamati secara langsung tugas – tugas yang berhubungan dengan metode penelitian. Adapun metode penelitian yang

digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti adalah instrument kunci, teknik pengumpulan data secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari generalisasi. Hasil penelitian menyimpulkan pertama, mekanisme pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu mengajukan permohonan dan negosiasi antara nasabah dan dengan pihak Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang. Dalam pelaksanaan pengajuan dan negosiasi tersebut ditentukan juga tingkat plafon dan harga. Besar kecilnya plafon pembiayaan ditentukan oleh besar kecilnya jaminan yang disertakan oleh nasabah kepada pihak Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang. Kedua, penerapan akad murabahah dalam pembiayaan mikro syariah di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang sudah sesuai dengan DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, hanya saja perlu di perbaiki barang yang dipesan nasabah diharapkan ada saat terjadinya akad berlangsung.

Kata Kunci: Akad, Murabahah, Pembiayaan, Mikro Syariah.

PENDAHULUAN

Perbankan syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai organisasi antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana yang dalam menjalankan aktivitasnya harus sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Bank syariah juga berfungsi sebagai perantara yakni badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. (Ghofur, 2008)

Bank syariah memiliki peran sebagai lembaga *intermediary* antara orang/lembaga/badan yang mengalami kelebihan dana dengan orang/lembaga, badan, yang mengalami kekurangan dana. Secara umum produk – produk bank syariah dapat dikelompokkan menjadi 3 bagian diantaranya adalah: 1) Produk penghimpunan dana (*funding*), 2) Produk penyaluran dana (*financing*), 3) Produk jasa (*services*). (Ikit, 2025)

Dalam Undang – undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dinyatakan bahwa bank syariah menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan mengacu pada fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang, dalam hal ini Dewan Syariah Nasional (DSN) di bawah Majelis Ulama Indonesia (MUI).

Dalam dunia perbankan dikenal dengan yang dinamakan produk pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu faktor yang penting dalam menjalankan suatu usaha baik untuk usaha perorangan, industri rumahan maupun usaha perusahaan besar yang sudah lama berdiri. (Puspita Sari, 2015)

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, 2) Transaksi sewa – menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, 4) Transaksi pinjam – meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan 5) Transaksi sewa – menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. (Sasmita, 2018)

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS (unit Usaha Syariah) 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. (Falah, 2019)

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi dua hal berikut: 1) Pembiayaan produktif, yaitu yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan menjadi salah satu jenis produk yang menjadi andalan perbankan syariah. Produk yang ditawarkannya bertujuan untuk meningkatkannya kesempatan kerja serta kesejahteraan ekonomi nasabah sesuai prinsip syariah. (Baiquni, 2019) Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang sebagai lembaga keuangan yang berbasis syariah, melaksanakan aktivitasnya pun sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu aktivitas di Bank Mandiri Syariah KCP Jatibarang adalah pembiayaan mikro yang memperkuat sektor usaha kecil dan menengah untuk kesejahteraan masyarakat. (Aenimustofa, 2018)

Akad yang digunakan pada pembiayaan ini akad *murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁸ (Antonio, 2001) Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut. (Bagya, 2009)

Ulama *Hanafiyah* mendefinisikan akad *murabahah* dengan mengatakan, pemindahan sesuatu yang dimiliki dengan akad awal dan harga awal disertai tambahan keuntungan. Menurut ulama *Syafi'iyah* dan *Hanabilah*, *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan penjual ditambah keuntungan satu *dirham* pada setiap sepuluh *dinar*. Atau semisalnya, dengan syarat kedua belah pihak yang bertransaksi mengetahui harga pokok.

Landasan hukum akad *murabahah* ini adalah ayat-ayat Al-Qur'an yang secara umum membolehkan jual beli, di antaranya adalah firman Allah dalam QS. An-Nissa: 29.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا
اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu".

Pelaksanaan akad ini telah ditetapkan oleh MUI melalui Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.111/DSN-MUI/IV/2017. Berdasarkan Fatwa MUI,

bai al – murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. (Arda, 2018)

METODE PENELITIAN

a. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah instrument kunci, teknik pengumpulan data secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari generalisasi. (Sugiono, 2015)

b. Teknik Penelitian

Pada penelitian yang digunakan adalah teknik deskriptif, yakni sebuah teknik yang menggambarkan suatu data-data dalam bentuk tulisan, gambar, maupun angka yang telah diperoleh dalam bentuk narasi. Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan teknik triangulasi, yakni teknik gabungan yang menggunakan hasil wawancara, dokumentasi, dan observasi lapangan.

1. Wawancara

Dalam menggunakan teknik wawancara ini, keberhasilan dalam mendapatkan data atau informasi dari objek yang diteliti sangat bergantung pada kemampuan peneliti dalam melakukan wawancara. Dalam penelitian ini, dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan : 1) Branch Manager, 2) Staf Mikro, 3) Nasabah.

2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditunjukkan pada objek penelitian, namun melalui dokumentasi. Studi documenter merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan menghimpun data menganalisis dokumen – dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, maupun elektronik. Dokumentasi berupa: 1) Fotocopy, 2) SOP Pembiayaan Mikro Syariah, 3) Foto. Penggalan data ini dengan cara menelaah dokumen yang berhubungan dengan pembiayaan mikro syariah di Bank Mandiri Syariah KCP Jatibarang.

3. Observasi

Kegiatan observasi meliputi melakukan pencatatan secara sistematis kejadian – kejadian, perilaku, objek – objek yang dilihat dan hal – hal yang diperlukan dalam mendukung penelitian yang sedang dilakukan. (Sarwono, 2006) Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan observasi non partisipasif.

c. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer atau data tangan pertama, adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung.²⁸ (Asyifusyinen, 2015) Data yang diperoleh langsung dari subjek

penelitian dengan mengenakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari. (Azwar, 2007)

2. Data Sekunder

Data sekunder atau tangan kedua adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya. Data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi atau laporan yang tersedia. Sumber data sekunder yang digunakan pada penelitian ini berasal dari buku, jurnal dan dokumentasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan, penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh langsung dari responden dan mengamati secara langsung tugas – tugas yang berhubungan dengan metode penelitian. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti adalah instrument kunci, teknik pengumpulan data secara triangulasi (gabungan).

Penelitian yang dilakukan di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang berdasarkan wawancara kepada Bapak Gilang Wijaya Rahman selaku Analisis Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang yang dilaksanakan pada tanggal 15 Mei 2019, menyatakan bahwa pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang yakni pembiayaan yang pada dasarnya tidak memberikan pembiayaan berupa dana (uang) melainkan dalam bentuk barang yang diinginkan oleh nasabah dan permodalan usaha maupun membelikan barang untuk pribadi (konsumtif). (Gilang, 2019). Pembiayaan ini ditujukan kepada wiraswasta atau pedagang biasanya Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang memiliki target warung kelontong, pasar, kuliner, klinik, pedagang dan pegawai. (Gilang, 2019)

Pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang di bagi menjadi 2 yaitu:

1. PUM (Pembiayaan Usaha Mikro) Untuk pembiayaan modal kerja dan investasi sampai dengan Rp 200 juta.
Syarat dan ketentuan
 - a. Usaha telah berjalan minimal 2 tahun
 - b. Jangka waktu :
 - 1) Modal kerja sampai dengan 36 bulan
 - 2) Investasi sampai dengan 60 bulan
 - c. Biaya administrasi sesuai dengan ketentuan BSM
 - d. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah, maksimal 65 tahun saat pembiayaan lunas.
 - e. Menyertakan KTP suami & istri, (surat cerai/ surat kematian*) Kartu Keluarga, Surat Nikah (surat keterangan belum menikah *)
 - f. Surat keterangan usaha. (<https://www.syariahmandiri.co.id>)

2. PSM (Pembiayaan Serbaguna Mikro) untuk pembiayaan berbagai macam keperluan serbaguna sampai dengan Rp 200 juta. (<https://www.syariahmandiri.co.id>)

Tabel 1. Persyaratan

No	Persyaratan	PSM Wiraswasta	PSM Pegawai
1.	Status	WNI	WNI
2.	Lama bekerja / lama usaha	Min. 2 tahun	Min. 2 tahun
3.	Usia	Min. 21 tahun atau sudah menikah. Max. 65 tahun	Min. 21 tahun atau sudah menikah. Max. 60 tahun*
4.	Jangka waktu	Max. 5 tahun	Max. 10 tahun*
5.	Dokumen	1. KTP Suami & istri 2. KK (Kartu Keluarga) 3. Surat Nikah 4. Surat keterangan usaha 5. Surat Cerai / Kematian 6. Surat Keterangan Belum Menikah*	1.KTP Suami & istri 2.KK (Kartu Keluarga) 3.Surat Nikah 4.Surat Kerangan Bekerja / SK 5.Slip gaji 3 bulan terakhir 6.Surat Cerai / Kematian 7.Surat Keterangan Belum Menikah*

*) Syarat dan ketentuan berlaku

Pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang memiliki plafon dari Rp 11.000.000.00-, sampai dengan Rp 200.0000.000.00-,. (Gilang, 2019)

Pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang menggunakan 2 jenis akad, yaitu:

a. Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milikiyyah*) atas barang itu sendiri. (Antonio, 2001)

b. Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Pada *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *murabahah*, bank

membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli barang tersebut dari pemasok, dan kemudian menjual kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di *mark-up* atau dengan kata lain penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*. (Januari, 2015)

Tabel 2
Plafon Pembiayaan Mikro

No	Jumlah Pembiayaan	Margin
1.	≤ 50.000.000	22% - 24%
2.	≥ 50.000.000	20% - 22%
3.	≥ 100.000.000	18% - 20%

Sumber. Hasil wawancara

Produk pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang beroperasi pada tahun 2017, selang 2 tahun perkembangan pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang cukup signifikan, hal tersebut dilihat data portfolio pada pembiayaan mikro. (Ambari, 2019)

Table 3
Data Portfolio Pembiayaan Murabahah pada Pembiayaan Mikro

No	Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Portfolio
1	2017	65	2.733.000.00
2	2018	216	5.400.000.00

Mekanisme Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang

Bank adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, giro, deposito dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan diartikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan, pembiayaan merupakan pendanaan yang dikeluarkan lembaga perbankan untuk mendukung investasi, konsumsi dan produksi yang ditujukan kepada nasabah. (Turmudi, 2017)

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Kasmir, 2018) Secara teknis bank memberikan pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah disetujui antara kedua belah pihak.

Struktur pembiayaan yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang adalah mengatur suatu pembiayaan sehingga tujuan dan jenis pembiayaan yang diberikan sesuai dengan keinginan dan kebutuhan masyarakat atau calon nasabah. Salah satu pembiayaan yang diterapkan Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang, yaitu pembiayaan mikro yang pada dasarnya tidak memberikan pembiayaan berupa dana (uang) melainkan dalam bentuk barang yang di inginkan oleh nasabah. (Gilang, 2019)

Untuk jangka waktu proses dalam pembiayaan ini, tergantung dari kelengkapan dokumen yang telah dipenuhi oleh para nasabah. secara umum prosedur pembiayaan mikro di Bank Mandiri Syariah KCP Jatibarang dilakukandengan prosedur sebagai berikut:

a. Tahap permohonan atau pengajuan pembiayaan

Pihak bank melakukan wawancara terlebih dahulu dengan calon nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan mikro. Dalam wawancara tersebut pihak bank biasanya langsung menanyakan maksud dan tujuan kedatangannya kepada calon nasabah. Setelah pihak bank memahami akan maksud dan tujuannya, pihak bank menentukan sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, seperti yang diuraikan diatas:

1. KTP Suami & istri
2. KK (Kartu Keluarga)
3. Buku Nikah
4. Fotocopy jaminan.

b. Tahap pengumpulan data

Pihak bank mengumpulkan data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan yang didasarpada kebutuhan dan tujuan pembiayaan, seperti: legalitas usaha, Kartu Identitas calon nasabah dan istri (KTP), Kartu Keluarga dan Surat Nikah, slip gaji 3 bulan terakhir, data jaminan, dan sejumlah kelengkapan administrasi yang dibutuhkan. dan pengecekan di BI checking untuk melihat history pembiayaan di bank lain, setelah semuanya dianggap baik pihak bank menindak lanjuti pembiayaan tersebut ketahap berikutnya.

c. Survei

Pihak bank melakukan survey dan penilaian kepada calon nasabah dengan menggunakan standar penilaian pembiayaan yaitu:

1. *Character* (Watak)

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari seseorang yang akan diberikan pembiayaan benar – benar harus dipercaya. Kriteria *character* ini akan dilihat dari wawancara yang dilakukan oleh pihak bank. Dari karakter ini akan dapat dilihat juga bagaimana reputasi calon peminjam tersebut, apakah pernah memiliki catatan tindak kriminal atau kebiasaan buruk dalam keuangan seperti tidak melunasi pinjaman.

2. *Capacity* (Kemampuan)

Analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar *angsuran*. Akan lihat dari kemampuan mengelola bisnis yang dijalannya seperti: administrasi, keuangan, keahlian, dan pemasaran.

3. *Capital* (Modal)

Kondisi kekayaan yang dimiliki oleh usaha yang dikelola oleh nasabah. Dengan mengetahui modal atau aset yang dimiliki usaha nasabah tersebut, pihak bank dapat sumber pembiayaan yang dimiliki. Selain itu, pihak bank juga dapat melihat bagaimana laporan keuangan dari usaha yang dijalankan nasabah untuk kemudian dijadikan acuan apakah memang layak diberikan pembiayaan atau tidak.

4. *Collateral* (Jaminan)

Collateral yang diberikan pada calon nasabah saat mengajukan pembiayaan kepada bank. Sesuai dengan namanya, jaminan ini akan menjadi penjamin atau pelindung bagi pihak bank jika nantinya nasabah tidak dapat membayar pinjaman yang diambil. Oleh karena itu, idealnya besaran jaminan yang bersifat fisik ataupun nonfisik lebih besar jumlahnya lebih besar dari pembiayaan yang diberikan.

5. *Condition* (Kondisi)

Condition, yaitu kondisi perekonomian baik yang bersifat general atau khusus pada bidang usaha yang dijalankan nasabah. Jika memang kondisi perekonomian sedang tidak baik atau sektor usaha nasabah tidak menjanjikan, biasanya bank akan mempertimbangkan kembali dalam memberikan pembiayaan. (Caswag0n, 2019)

d. Proposal pembiayaan

Membuat proposal pembiayaan untuk diajukan kepada branch manager dan bagian pembiayaan area.

e. Kontrak perjanjian

Bila proposal pembiayaan telah disetujui maka selanjutnya melakukan akad/kontrak perjanjian dengan nasabah.

f. Pencairan

Setelah tahapan semua terpenuhi dan semuanya dianggap tidak ada masalah, pihak bank mempertimbangkan serta menyetujui permohonan yang telah diajukan oleh calon nasabah, pihak bank langsung memberikan sejumlah dana yang akan dibelikan barangsesuai keinginan nasabah.

g. Pembelian barang

Pembelian barang bank memberi kuasa kepada nasabah sebagai wakil (Wakalah) dari bank untuk membeli barang sesuai perjanjian. (Gilang, 2019)

Setelah nasabah memenuhi persyaratan administrasi dan administrasi bank kemudian menerima permohonan pengajuan tersebut dan bersama nasabah melakukan negosiasi terkait nominal jumlah pembiayaan.

Besar kecilnya pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah tergantung dari besar kecilnya nilai dari agunan yang disertakan. Secara penuh adalah besar nominal yang diajukan oleh nasabah dikabulkan seluruhnya karena nilai dari agunan yang disertakan melebihi dari jumlah nominal pembiayaan yang diajukan, apabila nilai agunan yang diajukan oleh nasabah lebih rendah dari nominal pembiayaan yang diajukan, maka pihak bank hanya bisa memberikan di bawah nilai agunan atau tidak sesuai dengan nominal pembiayaan yang diajukan. (Ambari, 2019) Agunan yang disertakan merupakan barang agunan yang sepenuhnya dimiliki oleh

nasabah baik itu berupa tanah, bangunan, kendaraan bermotor atau surat – surat berharga. Penetapan *margin* dilihat dari pembiayaan yang diambil oleh nasabah dan diukur dari pendapatan bersih nasabah.

Implementasi pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang, Ibu Ani membutuhkan pembiayaan modal kerja untuk membeli barang elektronik usahanya:

• Pembiayaan bank	Rp 50.000.000,-
• Margin/Ujrah	Rp 6.453.725,-
• Uang muka	Rp 0,-
	————— +
• Harga Jual	Rp 56.453.725,-

Dengan jangka waktu 12 bulan dan menjaminkan sebuah tanah dan bangunan yang ditinggali nasabah tersebut. Adapun biaya – biaya yang dibebankan oleh nasabah sebagai berikut:

• Biaya notaris	Rp 750.000,-
• Asuransi jiwa	Rp 770.000,-
• Asuransi kebakaran	Rp 178.000,-
• Administasi 1% dari pembiayaan	Rp 500.000,-
	————— +
	Rp2.198.000,-

- Biaya keterlambatan 0,0069 + Tunggakan perhari (Sumarsono, 2019)

Dalam penanganan pembiayaan tertunda atau macet, Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang memperlakukan sistem denda (ta'zir) sebesar 0,0069% dari jumlah angsuran. Hal ini secara umum diperbolehkan untuk menjadikan nasabah disiplin dalam melakukan kewajiban pembayaran, akan tetapi ada aspek yang perlu dipertimbangkan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang yaitu memberikan kelonggaran waktu terlebih dahulu sebelum mengenakan denda (ta'zir). Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN- MUI/IX/2000 Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

Ketika nasabah mengalami kesulitan membayar angsuran maka pihak bank bertindak untuk mengetahui penyebab tersebut, dengan cara:

1. Menganalisis keuangan nasabah
2. Negosiasi dengan nasabah

Jika kedua hal tidak menemukan titik terang, maka pihak bank menurunkan angsuran sebesar $\frac{3}{4}$ dari angsuran pokok semestinya, dengan cacatan angsuran diperpanjang dari kesepakatan awal. Misalnya, memperpanjang jangka waktu angsuran pembiayaan dari 12 bulan menjadi 24 bulan dan memperpanjang jangka waktu angsuran.

Kesesuaian Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang Pada Pembiayaan Mikro Syariah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/SDN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Pada *murabahah*,

penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.

Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli barang tersebut dari pemasok, dan kemudian menjual kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di mark-up atau dengan kata lain penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*. (Januari, 2015)

Dalam implementasinya, ada dua jenis *murabahah*, yaitu *murabahah* dengan pesanan dan *murabahah* tanpa pesanan. Dalam pelaksanaan *murabahah* berdasarkan pesanan, bank sebagai penjual (*ba'i*) melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari konsumen sebagai pembeli (*mustari*). *Murabahah* ini bersifat mengikat pihak pembeli atau pihak yang berhutang untuk membeli barang yang dipesannya. Sedangkan dalam pelaksanaan *murabahah* tanpa pesanan, bank sebagai penjual (*ba'i*) menyediakan barang yang kemudian dibeli oleh nasabah. *Murabahah* tanpa pesanan ini tidak mengikat konsumen sebagai pembeli (*mustari*) dapat membatalkannya pembeliaannya. (Januari, 2015)

Murabahah yang diterapkan di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang, menggunakan jenis *murabahah* dengan pesanan, yang mana bank akan membeli barang yang sesuai dengan keinginan nasabah. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) dengan margin keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak. (Gilang, 2019) Dengan ketentuan barang yang di perjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Pada akad pembiayaan ini bank meminta uang muka kepada nasabah yang hendak melakukan pembiayaan, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, bank meminta kepada nasabah meminta untuk menyediakan uang yang berasal dari dana sendiri sebesar 20% dari harga barang yang akan dijadikan objek akad, uang muka ini sebagai tanda jadi dari pembiayaan. Diawal akad uang muka yang harus diserahkan oleh nasabah sebesar 20% dari total harga barang yang diinginkan oleh nasabah, sehingga pihak bank hanya memberikan pembiayaan sebesar 80% dan biaya inilah yang diangsur oleh nasabah setiap bulannya ditambah margin bank, selain dari pada itu nasabah yang melakukan pembiayaan mikro dibebankan biaya – biaya seperti biaya administrasi, asuransi, materai, dan notaris (berlaku untuk pembiayaan diatas 50 juta).

Proses akad Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang, dilakukan secara transparan yakni Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang yang bertindak sebagai penjual memberitahu harga barang kepada nasabah, ditambah margin sesuai kesepakatan kedua pihak. Semua yang berkaitan dengan pembiayaan bank selaku penjual akan memberitahukan segala sesuatu yang terkait dengan pembiayaan mikro syariah. Ketika tanda tangan kontrak terjadi pihak – pihak yang turut hadir menyaksikan akad yaitu : branch manager, bagian mikro, nasabah, notaris (berlaku untuk pembiayaan diatas 50 juta). (Gilang, 2019)

Sebagaimana yang telah diuraikan, penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang sesuai dengan Fatwa

DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2009 Tentang Murabahah. Hanya saja perlu di perbaiki pada saat akad terjadi objek akad belum ada di tempat, sedangkan syarat akad murabahah adalah barang tersebut sudah ada di tempat sebelum tanda tangan kontrak terjadi. Karena barang yang diinginkan oleh nasabah akan dibeli langsung dengan nasabah, dengan memakai uang pembiayaan tersebut, dengan demikian bank tetap menyaksikan proses pembelian barang yang diinginkan oleh nasabah. (Ambari, 2019).

KESIMPULAN

Setelah melakukan penelitian dan menganalisis pokok pembahasan terhadap akad *murabahah* pada pembiayaan mikro syariah di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Mekanisme Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang dilakukan beberapa tahapan, yaitu pengajuan permohonan dan negosiasi antara pihak nasabah dan Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang. Dalam pelaksanaan pengajuan dan negosiasi tersebut ditentukan juga tingkat plafon atau harga. Besar kecilnya plafon pembiayaan ditentukan oleh besar-kecilnya jaminan yang disertakan oleh nasabah kepada pihak Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang. Agunan yang disertakan merupakan barang agunan yang telah dimiliki oleh pihak nasabah baik itu berupa tanah, tanah dan bangunan, kendaraan bermotor atau deposito.
2. Penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan mikro syariah di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang sesuai dengan DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008), (Bandung: PT. Reflika Aditama, 2009)
- Aenimustofa, Analisis Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah, http://www.academia.edu/26070264/Analisis_Pembiayaan_Pada_Lembaga_Keuangan_Mikro_Syariah, 2018
- Ardra, Akad pada Bank Syariah, <https://ardra.biz>, 2017: 6 Januari 2018
- Asep Saeful Falah, Pembiayaan Mikro Di Warung Mikro Bank Syariah Indonesia Cabang Tasikmalaya, http://www.academia.edu/36360749/Pembiayaan_Mikro_Di_Warung_Mikro_Bank_Syariah_Man_diri_Cabang_Tasikmalaya, 2018: 7 Januari 2019
- Asyifusyinen Ukhwa. 2015. Sumber data, Jenis data dan Pengumpulan data, <https://azharnasri.blogspot.com>. April
- Bagya Agung Prabowo, Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia), JURNAL HUKUM NO. 1 VOL. 16 JANUARI 2009: 106 - 126, (Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2009)
- Baiquni, Murabahah, mudharabah, dan musyarakah, <https://m-dream-co-id.cdn.ampproject.org>, 2018: 5 Januari 2019

- Caswagon, “Prinsip 5C dan 7P dalam pemberian kredit di lembaga keuangan / bank”, <https://www.simulasikredit.com/prinsip-5c-dan-7p-dalam-pemberian-kredit-di-lembaga-keuangan-bank/>, 2013: 24 Juni 2019
- Diyah Puspita Sari, “Analisis Penerapan Akad Mudharabah Pada Pembiayaan Modal Kerja (Studi BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mranggen)”, skripsi, (Semarang: Universitas Islam Negeri Walisongo, 2015)
- Gilang Wijaya Rahman, Analisis Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Jatibarang, Pembiayaan Mikro Syariah, Indramayu, 15 Mei 2019
<https://www.syariahamandiri.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-usaha-mikro>lkit, Akuntansi Penghimpunan Dana Bank Syariah, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2015)
- Jonathan Sarwono, Metode Penelitian Kuantitatif dan Kaulitatif, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006)
- Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008)
- Muhammad Syari’i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani, 2001)
- Muhamad Turmudi, Pembiayaan Mikro BRI Syariah: Upaya Pemberdayaan dan Peningkatan UMKM oleh BRI Syariah Cabang Kendari, Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, (Kendari, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN, 2017)
- Pembiayaan Mikro Syariah, Indramayu, 15 Mei 2019
- Ranggit Pragusto Sumarsono, Branch Manager, Proses Akad, Indramayu, 27 Juni 2019
- Raup Ambari, Manajer Operasional, Pembiayaan Mikro Syariah, Indramayu, 25 Juni 2019
- Sasmita, Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah (Ikatan Bankir Indonesia), (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2018)
- Sugiono, Memahami Penelitian Kualitatif , (Bandung: Alfabeta CV, 2015)
- Saifuddin Azwar, Metode Penelitian, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007)
- Yadi Januari, Lembaga Keuangan Syariah (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015)