

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA
BANK SYARIAH INDONESIA KCP AEK KANOPAN
DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI**



SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Bidang Perbankan Syariah*

Oleh:

**HAFIY RAHMAN DANIL NAIPOSPOS
NIM. 21 401 00032**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2025

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA
BANK SYARIAH INDONESIA KCP AEK KANOPAN
DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI**



SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Bidang Perbankan Syariah*

Oleh:

**Hafiy Rahman Danil Naipospos
NIM. 21 401 00032**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
2025**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
BANK SYARIAH INDONESIA KCP AEK KANOPAN
DITINJAU DARI FATWA DSN-MUI**



SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Bidang Perbankan Syariah*

Oleh:

**Hafiy Rahman Danil Naipospos
NIM. 21 401 00032**

Pembimbing I

**Sry Lestari, M.E.I
NIP. 19890505 201903 2 008**

Pembimbing II

**M. Yarham, M.H
NIP. 19921009 202012 1 003**

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN
2025**

Hal: Lampiran Skripsi
a.n. **Hafiy Rahman Danil Naipospos**

Padangsidempuan, 28 Agustus 2025

Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN Syekh Ali
Hasan Ahmad Addary
Padangsidempuan
di-
Padangsidempuan

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Hafiy Rahman Danil Naipospos** yang berjudul **"Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI"**. Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Ekonomi Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

Seiring dengan hal diatas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasah untuk mempertanggungjawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama dari Bapak, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

PEMBIMBING I



Sry Lestari, M.E.I
NIP. 19890505 201903 2 008

PEMBIMBING II



M. Yarham, M.H
NIP. 19921009 202012 1 003

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hafiy Rahman Danil Naipospos
NIM : 21 401 00032
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Yariah Indonesia KCP Aek Kanopan Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing, dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa UIN Syahada padangsidempuan pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa UIN Syahada padangsidempuan yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 28 Agustus 2025

Saya yang Menyatakan,



Hafiy Rahman Danil Naipospos
NIM . 21 401 00032

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai civitas akademik UIN SYAHADA Padangsidimpuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hafiy Rahman Danil Naipospos
NIM : 21 401 00032
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan. Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-Exslusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul “ **Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI**”. Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan. Berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidimpuan
Pada tanggal : 28 Agustus 2025
Saya yang menyatakan,



Hafiy Rahman Danil Naipospos

**Hafiy Rahman Danil Naipospos
NIM . 21 401 00032**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Kota Padangsidimpuan 22733
Telepon. (0634) 22080 Faximile. (0634) 24022 Website: uinsyahada.ac.id

**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

NAMA : HAFIY RAHMAN DANIL
NIM : 21 401 00032
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI

Ketua

Azwar Hamid, M.A
NIP. 2111038601

Sekretaris

M. Yarham, M.H
NIDN. 2009109202

Anggota

Azwar Hamid, M.A
NIDN. 2111038601

M. Yarham, M.H
NIDN. 2009109202

Hamni Fadlilah Nasution, M.Pd
NIDN. 2017038301

Zulaika Matondang, M.Si
NIDN. 2017058302

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di : Padangsidimpuan
Hari/Tanggal : Kamis, 11 September 2025
Pukul : 10.00-12.00 WIB
Hasil/Nilai : Lulus/ 80,75 (A)
Indeks Predikat Kumulatif : 3,71
Predikat : Pujian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan 22733
Telepon. (0634) 22080 Faximile. (0634) 24022

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : **Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI**
NAMA : **Hafiy Rahman Danil Naipospos**
NIM : **21 401 00032**

Telah dapat diterima untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Dalam Bidang Perbankan syariah

Padangsidimpuan, 17 November 2025

Dekan,




Prof. Dr. Darwis Harahap, S.H.I., M.Si
NIP. 19780818 200901 1 015

ABSTRAK

Nama : Hafiy Rahman Danil Naipospos

Nim : 21 401 100032

Judul : Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

Penelitian ini dilakukan atas dasar adanya fenomena menarik dalam permasalahan pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah, dimana terdapat bank syariah yang melakukan transaksi *Murabahah* dengan menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang). Hal ini bertentangan dengan aturan berupa fatwa DSN-MUI No. 04 Thn 2000 pada ketetapan pertama poin ke 4 yang berbunyi “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”. Peneliti bertujuan untuk meneliti praktik pembiayaan *Murabahah* dimana nasabah sendiri sebagai wakil Bank membeli barang (objek *murabahah*) kepada pihak ketiga selaku penjual barang (*distributor, supplier, agen, reseller, dropshipper*) idealnya berlandaskan kepada fatwa DSN-MUI terkait *murabahah*, dan aturan pendukung sejenis lainnya. Dan juga belandaskan pada lembaga yang berwenang untuk mengeluarkan aturan terkait akad *murabahah* ini. Praktik *murabahah* di perbankan syariah juga telah banyak dilakukan berbagai modifikasi, bahkan untuk sebagian dinilai masih ada yang harus diperbaiki dari konsep dasar Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah* baik dalam Fatwa DSN-MUI No. 04 Thn 2000, Fatwa DSN-MUI No. 111 Thn 2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*. Jenis penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif dan kualitatif, berdasarkan pendekatan hukum normatif-empiris. Sumber data berupa data primer dan data sekunder, yang merupakan hasil wawancara dan pengambilan data di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan. Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan harus lebih disesuaikan dengan fatwa DSN-MUI dan aturan pendukung lainnya. Peneliti melihat ada kontradiksi pada alur pembiayaan *murabahah* dengan fatwa DSN-MUI yaitu alur mekanisme akadnya menggunakan akad *murabahah*. Pada aturan yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI bahwa Pembiayaan *Murabahah* mengharuskan akad *wakalah* dilakukan terlebih dahulu sebelum barang didapat dan lalu setelah barang didapat oleh nasabah barulah dilaksanakan akad *murabahah* antara pihak bank dan nasabah.

Kata Kunci: *Wakalah, Murabahah, Fatwa DSN MUI.*

ABSTRACT

Name : Hafiy Rahman Danil Naipospos

Size : 21 401 100032

Title : Implementation of *Murabahah* Financing at Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

This research was conducted on the basis of an interesting phenomenon in *the Murabahah* financing problem in Islamic banking, where there are Islamic banks that conduct *Murabahah* transactions by handing over money to customers (not goods). This is contrary to the rules in the form of fatwa DSN-MUI No. 04 year 2000 in the first stipulation point 4 which reads "The bank buys the goods needed by the customer on behalf of the bank itself, and this purchase must be valid and free of usury". Aims to examine the practice of *Murabahah bil Wakalah financing*, where the customer himself as a representative of the Bank buys goods (*murabahah* objects) to third parties as sellers of goods (*distributors, suppliers, agents, resellers, dropshippers*) ideally based on the DSN-MUI fatwa related to *murabahah*, and other similar supporting rules. And also apply to the institution that is authorized to issue rules related to this *murabahah bil wakalah* contract. The practice of *murabahah* in Islamic banking has also been modified a lot, even for some it is considered that there is still something that must be improved from the basic concept of the DSN-MUI Fatwa on *Murabahah* both in the DSN-MUI Fatwa Number 04 year 2000, DSN-MUI Fatwa Number 111 year 2017 concerning *the Murabahah Sale and Purchase Agreement*. The author's type of research is to use descriptive and qualitative methods, based on normative-empirical legal approaches. The data sources are in the form of primary data and secondary data, which are the results of interviews and data collection at Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan. This research shows that the implementation of *murabahah* financing carried out by Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan must be more adjusted to the DSN-MUI fatwa and other supporting rules. The author sees a contradiction in the flow of *murabahah* financing with the DSN-MUI fatwa, namely the flow of the contract mechanism using *the murabahah contract*. In the rules contained in the DSN-MUI Fatwa that *Murabahah Financing requires that the wakalah contract* be carried out first before the goods are obtained and then after the goods are obtained by the customer, *the murabahah* contract is carried out between the bank and the customer.

Keywords: *Wakalah, Murabahah, Fatwa DSN MUI.*

تجريدي

الاسم : حافظ الرحمن دانييل نايوسوس

الحجم : ٢١٤٠١٠٠٠٣٢

العنوان : تنفيذ تمويل *المراجعة* في بنك شريعة إندونيسيا الفرع المساعد البنك الشريعي الإندونيسي آيك كانوبان

تهدف هذه الدراسة إلى دراسة ممارسة تمويل *المراجعة بالوكالة*، حيث يقوم العميل نفسه بصفته ممثلاً للبنك بشراء البضائع (أغراض *المراجعة*) لأطراف ثالثة كبايعين للبضائع (موزعين وموردين ووكلاء وبنائين ودوريشيين) بناء على فتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسي المتعلقة *بالمراجعة*، وغيرها من القواعد الداعمة المماثلة. وكذلك تنطبق على المؤسسة المخولة بإصدار القواعد المتعلقة بعقد *المراجعة بالوكالة*. كما تم تعديل ممارسة *المراجعة* في الصيرفة الإسلامية كثيراً، حتى بالنسبة للبعض يعتبر أنه لا يزال هناك شيء يجب تحسينه من المفهوم الأساسي لفتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسيين بشأن *المراجعة*، وكلاهما في فتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسيين رقم ٠٤ لسنة ٢٠٠٠، فتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسيين رقم ١١١ لسنة ٢٠١٧ بشأن اتفاقية بيع وشراء *المراجعة*. نوع بحث المؤلف هو استخدام الأساليب الوصفية والنوعية، بناء على مناهج قانونية معيارية تجريبية. مصادر البيانات في شكل بيانات أولية وبيانات ثانوية، وهي نتائج المقابلات وجمع البيانات في الفرع المساعد البنك الشريعي الإندونيسي آيك كانوبان. يظهر هذا البحث أن تنفيذ تمويل *المراجعة* الذي يقوم به بنك الشريعة الإندونيسية الفرع المساعد البنك الشريعي الإندونيسي آيك كانوبان يجب أن يكون أكثر تكييفاً مع فتوى المجلس الوطني للشريعة - مجلس العلماء الإندونيسيين والقواعد الداعمة الأخرى. يرى المؤلف تناقضاً في تدفق تمويل *المراجعة* مع فتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسيين، وهو تدفق آلية العقد باستخدام عقد *المراجعة*. في القواعد الواردة في فتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسيين، يشترط تمويل *المراجعة* تنفيذ عقد *الوكالة* أولاً قبل الحصول على البضاعة ثم بعد الحصول على البضائع من قبل العميل، يتم تنفيذ عقد *المراجعة* بين البنك والعميل.

الكلمات المفتاحية: *الوكالة*، *المراجعة*، فتوى المجلس الشرعي الوطني - مجلس العلماء الإندونيسيين.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warohmatullohi Wabarokatuh

Alhamdulillah, Puji syukur diucapkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat-nya serta memberi segala karunia dan pertolongan kepada makhluk-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan dengan judul “**Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek kanopan Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI**”. Kemudian, shalawat dan salam kepada baginda Nabi Muhammad Saw. Sebagai insan pilihan Allah SWT senantiasa menjadi panutan, inspirasi dan teladan yang pali baik bagi semua ummat-Nya, yang senantiasa kita bershalawat kepadanya insyaallah beliau memberikan syafaat bagi kita di hari akhirat. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar strata 1 (S-1) program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Syekh ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan. Skripsi ini ditulis sebagai wujud implementasi ilmu dan pengetahuan yang diperoleh selama perkuliahan.

Perjalanan Panjang telah dihadapi dan dilalui pada penulisan skripsi ini, banyak cobaan dan hambatan yang telah dihadapi dalam penyusunan, namun berkat kehendaknya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini. oleh karena itu, dengan kesadaran diri dan kerendahan hati pada kesempatan ini, sebagai peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., Rektor Universitas

Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan serta Bapak Prof. Dr. Erawadi, M.Ag, Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Dr. Anhar, M.A., Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Dr. Ikhwanuddin, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerjasama.

2. Bapak Prof. Dr. Darwis Harahap, S. HI., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, Bapak Dr. Abdul Nasser Hasibuan, S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga Ibu Dr. Rukiah, S.E, M.Si, selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Ibu Dra. Hj. Replita, M.Si, selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama dan Alumni Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
3. Ibu Dr. Sarmiana Batubara, M.A selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
4. Ibu Sry Lestari, M.E.I selaku pembimbing I dan Bapak Muhammad Yarham, M.H selaku pembimbing II yang selama penelitian ini di mulai dari proposal sampai dengan skripsi selesai telah menyempatkan diri untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan ilmu yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Yusril Fahmi, M. Hum., selaku kepala perpustakaan serta pegawai perpustakaan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas bagi peneliti untuk memperoleh buku-buku dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Serta seluruh Civitas Akademika Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan bimbingan dalam proses perkuliahan di Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.
7. Terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada dua orang yang paling istimewa bagi peneliti, Ayahanda Syahlin Danil Naipospos yang selalu memberikan dukungan baik moril dan materil yang membuat peneliti semangat untuk menyelesaikan penelitian ini. Serta Ibunda Suhartini perempuan tamatan SMA yang menginginkan anaknya menjadi anak yang hebat serta dapat membanggakan keluarga, dan senantiasa memberikan nasehat agar selalu mengingat Tuhan Yang Maha Kuasa, beliau adalah alasan terbesar peneliti agar segera menyelesaikan skripsi ini. Dan untuk itu, saya persembahkan karya tulis sederhana ini untuk kedua orang tua tercinta yang telah mencurahkan segala tenaga dan kasih sayangnya serta memberikan semangat yang tiada henti, dan selalu mendukung serta berperan penuh dalam setiap pencapaian peneliti.
8. Untuk adik tercinta peneliti Fauziah Danil Naipospos yang juga merupakan alasan besar peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini serta alasan untuk mencapai pencapaian-pencapaian besar lainnya dikemudian hari. Untukmu

adikku tercinta, mari kita berbagi tugas untuk membahagiakan kedua orang tua baik di dunia ini maupun di akhirat kelak.

9. Kepada para teman kost peneliti yang merupakan teman satu daerah juga, terimakasih telah mau hidup bersama dan saling membantu bahu membahu selama menempuh Pendidikan di kota Padangsidempuan ini. Semoga urusan kalian dilancarkan oleh Allah SWT utamanya urusan dari masing-masing kalian.
10. Serta teman-teman seperjuangan di Perbankan Syariah 2 mahasiswa angkatan 2021 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang tidak bosan memberikan dukungan dan semangat kepada peneliti dalam penyelesaian skripsi ini sehingga skripsi ini selesai
11. Terakhir, terimakasih untuk semua pihak yang telah banyak membantu peneliti selama menempuh pendidikan di perantauan ini yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu. Semoga hal-hal baik senantiasa menghampiri kalian semua.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan yang jauh lebih baik atas amal kebaikan yang telah diberikan kepada peneliti. Harapan peneliti semoga skripsi ini bermamfaat bagi semua pembaca, pihak BSI Aek Kanopan, dan juga peneliti. *amin yarabbal alamin.*

Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada diri peneliti. peneliti juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Padangsidimpuan Agustus 2025
Peneliti

HAFIY RAHMAN DANIL
NAIPOSPOS
NIM. 2140100032

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	š	es (denga titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	s (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)

ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘.	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’.	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

C. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vocal bahasa Indonesia, terdiri dari vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.

1. Vokal Tunggal adalah vocal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai

berikut:

	Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
2. V o	◌َ	fathah	A	A
	◌ِ	Kasrah	I	I
	◌ُ	dommah	U	U

kal Rangkap adalah vocal rangkapb ahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda	Nama	Gabungan	Nama
◌َ...ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
◌ُ...و	fathah dan wau	Au	a dan u

3. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
◌َ...ا...ي	fathah dan alif atau ya	ā	a dengan garis di atas
◌ِ...ي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
◌ُ...و	dommah dan wau	ū	u dan garis di atas

D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk *Ta Marbutah* ada dua, yaitu:

1. *Ta Marbutah* hidup yaitu *Ta Marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
2. *Ta Marbutah* mati yaitu *Ta Marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhirkatanya *Ta Marbutah* diikuti

oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *Ta Marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

E. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda

syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberitanda *syaddah* itu.

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ۱ . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
2. Kata sandang yang diikuti huruf *qamariah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

G. Hamzah

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak

di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, mau pun *huruf*, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI	
HALAMAN PERNYATAAN HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	
DEWAN PENGUJI SIDANG	
PENGESAHAN DEKAN	
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
خلاصة	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	xiv
DAFTAR ISI.....	xx
DAFTAR TABEL	xxii
DAFTAR GAMBAR.....	xxiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	10
C. Batasan Istilah	10
D. Perumusan Masalah	12
E. Tujuan Penelitian	12
F. Kegunaan Penelitian.....	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan teori	14
1. Perbankan syariah	14
a. Pengertian perbankan syariah	14
b. Sejarah lahirnya perbankan syariah	15
c. Bentuk-bentuk akad bank syariah.....	16
2. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	17
a. Pengertian pembiayaan	17
b. Pengertian pembiayaan <i>Murabahah</i>	18
c. Keunggulan akad <i>Murabahah</i>	22
d. Skema akad <i>murabahah</i>	23
e. Prinsip-prinsip pemberian pembiayaan <i>Murabahah</i>	24
3. Dewan Syariah Nasional.....	27
B. Penelitian terdahulu	28

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan waktu penelitian	36
B. Jenis penelitian... ..	36
C. Subjek penelitian	36
D. Sumber data	37
E. Teknik pengumpulan data.....	37
F. Teknik pengecekan data	38
G. Teknik pengolahan data dan analisis data	40

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan	42
1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan	42
2. Visi dan misi Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan	43
3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan	44
4. Produk dan Layanan bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan... 53	
B. Implementasi Akad <i>Murabahah</i> di BSI KCP Aek Kanopan Berdasarkan Ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI)	55

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.2	Penelitian Terdahulu	29
-----------	----------------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Skema Akad Murabahah Tanpa Pesanan	24
Gambar IV.1	Struktur Organisasi BSI KCP Aek kanopan	44
Gambar IV.2	Struktur Organisasi BSI KCP Aek kanopan	63

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank Syariah Indonesia sebagai Lembaga Ekonommi Rakyat (LER) merupakan lembaga keuangan syariah yang sedang berupaya untuk mengembangkan usaha-usaha produktif dan mengembangkan investasi dengan system bagi hasil atau nisbah. Dalam hal ini bertujuan untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan juga masyarakat pada umumnya serta menambah kekuatan dan posisi pengusaha kecil dengan pelaku ekonomi yang lain. Sebagai langkah kongkrit dalam upaya untuk memberdayakan potensi ekonomi masyarakat.

Bank Syariah Indonesia memiliki dua fungsi yaitu sebagai penghimpun dana dan penyalur dana. Dalam menghimpun dana, Bank Syariah Indonesia mempunyai berbagai macam produk simpanan yaitu Tabungan Easy *Wadiah*, Tabungan Easy *Mudharabah* dan lain-lain. Sedangkan dalam penyaluran dana salah satunya adalah pembiayaan *Murabahah*.

Akad *Murabahah* adalah perjanjian antara penjual dan pembeli yang menentukan harga produksi, dan keuntungan atau laba yang diatur berdasarkan kesepakatan bersama.¹ Dasar hukum akad *Murabahah* adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, yang

¹ Arti Damisa, Proses penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan analisis jaminan: studi kasus di PT Bank Syariah Mandiri cabang Padangsidimpuan. At-Tijarah: Jurnal Ilmu Manajemen dan Bisnis Islam.P-ISSN 2356-492 Vol. 4 No.1, 2020, hlm. 128

menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatannya, bank syariah perlu memiliki fasilitas *Murabahah* bagi mereka yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.² Tujuan nasabah melakukan jual beli *Murabahah* dengan bank adalah karena suatu alasan bahwasanya nasabah tidak memiliki uang tunai (modal) untuk bertransaksi langsung dengan supplier. Dengan melakukan transaksi kepada bank (sebagai lembaga keuangan), maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran tangguh atau diangsur.³

Ciri khas dari akad *Murabahah* adalah adanya pertukaran barang dengan harga yang jelas, dengan syarat-syarat sebagai berikut: kedua belah pihak (penjual dan pembeli mengetahui harga pertama/harga perolehan), pembeli mengetahui jumlah keuntungan yang diminta oleh penjual, modal yang diserahkan berupa barang mitsliyat (sejenis dan memiliki kegunaan yang sama), akad *Murabahah* jika dilakukan pada barang maka harus terhindar dari faktor-faktor terjadinya riba nasiah, dan yang terakhir adalah transaksi-transaksi yang mendahuluinya harus dilakukan secara sah. Biasanya pembayaran pembeli dilakukan secara kredit atau ditangguhkan (*deferred*

² Muhamad Subhi Apriantoro, Eis Rantika Puspa, Dandi Ibtihal Yafi, Deast Amanda Putri, Rozi Irfan Rosyadi, *Beyond Mortgages: Islamic Law And The Ethics Of Credit Financing For Public Housing*, Jurnal Studi Islam: P-ISSN 14110881 I E-ISSN: 25414534 Vol. 24 No. 2, 2023, hlm. 196-206

³ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Bank Syariah: Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional*, (Jakarta: Djembatan, 2017) hlm. 66.

payment) yang dalam istilah fiqih disebut dengan *bay' bit taqsith* yaitu kebolehan pembayaran secara kredit berdasarkan dalil.⁴

Ditinjau dari segi definisi, maka *Murabahah* dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati. Oleh sebab itu, menurut Karim karakteristik *Murabahah* adalah sebagai berikut:

“Penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si Fulan membeli unta 50 Dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 7 Dinar, maka Ketika dia menawarkan untanya ia mengatakan: Saya jual unta ini 80 Dinar dan saya mengambil keuntungan 23 Dinar”.⁵

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat seorang nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).⁶ Sedangkan *murabahah* tanpa pesanan adalah jual beli yang bersifat tidak mengikat karena belum ada pesanan dari nasabah terlebih dahulu.

Didalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah*, nasabah diwajibkan untuk menyediakan beberapa persyaratan administrasi, seperti surat

⁴ Aang Kunaifi, Puji Handayati, Mat bahri, Accounting Of Refinancing And Take Over For Murabahah Contract, Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE) e-ISSN: 2621-606X: Vol. 5. No. 1 January 2022, hlm. 108-120

⁵ Adiwarmarman A. Karim, Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer, Jakarta: Gema Insani, 2019, hlm. 86.

⁶ Nirmadarningsih Hiya, Saparuddin Siregar, Sanusi Gazali Pane, Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia, Jurnal Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS) Vol 4, No 1, Agustus 2022, ISSN 2685-869X (media online) DOI 10.47065/ekuitas.v4i1.1298, hlm 70–73.

permohonan, surat keterangan gaji, dokumen identitas diri seperti Kartu Tanda penduduk dan Kartu Keluarga, surat keterangan kepegawaian (untuk PNS) atau surat jaminan (untuk non-PNS), dan persyaratan lain yang relevan. Setelah dokumen-dokumen tersebut dilengkapi, pihak bank akan mempertimbangkan kelayakan nasabah dengan melakukan penilaian terhadap unsur 5-C (character, capacity, capital, condition of economic, dan collateral). Penilaian dilakukan dalam jangka waktu 1-3 hari tergantung dari beban kerja masing-masing unit bank.⁷

Pada kasus jual beli biasa, contohnya yaitu ada seseorang yang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contohnya si fulan ingin membeli sebuah sepeda motor dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan dipasang pada sepeda motor pesanannya oleh dealer motor. Transaksi *Murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih islam, antara lain dikatan oleh Imam Muhammad ibnul-Hasan Al-Syabani, Imam Syafii dan Imam Ja'far As-Shiddiq.⁸

Berdasarkan penjelasan yang ada diatas, *Murabahah* dapat diartikan pembiayaan dengan prinsip jual beli barang dengan harga awal ditambahkan

⁷ Azharsyah Ibrahim, Abdul Jalil Salam, A Comparative Analysis of DSN-MUI Fatwas Regarding Murabahah Contract and the Real Context Application (A study at Islamic Banking in Aceh), Samarah Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam: Vol.5, No.1 January-June 2021, ISSN: 2549 – 3132; E-ISSN: 2549 – 3167 DOI: 10.22373/sjkh.v5i1.8845

⁸ Adiwarman A. Karim, Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Jakarta: Rajawali Pers, 2019, hlm 115.

dengan keuntungan yang sudah disepakati antara pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Pembiayaan *Murabahah* dalam perbankan ini dapat dikategorikan sebagai pembiayaan konsumtif dan dapat juga dikategorikan sebagai pembiayaan produktif.

Wawancara dengan Ibu Nur Handini mengatakan bahwa:

Dalam pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan pihak Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan memberikan pilihan kepada calon nasabah untuk memilih apakah barang yang diinginkan akan dibeli oleh pihak Bank atau dibeli langsung oleh nasabah pembiayaan. Namun, biasanya nasabah yang melakukan pembiayaan *Murabahah* memilih untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.⁹

Pernyataan senada juga disampaikan oleh bapak Supriyono, selaku nasabah yang melakukan pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan:

Saya melakukan pembiayaan *Murabahah* untuk pembelian sebuah mobil yang akan saya gunakan untuk keperluan operasional bengkel saya. Untuk pembelian mobil yang saya inginkan atas pembiayaan yang saya ajukan yaitu tergantung dari kesepakatan saya dan pihak Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, tapi saya memang lebih suka untuk menerima uang secara cash dari pihak bank dan lalu saya sendiri yang akan membeli mobil yang saya inginkan.¹⁰

Implementasi pembiayaan *Murabahah* adalah adanya kebutuhan masyarakat untuk memiliki akses pembiayaan yang sesuai dengan prinsip Syariah. Hal ini dilakukan agar kegiatan ekonomi yang melibatkan riba dan spekulasi dapat dihindari. Selain itu, pembiayaan *Murabahah* juga dapat

⁹ Nur Handini, Pegawai Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, wawancara, (Aek Kanopan 13 Januari 2025. Pukul 14.30 WIB).

¹⁰ Supriyono, Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, wawancara, (Damuli Pekan, 15 Januari 2025. Pukul 16.00 WIB).

menjawab tantangan yang dihadapi oleh sektor riil, seperti pembiayaan modal kerja dan investasi.

Setiap pelaksanaan produk dan jasa yang ditawarkan oleh Bank Syariah tidak terlepas dari pengawasan DSN termasuk pada pembiayaan *Murabahah*. Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) NO: 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yang menyatakan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba. Semakin berkembangnya perbankan syariah maka perbankan syariah memerlukan regulasi yang berkaitan dengan kesesuaian operasional lembaga keuangan syariah dengan prinsip-prinsip syariah.

Dewan Pengawas Syariah mempunyai kewajiban yaitu mengontrol semua produk lembaga keuangan supaya sesuai dengan syariah Islam, memeriksa serta menyampaikan fatwa terhadap produk yang sedang diolah LKS. Salah satunya yaitu fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Dibentuknya fatwa itu untuk membantu penyaluran dana dari bank dengan didasari pada prinsip syariah terutama pada transaksi jual beli, fasilitas atau akad *Murabahah* ini diperlukan guna untuk memberitahukan nasabah tentang harga beli dan harga jual serta keuntungan yang nantinya akan didapatkan pihak Bank.¹¹

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan lembaga di bawah lindungan Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang dipimpin oleh Ketua Umum

¹¹ Suardi, "Analisis Fatwa Dsn Mui No: 04/Dsn-Mui/Iv/2000 Terhadap Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kcp. Cikupa Tangerang-Banten". (I-ECONOMICS: A Research Journal on Islamic Economics), hlm. 37-47.

MUI. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah sesuai dengan syariat Islam. Untuk tujuan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) mengembangkan pedoman produk Syariah yang diambil dari sumber hukum Islam. Pedoman tersebut menjadi dasar pengawasan Dewan Syariah Nasional (DSN) terhadap lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produknya. Prinsip pedoman produk syariah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah peraturan perundang-undangan.

Dikarenakan minimnya pengetahuan masyarakat akan perbedaan antara akad *Murabahah* dan kredit konvensional, dikhawatirkan ada lembaga pembiayaan yang melaksanakan akad *Murabahah* dengan tidak sesuai prinsip-prinsip *Murabahah*. Misalnya dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri dengan cara lembaga memberikan uang langsung kepada nasabah sehingga tidak terjadi transaksi yang riil dengan apa yang disyaratkan di akad *Murabahah* melainkan terjadi transaksi pinjam meminjam uang dan bukan jual beli barang yang merupakan syarat mutlak *Murabahah*. Hal tersebut juga bisa terjadi karena kurangnya pengetahuan pengelola dalam menjalankan prinsip-prinsip dan ketentuan dalam akad *Murabahah*. Dari sinilah muncul permasalahan, dimana masih ada beberapa lembaga keuangan syariah yang melakukan pembiayaan *Murabahah* namun

belum faham betul prinsip-prinsip dan ketentuan dalam sistem *Murabahah*, dan dalam praktiknya masih seperti sistem konvensional.¹²

Seharusnya yang dilakukan oleh pihak bank dalam menjalankan praktik pembiayaan *Murabahah* adalah dengan membeli barang yang diperlukan nasabahnya ke toko/tempat penyediaan barang yang diinginkan nasabah secara cash, lalu kemudian pihak bank memberikan barang tersebut kepada nasabah dimana pihak bank mengambil keuntungan atas tanggungan pembayaran secara kredit yang dilakukan oleh nasabah.

Pada kasus lain, bisa didapati pembiayaan *Murabahah* dilaksanakan dengan cara di wakalkan pembeliannya atau biasa disebut dengan akad *Murabahah Bil Wakalah*. Hal ini memang memiliki landasan yang jelas berupa Fatwa DSN-MUI No. 4 tahun 2000 pada ketentuan pertama ayat ketiga yang menyebutkan bahwa “Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya”.

Kemudian Pernyataan yang cukup sama dan serupa juga di utarakan oleh bapak Abdul Haris Rambe yang juga merupakan nasabah pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan:

Saya memang melakukan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan dan merasa sangat senang melakukan pembiayaan disana karena Margin yang diambil oleh pihak Bank tidak terlalu besar/sedikit. Pada saat pembiayaan saya diberikan uang bukan barang oleh pihak Bank. Kemudian setelah itu saya mengangsur kepada bank dan tidak ada pengawasan lagi dari pihak Bank tentang uang yang sudah diberikan¹³

¹² Khaira Sihotang, “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Pendapatan UMKM Pada BMT Amanah Ray”, (Proceeding Seminar Nasional Kewirausahaan) hlm. 1220–1229.

¹³ Abdul Haris Rambe, Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, wawancara, (Damuli Kebun, 30 Mei 2025. Pukul 20.00 WIB).

Ketetentuan pada Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 menunjukkan bahwa pihak bank sebagai penyedia jasa pembiayaan tidak berperan sebagai penjual murni penyedia barang atau komoditas yang dijadikan sebagai objek akad (al-Mutsman) akan tetapi dalam implementasi akad *Murabahah* bank hanya akan melakukan pembelian barang atau komoditi sebagai syarat untuk melakukan *Murabahah* kepada nasabah bilamana sudah dapat dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali (secara *Murabahah*) barang tersebut. Pada posisi inilah terlihat bahwa bank sebagai lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana atau lembaga pembiayaan bukan sebagai penjual murni.¹⁴

Fenomena menarik kemudian muncul dalam permasalahan pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah, ketika terdapat bank syariah yang melakukan transaksi *Murabahah* dengan menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang). Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI NO: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* pada poin ke-4 mengatakan bahwa “Bank membeli barang yang diperlukan oleh pihak nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Namun, dalam prakteknya bank selaku penjual memberikan kebebasan kepada nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan tanpa ada pengawasan dari pihak bank itu sendiri setelah memberikan uang kepada nasabah, hal inilah yang menjadi satu alasan sehingga kerap kali masyarakat menganggap Bank Syariah tidak ada bedanya dengan Bank Konvensional.

¹⁴ Fazlu Dziky Fatan Syauqi “Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah Ditinjau Dari Fatwa Dsn-Mui Studi Kasus Unit Usaha Syariah BSI KCP Aek Kanopan Kantor Pusat” (Skripsi: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta) hlm. 68.

Berangkat dari latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian yang mengangkat tentang kesesuaian akad serta fatwa yang telah dikeluarkan dan peng-impementasiannya dengan judul penelitian: **“Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI”**.

B. Batasan Masalah

Peneliti melakukan batasan masalah dalam penelitian ini, dengan tujuan penelitian ini tidak meluas keluar dari topik penelitian dan supaya fokus membahas topik penelitian. Penelitian ini juga dibatasi karena keterbatasan waktu, dana dan ilmu yang dimiliki peneliti. Sehingga peneliti hanya membahas tentang bagaimana implementasi pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan dan apakah pihak bank melakukan pengawasan terhadap uang yang sudah diberikan kepada nasabah pembiayaan.

C. Batasan Istilah

Batasan istilah digunakan untuk memuat penjelasan tentang adanya beberapa istilah-istilah yang terdapat pada penelitian ini. Pembuatan batasan istilah ini bertujuan untuk meminimalisir akan terjadinya kesalah pemahaman penulis dengan pembaca. Adapaun batasan istilah dalam penelitian ini berdasarkan judul diatas adalah sebagai berikut:

1. Implementasi yaitu pelaksanaan/penerapan. Implementasi adalah bermuara atau mengalir pada aktivitas, aksi, Tindakan, kegiatan, penerapan atau adanya mekanisme suatu system yang di susun untuk

memperoleh tujuan yang di inginkan.¹⁵ Pada penelitian ini, implementasi yang dimaksud adalah bagaimana penerapan dari akad *Murabahah* yang telah diatur oleh DSN-MUI dengan praktiknya di lapangan khususnya pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek-Kanopan.

2. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.¹⁶ Pada penelitian ini pembiayaan yang dimaksud spesifik mengarah pada produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan yaitu pembiayaan *Murabahah*.
3. *Murabahah* adalah prinsip yang diterapkan melalui mekanisme jual beli barang secara cicilan dengan penambahan margin keuntungan bagi bank. Porsi pembiayaan dengan akad *Murabahah* ini berkontribusi sekitar 60% dari total pembiayaan perbankan Syariah Indonesia. Nilai keuntungan yang didapat suatu bank bergantung pada margin laba. Pembiayaan akad *Murabahah* sendiri juga dijalankan dengan basis ribhun (laba) melalui jual beli secara cicil maupun tunai.¹⁷ Fokus dari *Murabahah* dalam penelitian ini yaitu sebagai akad yang digunakan dalam satu produk pembiayaan yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan.

¹⁵ Nurdin Usman, Konteksi Implementasi Berbasis Kurikulum, (Jakarta: Grasindo 2019), hlm. 70.

¹⁶ Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kharisma Putra, 2016), hlm. 54.

¹⁷ Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kharisma Putra, 2016), hlm. 75.

4. Nasabah adalah pelanggan yang mendapatkan manfaat atau produk dan jasa dari sebuah perusahaan perbankan, meliputi kegiatan pembelian, penyewaan, serta layanan jasa.¹⁸ Pada penelitian ini nasabah yang dimaksud adalah pelanggan dari Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan yang melakukan pembiayaan *Murabahah*.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas serta pengamatan yang telah dilakukan, maka permasalahan yang diperoleh dari penelitian ini, yaitu: Bagaimana implementasi pembiayaan *Murabahah* pada bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang dicapai dari penelitian yaitu untuk mengetahui bagaimana implementasi pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

F. Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Untuk menjadi media peng aplikasian ilmu yang telah diperoleh di bangku perkuliahan dengan fakta yang ada di lapangan, dan hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi peneliti mengenai pembiayaan *Murabahah*.

2. Bagi Perusahaan (Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan)

¹⁸ Mislah Hayati Nasution, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap Internet Banking Factors Affecting The Interests Of Customers Of Internet Banking" 1 (2015): hlm. 15.

Dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan sebagai bahan untuk memperluas wawasan mengenai masalah-masalah dalam pembiayaan *Murabahah*.

3. Bagi Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary (UIN Syahada Padangsidimpuan.

Hasil penelitian ini diharapkan bisa menambah kajian ilmu pengetahuan di kampus dan memberikan informasi bagi peneliti selanjutnya, serta membantu mahasiswa dalam mengembangkan ilmu pengetahuan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Perbankan Syariah

a. Pengertian Perbankan Syariah

Perbankan syariah adalah suatu Lembaga/instansi yang bertugas sebagai intermediary, yaitu mengumpulkan dana yang berasal dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dana yang dikelola kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan.¹ Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatannya.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perbankan syariah adalah lembaga yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip islam dengan mengumpulkan dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang kekurangan dana dalam bentuk pinjaman.

Realisasi pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah memiliki beberapa tujuan utama, diantaranya adalah Mencari

¹ “323594-Pengantar-Perbankan-Syariah-Konsep-Regul-D2877b63.Pdf,” TT, hlm. 123.

keuntungan dan mencari profitabilitas utility (nilai guna).²Selanjutnya, dapat memindahkan barang dari tempat produksi ke tempat yang membutuhkan barang tersebut dan juga dapat meningkatkan peredaran uang. Dalam hal ini, uang yang disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lain sehingga pada suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh pembiayaan maka daerah tersebut akan mendapat tambahan uang dari daerah lain. Hal ini juga akan menimbulkan semangat untuk ber-usaha. Keberadaan perbankan syariah dan lembaga pembiayaan syariah tidak akan menimbulkan kegelisahan bagi para pengusaha karena dengan kehadirannya dapat membantu para pengusaha yang kekurangan dana dalam usahanya sehingga kekhawatiran akan kekurangan modal dapat diatasi oleh perbankan syariah.³

b. Sejarah Lahirnya Perbankan Syariah

Konsep dari sistem perbankan islam sejatinya telah ada sejak ada masa rasulullah. Sebagaimana konsep *Murabahah* atau kemitraan yang digunakan oleh umat muslim dalam berbisnis yang sudah ada selama berabad-abad. Perbankan islam kala itu didirikan oleh ahmed Al Najjar, pembagian keuntungan berdasarkan filosofi syariah yang tak berbasis bunga.

² Husni Kamal, Efektivitas Pembiayaan Perbankan Syariah Dalam Meningkatkan Produktivitas UMKM “Kajian Atas Skema Pembiayaan Bank Aceh Syariah Dalam Meningkatkan Produktivitas UMKM Kota Banda Aceh”, (Tesis: Program Studi Ekonomi Syariah, Pascasarjana UIN Ar-Raniry, 2021).

³ Desy Arum Sunarta, Sarkissian Catherine, Moatti Dylan, Frances Alon, Li Jie, Matteson Niva, Realization of Subsidized Housing Financing on Sharia Services, Journal Markcount Finance: P-ISSN 2987-0925 E-ISSN: 2986-9455.

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan Syariah. Bank Syariah, atau biasa disebut *Islamic bank* di negara lain, berbeda dengan bank konvensional pada umumnya.

c. Bentuk-Bentuk Akad Bank Syariah

Ada beberapa akad yang diterapkan oleh bank syariah dibagi menjadi 6, yaitu:

1. Akad *wadi'ah*, adalah akad penitipan barang atau uang antara yang mempunyai barang atau uang antara pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang.
2. Akad *mudharabah*, akad kerjasama antara dua orang dimana *shahibul maal* sebagai pemilik dana dan *mudharib* sebagai pengelola dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan.
3. Akad *musyarakah*, adalah akad kerjasama antara dua orang atau lebih yang masing-masing pihak memberikan dana dengan ketentuan keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana.

4. Akad *Murabahah*, adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sesuai dengan disepakati.
5. Akad jual beli salam, adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.
6. Akad *istishna*, adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan yang disepakati antara pemesan atau pembeli dan penjual atau pembuat.

2. Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau dilakukan lembaga.⁴ jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut loan atau kredit, sedangkan pada bank Syariah disebut *financing* atau pembiayaan. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (interest, loan, atau deposit) dalam persentase pasti. Sedangkan pada perbankan Syariah dalam memberi dan membalas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin dan jasa.

⁴ Binti Nur Asiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. (Yogyakarta: Teras, 2019), hlm. 2-3.

perbankan Syariah adalah sistem perbankan yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah, yang didasarkan pada hukum Islam (fiqh).⁵

Pembiayaan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah atau musyarakah.
- b) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik.
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang qard.
- d) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, dan istishna
- e) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pendanaan atau penyediaan uang atau barang berdasarkan kesepakatan atau persetujuan antara bank dan seorang atau beberapa pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

b. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang dengan harga asli yang mana terdapat manfaat tambahan yang disepakati. Keunggulan produk

⁵ M. Yarham, Mara Rinaldi Pakpahan, Ridwana Siregar, Hukum Perbankan Syariah Dan Implementasinya di Indonesia, Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, ISSN: 2527 - 6344 (Printed), ISSN: 2580 - 5800 (Online) Accredited No. 30/E/KPT/2019 DOI: <https://doi.org/10.30651/jms.v8i3.20431> Volume 8, No. 3, 2023, hlm. 177-185.

pembiayaan *murabahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli suatu barang sesuai dengan keinginan dan kemampuan ekonominya. Disamping itu, pembiayaan dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri. Pembiayaan *murabahah* memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan *murabahah* yaitu jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara cash, sehingga tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh pembeli.⁶

Dalam Hadits Rasulullah Saw pernah bersabda:

عَنْ جَابِرِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ رَحِمَ اللَّهُ رَجُلًا سَمَحًا إِذَا بَاعَ وَإِذَا اشْتَرَى وَإِذَا اقْتَضَى

“Dari Jabir Bin Abdullah, bahwasanya Rasulullah SAW pernah bersabda: Allah merahmati orang yang memudahkan ketika menjual dan ketika membeli dan juga orang yang meminta haknya” (HR. Bukhari: 1934)⁷

Keunggulan pembiayaan *Murabahah* juga dapat dilihat dalam sistem penentuan margin dalam konsep pembiayaan akad tersebut yang bersifat transparan karena dalam *Murabahah* harga pokok dan keuntungan disepakati diantara kedua belah pihak. Bai’al-*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Murabahah*, bank harus memberi tahu harga produk yang dijual kepada nasabah dan menentukan tingkat

⁶ Hasbi dan Rokhana, Hukum Materil Syariah, (Banten: La Tansa Mashiro Publisher, 2019), hlm. 4.

⁷ Al-Bukhari, Sahih Al-Bukhari, Beirut: Dar al-Fikr, 1401 H/1981 M.

keuntungan sebagai tambahan. Pengaturan dalam hukum positif mengenai *Murabahah* terdapat pada:⁸

- 1) Ketentuan pembiayaan *Murabahah* dalam praktik perbankan Syariah di Indonesia dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- 2) Pasal 19 UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha bank umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *Murabahah*.

Adapun sumber hukum pembiayaan *Murabahah* dalam Al-Qur'an terdapat dalam Q.S An-Nisa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁹

Makna yang terdapat dalam Q.S An-Nisa' ayat 29 Berdasarkan tafsir Ibnu Katsir yaitu Allah Swt. melarang hamba-hamba-Nya yang beriman memakan harta sebagian dari mereka atas sebagian yang lain dengan cara yang batil, yakni melalui usaha

⁸ Tatan Pria Sudjana, Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Barat, “Pemberian Uang Muka Terhadap Developer Dalam Prinsip Pembiayaan Perbankan Syariah (*Murabahah*)”, Jurnal Ilmu Hukum Kenotarian Fakultas Hukum Unpad, Vol. 3, No. 1, (2019), hlm. 156.

⁹ Departemen Agama RI, 2024. Al-Qur'an dan Terjemahan Al-Jumanatul 'Ali. Jakarta: CV. JArt.

yang tidak diakui oleh syariat, seperti dengan cara riba dan judi serta cara-cara lainnya yang termasuk ke dalam kategori tersebut dengan menggunakan berbagai macam tipuan dan pengelabuan. Sekalipun pada lahiriahnya cara-cara tersebut memakai cara yang diakui oleh hukum syara', tetapi Allah lebih mengetahui bahwa sesungguhnya para pelakunya hanyalah semata-mata menjalankan riba, tetapi dengan cara *hailah* (tipu muslihat).

Lafaz *tijaratan* yang terdapat pada ayat tersebut dapat pula dibaca *tijaratun*. ungkapan ini merupakan bentuk istisna munqati'. Seakan-akan dikatakan, "Janganlah kalian menjalankan usaha yang menyebabkan perbuatan yang diharamkan, tetapi berniagaalah menurut peraturan yang diakui oleh syariat, yaitu perniagaan yang dilakukan suka sama suka di antara pihak pembeli dan pihak penjual; dan carilah keuntungan dengan cara yang diakui oleh syariat."¹⁰

3) Rukun akad dalam *Murabahah*

- a. Penjual dan pembeli
- b. Barang dagangan
- c. Harga
- d. Ijab dan qabul

c. Keunggulan akad *Murabahah*

¹⁰ Muhammad Nasib Ar-Rifai, "Kemudahan dari Allah Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir Jilid 1", (Jakarta: Gema Insani Press 1999) hlm 693-695.

Transaksi *murabahah* memiliki beberapa keunggulan. Adapun keunggulan dari jual beli *Murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) Transaksi *murabahah* lebih transparan: artinya pedagang wajib memberitahu pembeli terkait harga produksi atau beli suatu produk dan menyepakati keuntungan yang diterima penjual. Sehingga transaksi harus dilakukan secara Amanah.¹¹
- b) Mengutamakan kepentingan dua pihak: dalam kesepakatan ini, kedua belah pihak diuntungkan. Karena penetapan laba penjual disepakati antara penjual dan pembeli. Sehingga kedua pihak bisa mengukur keuntungan pantas diperoleh penjual dan harga yang tepat bagi pembeli.¹²
- c) Keuntungan bisa ditawarkan: apabila pembeli merasa keberatan dengan harga jual suatu produk, maka hal ini dapat dinegosiasikan dengan penjual. Begitu pula sebaliknya, saat penjual tidak puas dengan besaran laba yang diusulkan pembeli, maka keduanya bisa berdiskusi untuk mencapai kesepakatan harga.¹³
- d) Angsuran dibayar sesuai kesepakatan: pembeli dapat melakukan negosiasi besaran nominal dan jangka waktu mengangsur Bersama penjual.

¹¹ Dahlan Siamat, Manajemen Lembaga Keuangan: Kebijakan Moneter dan Perbankan, (Jakarta: Lembaga Penerbit Universitas Indonesia, 2019), hlm. 192.

¹² Muhammadiyah, Zulhamdi, Implementasi Murabahah pada Perbankan Syariah, Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law) Volume 1 No. 1. Januari- Juni 2022 ISSN : E-ISSN, DOI <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875>, hlm. 53-74.

¹³ Akbar, Achmad Abubakar, Sohrah, Akad Murabahah Dan Relevansinya Dengan Tafsir Alqur'an Surah Al-Baqarah Ayat 275, El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Volume 7 Nomor 1 Juni 2025 P-ISSN: 2615-241X & E-ISSN: 2686-0503, hlm. 116-127.

e) Bisa digunakan untuk kegiatan konsumtif dan produktif: pembiayaan *murabahah* banyak dilakukan pada Lembaga keuangan Syariah untuk membantu pemohon dalam membiayai kegiatan konsumtif seperti pembelian rumah dan aktivitas produktif seperti pengembangan usaha.¹⁴

d. Skema akad *Murabahah*

Dalam konsep di perbankan Syariah maupun Lembaga Keuangan Syariah, jual beli *murabahah* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

a) *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank Syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.¹⁵

Berikut adalah skema akad *murabahah* tanpa pesanan:

Gambar II.1 Skema Akad *Murabahah* Tanpa Pesanan

¹⁴ Aswadi Lubis, Muhammad Isa, Ali Hardana, Kesejahteraan Masyarakat Akibat Aktivitas Ekonomi Terhadap Di Kawasan Kalangan Kabupaten Tapanuli Tengah Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah Volume 10 Nomor 1 2025 ISSN: 2527 – 6344 & E-ISSN: 2580 – 5800, (808)

¹⁵ La Ode Alimusa, Manajemen Perbankan Syariah Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis, (Yogyakarta: Deepublish publisher, 2023), hlm. 150.



b) *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan, atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Jadi dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank Syariah melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada masalah yang memesan untuk dibelikan barang yang sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut.¹⁶

e. Prinsip-prinsip pemberian pembiayaan *Murabahah*

Salah satu tahapan yang harus dilalui dalam memberikan pembiayaan adalah tahapan analisis 5C. Tujuan dilakukan analisis tersebut untuk meyakinkan kepada pihak bank bahwa pembiayaan yang diberikan adalah benar-benar akan Kembali.¹⁷ Dalam melakukan

¹⁶ Achmad, Kiptiyah, Ach Zukin, Implementasi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No 102 Terhadap Produk Mitraguna di Bank Syariah Indonesia KCP Situbondo Basuki Rahmat, Jurnal Akuntansi, Keuangan, dan Bisnis Volume 02, Nomor 01, Februari 2024 Open Access: <https://journal.ibrahimy.ac.id/index.php/mazinda/index>, e-ISSN: 2986-0970 | p-ISSN : 2986-0989.

¹⁷ Windari, Analisis determinan permintaan pembiayaan pedagang mikro muslim : Studi kasus pedagang tradisional Kota Padangsidimpuan. (Padangsidimpuan, 2016), hlm. 23

analisis tersebut, kriteria atau ukuran penilaian adalah sama, yang sudah menjadi standar bagi setiap bank. Prinsip 5C yang digunakan dalam pemberian kredit atau pembiayaan untuk meminimalkan risiko sebagai berikut:

a) *Character*

Character yaitu menggambarkan watak serta kepribadian calon nasabah. Bank diperlukan untuk melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah yang tujuannya adalah untuk mengetahui kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas.¹⁸ Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit/pembiayaan yang akan diterima dari bank.

b) *Capacity*

Analisis terhadap *Capacity* dilakukan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu kredit/pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon nasabah tersebut yang dimana kemampuan keungan calon nasabah sangat penting diketahui oleh pihak bank. Semakin baik kemampuan keungan calon nasabah dapat dipastikan bahwa kredit/pembiayaan tersebut dapat dibayar sesuai dengann jangka waktu yang diperjanjikan.¹⁹

¹⁸ Ismail, Perbankan Syariah, (Jakarta: Kharisma Putra, 2016), hlm. 85.

¹⁹ Yudis Febryan Saputra , Acep Suherman, Implementasi Prinsip 5 C Pada Produk Khalifah Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Pembiayaan Di BPR Supra Artapersada KC

c) *Capital*

capital/modal perlu disertakan dalam objek kredit/pembiayaan perlu dianalisis secara mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau seberapa banyak dana yang diikutsertakan dalam proyek oleh calon nasabah. Semakin besar modal yang diberikan atau dimiliki oleh calon nasabah maka semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan kredit/pembiayaan.

d) *Collateral*

Collateral yaitu jaminan atau agunan yang diberikan calon nasabah atas kredit/pembiayaan yang diajukan. Penyerahan jaminan (marhun) dalam praktik gadai (rahn) dilakukan dalam bentuk suatu transaksi utangpiutang. Untuk sahnya suatu transaksi tersebut diperlukan suatu akad dengan cara penyerahan dan penerimaan atau cara lain yang menunjukkan telah berlangsungnya akad rahn dengan cara suka sama suka.²⁰ Jaminan atau agunan dapat menjadi sumber pembayaran kedua, artinya apabila calon nasabah tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit/pembiayaan macet maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan atau agunan. Hasil

penjualan jaminan atau agunan digunakan sebagai alternatif pembayaran kedua.

e) *Condition of economy*

Condition of economy yaitu analisis terhadap kondisi perekonomian sehingga bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah yang kemudian dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon nasabah dimasa yang akan datang.²¹

3. Dewan Syariah Nasional

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan lembaga di bawah perlindungan Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang dipimpin oleh Ketua Umum MUI. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah sesuai dengan syariat Islam. Untuk tujuan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) mengembangkan pedoman produk Syariah yang diambil dari sumber hukum Islam. Pedoman tersebut menjadi dasar pengawasan Dewan Syariah Nasional (DSN) terhadap lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produknya. Prinsip pedoman produk syariah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN). Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah peraturan perundang-undangan.²²

²¹ Dyah Ayu Sekar Sukmaningrum, Customer Feasibility Analysis Using Principle 5c Method in Mortgage Financing, Jurnal Ekonomi Manajemen dan Sosial <https://ojs.ejournalunigoro.com/index.php/JEMeS>, JEMeS Vol 6 (2) (2023), hlm. 32-42.

²² Arif Maghfur, Pola Fatwa Dewan Syariah Nasional Terhadap Produk Lembaga Keuangan Syariah, Jurnal Ekonomi Syariah, P-ISSN 2655-5492, E-ISSN 2828-62, DOI:<https://doi.org/10.55352/ekis>, hlm. 82-97.

Dalam setiap pelaksanaan produk dan jasa yang ditawarkan oleh Bank Syariah tidak terlepas dari pengawasan DSN termasuk pada pembiayaan *murabahah*. Menurut Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) NO: 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang menyatakan bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba. Semakin berkembangnya perbankan syariah maka perbankan syariah memerlukan regulasi yang berkaitan dengan kesesuaian operasional lembaga keuangan syariah dengan prinsip-prinsip syariah.

Dewan Pengawas Syariah mempunyai kewajiban yaitu mengontrol semua produk lembaga keuangan supaya sesuai dengan syariah Islam, memeriksa serta menyampaikan fatwa terhadap produk yang sedang diolah LKS. Salah satunya yaitu fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Dibentuknya fatwa itu untuk membantu penyaluran dana dari Bank dengan didasari pada prinsip syariah terutama pada transaksi jual beli, fasilitas atau akad *murabahah* ini diperlukan guna untuk memberitahukan nasabah tentang harga beli dan harga jual serta keuntungan yang nantinya akan didapatkan pihak Bank.

B. Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian terdahulu mengenai implementasi akad *Murabahah* pada bank syariah di Indonesia. Sehingga penelitian terkait

tersebut dapat dijadikan referensi dalam penelitian ini. Berikut beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya.

Tabel II.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	M. Hasan Mubarak, 2022 (Skripsi Fakultas Ekonmi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2022)	Peran Pembiayaan <i>Murabahah</i> Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Pada Saat Pandemi Di Baitul Maal Wat Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Nusantara Cabang Pembantu Rambipuji Kabupaten Jember.	hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan <i>Murabahah</i> dengan sistem bagi hasil dapat meringankan pelaku UMKM pada saat pandemi Covid-19. Dengan pembiayaan <i>Murabahah</i> pelaku UMKM dapat mendatkan modal disaat krisis pandemi tanpa terbebani dengan bunga karena konsep mudharabah tidak hanya tentang bagi hasil namin juga tentang bagi rugi, dimana pelaku UMKM sebagai mudharib dan bank syariah sebagai shahibul maal. Jadi bank syariah tidak hanya memberikan modal akan tetapi juga memberikan edukasi pada pelaku UMKM. ²³
2	Herry Subagyo, Sih Darmi Astuti Dan Usman, 2022 (Jurnal Seminar Nasional Ekonomi dan	Program Pembiayaan Syariah Bagi Pelaku Usaha Mikro Kecil Perempuan Dalam Rangka Pemulihan Ekonomi Pasca Covid-19.	Pada penelitian ini pelaku usaha mikro dan kecil perempuan memiliki kontribusi yang relatif besar terhadap makro ekonomi baik dalam konteks regional dan Nasional. Namun dalam praktinya, banyak kendala

²³ M. Hasan Mubarak, "Peran Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Pada Saat Pandemi Di Baitul Maal Wat Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Nusantara Cabang Pembantu Rambipuji Kabupaten Jember" (Skripsi: Fakultas Ekonmi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2022).

	Akuntansi, Vol.1, No. 1 tahun 2022)		dan hambatan yang dihadapi para pengusaha perempuan dimana salah satunya mengalami kesulitan dalam kemampuan permodalan. Keterbaruan dari penelitian ini berupa alternatif solusi bagi pemerintah dalam menyelenggarakan program pembiayaan kepada pengusaha perempuan. Kehadiran program ini memiliki peluang replikasi bagi pemerintah kota atau kabupaten lainnya agar dapat mengoptimalkan pemberdayaan pelaku usaha mikro dan kecil perempuan memiliki daya saing industri. ²⁴
3	Ria Masita Tuljanna, 2021 (Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2021)	Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Mikro Dalam Pengembangan UMKM Di BRI Syariah KCP Palopo.	Pada penelitian ini dari hasil analisis SWOT berdasarkan identifikasi pada faktor internal dan faktor eksternal terhadap produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kcp Palopo yaitu menciptakan strategi untuk mengatasi kelemahan dan ancaman dan meningkatkan kekuatan dan peluang salah satunya yaitu pihak BRI Syariah memperkenalkan produk-produk bank syariah kepada para UMKM untuk meningkatkan minat

²⁴ Herry Subagyo, Sih Darmi Astuti dan Usman , “Program Pembiayaan Syariah Bagi Pelaku Usaha Mikro Kecil Perempuan Dalam Rangka Pemulihan Ekonomi Pasca Covid-19”, Jurnal Seminar Nasional Ekonomi dan Akuntansi, Vol.1, No. 1 (2022), hlm. 178-191.

			mengambil pembiayaan di BRI Syariah Kcp Palopo. ²⁵
4	Imran Tajuddin, Apriana Tofing, Petrus P. Roreng Dan Liberthin Palullungan, 2021 (Jurnal Inovasi dan Pelayanan Publik Makassar, Vol. 1, No. 1, Tahun 2021)	Strategi Dan Arah Kebijakan Pemulihan Ekonomi Kota Makassar Di Tengah Pandemi Covid-19.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi dan arah kebijakan yang dapat ditempuh oleh pemerintah makassar dalam pemulihan ekonomi bagi pelaku umkm dan koperasi di kota makassar antar lain: pemberian bantuan sosial bagi pelaku usaha, perluasan pembiayaan modal kerja yaitu memfasilitasi untuk mendapatkan pinjaman lunak atau pinjaman dana bergulir melalui surat keterangan dan rekomendasi kelayakan koperasi dalam mendapatkan bantuan atau pinjaman dana bergulir dari lembaga yang akan memberikan pinjaman seperti dari kementerian koperasi yaitu yang dikenal LPDB, penyediaan penyangga produk melalui pembinaan administrasi dan pembukuan dari dinas koperasi pendampingan proses produksi dan pemasaran dari dinas pariwisata untuk kegiatan lorong dan strategi pengembangan destinasi wisata yaitu melalui destinasi wisata lorong. ²⁶

²⁵ Ria Masita Tuljanna, "Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Mikro Dalam Pengembangan UMKM di BRI Syariah KCP Palopo" (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2021).

²⁶ Imran Tajuddin, Apriana Toding, Petrus P. Roreng dan Liberthin Palullungan, "Strategi dan Arah Kebijakan Pemulihan Ekonomi Kota Makassar di Tengah Pandemi Covid-19", Jurnal Inovasi dan Pelayanan Publik Makassar, Vol. 1, No. 1, (2021), hlm. 46.

5	Aizah Mursyidah Dan Herawati, 2021 (Jurnal Kajian Ekonomi Syariah, Vol. 5, No. 3, Tahun 2021)	Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil Menengah.	Pada penelitian ini apabila dilihat dari meningkatnya penyaluran pembiayaan terhadap pembiayaan modal kerja yang berkaitan dengan UMKM. Peningkatan tersebut dapat dilihat dari data penyaluran pembiayaan baik itu dari data OJK maupun data internal BPRS amanah ummah, yang menunjukkan bahwa pembiayaan menggunakan akad <i>Murabahah</i> dimungkinkan mampu dalam memberdayakan UMKM karena mampu memajukan roda perekonomian bagi pada pelaku UMKM. ²⁷
6	Ana Nuraini, Yeny Fitriyani, Qurotul Aini, 2022 (Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, ISSN: 2527 - 6344 (Printed), ISSN: 2580 - 5800 (Online) Accredited No. 204/E/KPT/2022)	Optimalisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Meningkatkan Pendapatan Pembiayaan Di Kspps Al-Husna Secang.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan <i>Murabahah</i> memiliki dampak positif terhadap pendapatan KSPPS Al-Husna, namun juga menghadapi tantangan seperti pengelolaan risiko dan kepatuhan terhadap prinsip syariah. Oleh karena itu, strategi untuk meningkatkan pendapatan pembiayaan, seperti diversifikasi produk, peningkatan layanan, promosi aktif, kemitraan kerjasama, dan edukasi keuangan menjadi penting dalam konteks ini. Penelitian ini memberikan wawasan mendalam

²⁷ Azizah Mursyidah dan Herawati, "Analisis Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil MeASnengah", Jurnal Kajian Ekonomi Syariah, Vol. 5, No. 3, (2021), hlm. 100.

			tentang sistem pengelolaan keuangan dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk meningkatkan pendapatan pembiayaan di KSPPS Al-Husna. ²⁸
7	Maya Meilia, Andi Munandar, Nindi Riyana Saputri, 2019 (Jurnal Jurnal Majalah Ilmiah BIJAK, P-ISSN 1411-0830 E-ISSN 2621-749X Vol. 16, No. 1, Maret 2019)	Implementasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Nasabah (Studi Di Bank Syariah Mitra Agro Usaha Bandar Lampung).	Pembiayaan <i>Murabahah</i> yang dilakukan BPR MAU Syariah disatu sisi dapat membantu nasabah yang mempunyai masalah pembiayaan dalam pemenuhan modal kerja dan keperluan konsumtif. Sehingga diharapkan BPR MAU Syariah, mampu juga mengembangkan pembiayaan untuk menggarap kegiatan di sektor riil secara lebih serius melalui pembiayaan berdasarkan skema mudharabah dan musyarakah. Dengan demikian bank syariah dapat berperan lebih signifikan didalam upaya pengembangan perekonomian Nasional dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. ²⁹

²⁸ Ana Nuraini, Yeny Fitriyani, Qurotul Aini, Optimalisasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Pendapatan Pembiayaan Di Kspss Al-Husna Secang, Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, ISSN: 2527 - 6344 (Printed), ISSN: 2580 - 5800 (Online) Accredited No. 204/E/KPT/2022 DOI: <https://www.doi.org/10.306>.

²⁹ Maya Meilia, Andi Munandar, Nindi Riyana Saputri, Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Nasabah (Studi di Bank Syari"ah Mitra Agro Usaha Bandar Lampung), Jurnal Majalah Ilmiah BIJAK, P-ISSN 1411-0830 | E-ISSN 2621-749X Vol. 16, No. 1, Maret 2019, hlm. 23 – 29.

Perbedaan dan persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini dapat di jelaskan sebagai berikut:

1. Penelitian memiliki kesamaan dengan penelitian M. Hasan Mubarak yaitu Penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan ini membahas terkait pembiayaan *murabahah* menggunakan metode analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Sedangkan perbedaan antara keduanya adalah terletak di lokasi penelitiannya.
2. Penelitian memiliki kesamaan dengan penelitian Herry Subagyo, Sih Darmi Astuti dan Usman yaitu penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan ini membahas terkait Pembiayaan menggunakan metode analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Sedangkan perbedaan antara keduanya adalah terletak pada fokus pembiayaan yang diteliti dan perbedaan di lokasi penelitiannya.
3. Penelitian memiliki kesamaan antara penelitian ini dengan penelitian Ria Masita Tuljanna yaitu sama-sama mengkaji pembiayaan *murabahah* serta menggunakan metode kualitatif. Sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitiannya.
4. Penelitian memiliki kesamaan dengan penelitian Imran Tajuddin, Apriana Toding, Petrus P. Roreng dan Liberthin Palullungan yaitu samasama mengkaji perekonomian nasabah dengan menggunakan metode kualitatif. Sedangkan perbedaannya terletak pada tempat penelitian.

5. Penelitian memiliki kesamaan dengan penelitian Azizah Mursyidah dan Herawati yaitu membahas terkait Pembiayaan *Murabahah* menggunakan metode analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Dan perbedaannya terletak pada lokasi penelitian.
6. Penelitian memiliki kesamaan dengan penelitian Eka Putra Nuzuri dan Andriani yaitu membahas terkait pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan pendapatan nasabah dengan menggunakan analisis kualitatif. Dan perbedaannya terletak pada lokasi penelitian.
7. Penelitian memiliki kesamaan antara penelitian ini dengan penelitian Ana Nuraini, Yeny Fitriyani, Qurotul Aini yaitu sama-sama mengkaji pembiayaan *Murabahah* serta menggunakan metode kualitatif. Sedangkan perbedaannya terletak pada lokasi penelitiannya.
8. Penelitian memiliki kesamaan dengan penelitian Maya Meilia, Andi Munandar, Nindi Riyana Saputri yaitu membahas terkait Pembiayaan *Murabahah* untuk kesejahteraan nasabah menggunakan metode analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode analisis deskriptif. Dan perbedaannya terletak pada lokasi penelitian.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan waktu penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan berlokasi di Jl. Jenderal Sudirman, Aek Kanopan Timur, Kecamatan Kualuh Hulu, Kabupaten Labuhanbatu Utara, Sumatera Utara 21273. Penelitian ini dilakukan mulai bulan Januari 2025 sampai dengan September 2025.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif memiliki kegiatan analisis data mencakup kegiatan mengumpulkan data, pengelompokan data, memilih dan memilah, mencari pola dan menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari kemudian memutuskan apa yang akan dipaparkan kepada orang lain.¹

C. Subjek penelitian

Subjek yang diteliti dalam penelitian kualitatif disebut informan yang dijadikan subjek untuk menggali informasi yang dibutuhkan peneliti. Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah Funding & Transaction Representative Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan dan nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan yang menggunakan pembiayaan *Murabahah*.

¹ Desi Maladewi Hrp, Muhammad Arsad Nasution, Pelaksanaan Aqiqah Ditinjau Dari Fiqih Syafi'iyah, Jurnal El-Thawalib, 2021.

D. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini adalah subjek darimana data diperoleh. Data merupakan hasil pencatatan baik yang berupa fakta dan angka yang dijadikan bahan untuk menyusun informasi.

1. Data Primer

Data primer adalah subjek yang memberikan informasi penelitian yang dibutuhkan secara langsung dari sumber asal yang belum diolah dan diuraikan. Data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara terhadap subjek penelitian.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah subjek yang memberikan informasi atau data penelitian yang dibutuhkan melalui bahan bacaan. Sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu jurnal dan skripsi yang berkaitan dengan penelitian ini.

E. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang penting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.² Dalam hal ini

² Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 145.

peneliti terjun langsung dan melakukan observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan untuk mengetahui praktik pembiayaan *Murabahah*.

2. Wawancara

Wawancara adalah sebuah proses interaksi komunikasi yang dilakukan oleh setidaknya dua orang, atas dasar ketersediaan dan dalam setting alamiah, dimana arah pembicaraan memacu kepada tujuan yang telah ditetapkan.³ Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.⁴ Dalam penelitian ini yang menjadi narasumber adalah pegawai Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan dan nasabah yang menggunakan pembiayaan *Murabahah*.

3. Dokumentasi

Metode dokumentasi ini adalah kumpulan sejumlah besar fakta dan data yang tersimpan dalam bahan yang berbentuk laporan dan foto. Metode penelitian ini digunakan untuk memperoleh bukti praktek kerjasama untuk menunjang data yang diperoleh melalui wawancara.

F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Untuk menghindari kesalahan atau kekeliruan data yang telah terkumpul, perlu dilakukan pengecekan keabsahan data. Penelitian yang

³ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Group* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), hlm. 31.

⁴ Ibrahim, *Metodologi penelitian kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm. 89.

dilakukan merupakan suatu penelitian yang mempunyai kekurangan sehingga diperlukan cara untuk menjamin keabsahaan data pada penelitian. Penjamin keabsahaan data di peroleh dari triangulasi.

Triangulasi merupakan Teknik pengambilan data yang dilakukan dengan cara mengecek ulang crosscheck dengan subjek lain. Dalam penelitian ini, triangulasi data dilakukan dengan dua cara yaitu:

1. Triangulasi Sumber

Menggunakan berbagai sumber data seperti dokumen, arsip, hasil wawancara, hasil observasi atau dengan mewawancarai lebih dari satu subjek yang dianggap memiliki sudut pandang yang berbeda.⁵ Seperti membandingkan data dengan hasil pengamatan melalui wawancara, yakni membandingkan data dengan apa yang dilakukan secara pribadi atau secara umum.

2. Triangulasi metode

Triangulasi metode adalah usaha memeriksa keabsahan data atau memeriksa temuan peneliti. Yakni keabsahan data yang dilakukan beberapa teknik seperti wawancara, observasi dan analisis dokumen. Serta menggunakan bahan referensi dimana adanya pendukung untuk memberikan bukti data yang telah ditemukan peneliti.⁶

Untuk memperkuat data yang sah, peneliti menggunakan metode wawancara ataupun observasi untuk mengecek keabsahannya, dan peneliti

⁵ Beni Ahmad Saebani, *Pedoman Aplikatif Metode Penelitian Dalam Penyusunan Karya Ilmiah, Skripsi, Tesis, Dan Disertasi*, (Bandung: Pustaka Setia, 2017), hlm. 174.

⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 244.

juga bisa menggunakan informan yang berbeda untuk mengecek perbedaan kebenaran informasi tersebut.

G. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Pengolahan data merupakan analisis terhadap data dan metode serta cara tertentu yang berlaku dalam penelitian. Pengolahan data berkaitan dengan teknik analisis data. Analisis data yang dilakukan secara kualitatif. Langkah-langkah dilakukan dalam pengolahan data kualitatif adalah:

1. Reduksi Data

Reduksi data yaitu langkah atau proses pemilihan yang dilakukan oleh peneliti untuk melakukan perampingan data dengan cara memilih data yang penting kemudian menyederhanakannya dan mengabstrasikannya.⁷ Dengan demikian reduksi data dalam penelitian ini memberikan gambaran yang lebih jelas serta mempermudah bagi peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya mengenai pembiayaan *Murabahah* Bank Muamalat KC. Padangsidimpuan.

2. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antarkategori, dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.⁸ Data yang diperoleh dibuat dalam bentuk matriks sehingga lebih mudah untuk melihat polapola

⁷ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan r&d, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 247.

⁸ Boedi Abdullah Dan Beni Ahmad Saebani, Metode Penelitian Ekonomi Islam Muamalah, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2014), hlm. 222.

hubungan satu dengan lainnya sehingga peneliti dapat lebih mudah mengetahui apa yang terjadi untuk menarik kesimpulan.

3. Penarikan Kesimpulan

Setelah data disajikan yang juga dalam rangkaian analisis data, maka proses selanjutnya adalah penarikan kesimpulan atau verifikasi data. Dalam tahap analisis data, seorang peneliti kualitatif mulai mencari arti benda-benda mencatat keteraturan, pola-pola, penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab-akibat dan proposisi. Proses verifikasi dalam hal ini adalah tinjauan ulang terhadap catatan lapangan, tukar pikiran dengan teman sejawat untuk mengembangkan kesepakatan intersubjektivitas.⁹ Penarikan kesimpulan yaitu merangkum pembahasan data menjadi beberapa kalimat yang singkat, padat dan dapat dimengerti.

⁹ Salim Dan Syahrur, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Citapustaka Media, 2019), hlm. 150.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

1. Sejarah berdirinya bank syariah indonesia KCP Aek Kanopan

PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah lembaga keuangan syariah yang berbasis di Indonesia yang didirikan pada 1 Februari 2021. Bank BSI ini dibentuk dengan menggabungkan tiga Bank Syariah BUMN terbesar yaitu Bank BNI Syariah, Bank Mandiri Syariah, dan Bank BRI Syariah. Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah hingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing ditingkat global.¹

Proses merger tiga Bank Syariah besar di Indonesia menjadi salah satu tonggak sejarah yang akan membuka banyak peluang-peluang baru dalam mendukung perekonomian masyarakat secara Nasional. Setiap Bank Syariah memiliki latar belakang dan sejarahnya sendiri sehingga semakin menguatkan posisi BSI kedepannya. Berdirinya Bank Syariah Indonesia diresmikan melalui surat yang dikeluarkan oleh otoritas jasa keuangan (OJK), surat yang dirilis dengan Nomor: SR-3/PB.1/2021 tanggal 27 Januari 2021 perihal pemberian izin penggabungan PT. Bank Syariah

¹ “<https://www.bankbsi.co.id/news-update/edukasi/sejarah-dan-perkembangan-bank-syariah-di-indonesia>,” Di akses Pada Tanggal 8 Mei 2025 Pukul 21.58 n.d

Mandiri, PT. Bank BNI Syariah ke dalam PT. Bank BRI Syariah Tbk serta izin perubahan nama dengan PT. Bank Syariah Indonesia Tbk sebagai Bank hasil penggabungan.

Dengan dikeluarkannya surat dari OJK ini maka semakin menguatkan posisi BSI untuk melakukan aktivitas perbankan berlandaskan konsep syariah dan penggabungan dari 3 Bank pembentuknya. Manajemen Bank Syariah Indonesia gabungan BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri, dan Bank BNI Syariah wilayah Labuhanbatu Utara menyebutkan kantor pelayanannya dipusatkan dibekas kantor Bank Syariah Mandiri berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, Kel. Aek Kanopan, Kec. Kualuh Hulu, Kab. Labuhan Batu Utara, Sumatera Utara.

2. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

a. Visi Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

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

b. Misi Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

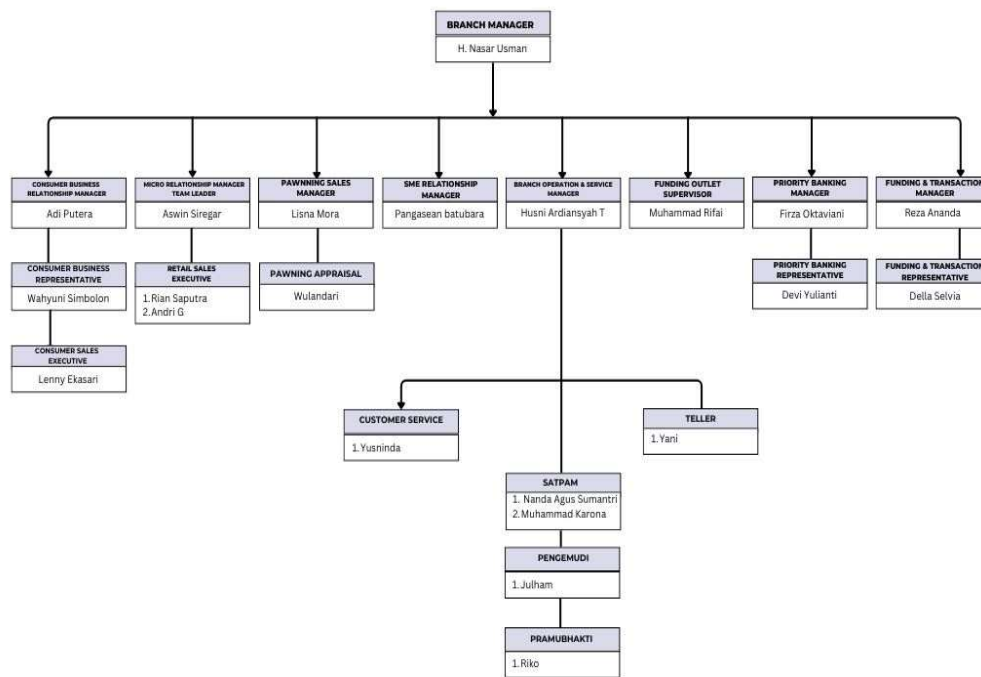
1) Memberikan akses solusi keuangan Syariah di Indonesia artinya melayani lebih dari 20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset dan nilai buku ditahun 2025.

2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham, artinya top 5 bank yang paling profitable di Indonesia dan valuasi kuat.

3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia artinya perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.²

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

Gambar IV.I
Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan



Sumber : BSI KCP Aek Kanopan Tahun 2025

² “https://tr.bankbsi.co.id/vision_mission.html,” Diakses 08 Mei Pukul 22.23, n.d.

Penjelasan atas tugas pokok dan fungsi dari struktur organisasi yang terdapat pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan:

a. Pimpinan Cabang (*Branch Manager*)

Branch manager merupakan seorang profesional yang bertanggung jawab untuk mengelola dan memimpin operasional cabang sebuah perusahaan atau bank. Mereka memiliki peran penting dalam mencapai target bisnis, mengelola tim dan memastikan kepuasan pelanggan. Adapun yang menjadi tugas *branch manager* adalah sebagai berikut:

- 1) Bertanggung jawab atas pelaksanaan operasional, pengawasan pengembangan usaha serta pendayagunaan sarana organisasi kepegawaian untuk mencapai tingkat usaha yang optimal, efektif, dan efisien.
- 2) Mewakili direksi untuk tugas-tugas intern maupun ekstern yang berhubungan dengan kegiatan.
- 3) Memastikan pencapaian target usaha cabang serta menetapkan upaya pengembangan kegiatan usaha.
- 4) Mengkoordinir, memberikan supervisi dan melakukan pemantauan atas pekerjaan yang dilakukan jajaran pegawai cabang.
- 5) Mengimplementasikan struktur organisasi, fungsi dan tugas setiap unit kerja cabang sesuai dengan pedoman organisasi cabang.
- 6) Mengarahkan, memonitor, dan mengevaluasi proses analisa restrukturisasi pembiayaan.

7) Memonitor dan menindak lanjuti temuan audit.

b. CBRM (*consumer Business Relationship Manager*)

Adapun tugas dari *consumer Business Relationship Manager* adalah:

- 1) Mencari calon debitur baru yang membutuhkan pinjaman kredit
- 2) Memeriksa seluruh dokumen dari calon debitur
- 3) Peningkatan portofolio nasabah
- 4) Pelayanan nasabah yang responsif dan proaktif
- 5) Pemantauan dan evaluasi risiko kredit
- 6) Memastikan bahwa seluruh aktivitas pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan hukum, regulasi OJK, dan kebijakan internal bank
- 7) Menyusun strategi retensi untuk mempertahankan nasabah bernilai tinggi.

c. MRMTL (*Micro Relationship Manager Team Leader*)

Adapun tugas dari *Micro Relationship Manager Team Leader* adalah:

- 1) Memastikan target pembiayaan di outlet warung mikro
- 2) Mengawasi dan memantau kinerja pegawai di outlet warung mikro untuk memastikan standar kerja yang tinggi
- 3) Melakukan pengawasan terhadap nasabah pembiayaan yang sudah ada untuk memastikan kepatuhan dan mengurangi risiko

- 4) Meningkatkan kemampuan dan kinerja pegawai melalui pelatihan dan bimbingan
- 5) Berpartisipasi dalam menyelesaikan masalah yang timbul di outlate warung mikro

d. PSO (Pawning Sales Officer)

Adapun tugas dari *Pawning Sales Officer* adalah:

- 1) Meningkatkan penjualan produk gadai (*pawning*) kepada nasabah baru dan *existing*.
- 2) Membangun dan memelihara hubungan baik dengan nasabah untuk meningkatkan loyalitas.
- 3) Mengidentifikasi dan mengembangkan prospek baru untuk meningkatkan basis nasabah.
- 4) Memberikan informasi yang akurat dan lengkap tentang produk gadai kepada nasabah.
- 5) Mengelola aplikasi gadai dari nasabah.

e. SME Relationship Manager

Adapun tugas dari *SME Relationship Manager* adalah:

- 1) Mengembangkan bisnis bank dengan meningkatkan penjualan produk dan jasa bank kepada nasabah UMKM.
- 2) Mengelola portofolio nasabah UMKM termasuk memantau kinerja keuangan dan risiko UMKM.
- 3) Memberikan solusi keuangan yang sesuai dengan kebutuhan

nasabah UMKM.

- 4) Mengelola risiko kredit dan operasional dalam pengelolaan nasabah UMKM.

f. BOSM (Branch Operation dan Service Manager)

Branch Operation dan Service Manager (BOSM) seseorang yang memastikan tenaga kerja dan perusahaan untuk beroperasi dengan baik setiap harinya. Adapun yang menjadi tugas dari pimpinan operasional cabang adalah:

- 1) Memonitor sistem pendataan nasabah agar memenuhi aspek kehati-hatian dan regulasi.
- 2) Memonitor sistem/proses pelayanan nasabah untuk meningkatkan kepuasan nasabah.
- 3) Mengkoordinasikan pemenuhan saldo kas dalam rangka memenuhi kebutuhan likuiditas kantor.
- 4) Mengevaluasi aktivitas transaksi keuangan sesuai ketentuan berlaku.
- 5) Penerapan sistem APU-PPT dan anti *Fraud* agar sesuai regulasi.

g. Funding Outlet Supervisor

Adapun tugas dari *Funding Outlet Supervisor* adalah:

- 1) Mengawasi operasional outlet untuk memastikan bahwa target pendanaan tercapai dan kualitas layanan nasabah terjaga.
- 2) Meningkatkan pendanaan outlet melalui pengembangan nasabah baru.
- 3) Mengelola dan memantau kinerja tim funding outlet untuk

memastikan bahwa mereka memiliki keterampilan dan pengetahuan.

- 4) Mengelola risiko yang terkait dengan pendanaan outlet.
- 5) Membuat laporan analisis terkait kinerja pendanaan outlet.

h. Priority Banking Manager

Adapun tugas dari *Priority Banking Manager* adalah:

- 1) Mengelola hubungan dengan nasabah prioritas dan memastikan bahwa kebutuhan keuangan mereka terpenuhi.
- 2) Meningkatkan kepuasan nasabah prioritas.
- 3) Mengembangkan strategi untuk meningkatkan pangsa pasar dan meningkatkan loyalitas nasabah prioritas.
- 4) Mengelola risiko yang terkait dengan nasabah prioritas.

i. Funding dan Transaction Manager

Adapun tugas dari *Funding dan Transaction Manager* adalah:

- 1) Mengelola pendanaan bank termasuk menghimpun dana dari nasabah dan meningkatkan deposito.
- 2) Mengelola transaksi keuangan, termasuk transfer, pembayaran, dan lain- lain.
- 3) Meningkatkan pendapatan bank melalui pengelolaan pendanaan dan transaksi yang efektif. Mengawasi kinerja pendanaan dan transaksi bank.
- 4) Meningkatkan efisiensi operasional pendanaan dan transaksi bank.

j. Retail Sales Executive

Retail Sales Executive adalah seseorang yang bekerja dibidang

penjualan ritel dan bertanggung jawab untuk menjual produk langsung kepada calon nasabah. Adapun tugas dari *Retail Sales Executive* adalah:

- 1) Bertanggung jawab terhadap promosi produk untuk mendukung tercapainya penjualan.
- 2) Menyusun rencana kerja (proyeksi, pencapaian, penjualan rencana produktivitas)
- 3) Mengatur jadwal yang efektif demi tercapainya pertemuan dan negoisasi.
- 4) Membuat daftar list seluruh klien dalam sistem dan informasi yang dibuthkan.
- 5) Kegiatan *prospecting* bersama kelompok atau individu.
- 6) Kemampuan menjual dengan personil sale.

k. Consumer sales excutive

Consumer sales executive adalah peran dalam penjualan yang fokus utamanya adalah menjual produk atau layanan langsung ke konsumen akhir bukan ke bisnis lain. Ini biasanya melibatkan pendekatan personal untuk memahami kebutuhan konsumen dan menawarkan solusi yang sesuai. Adapun tugas dari *consumer sales excutive* adalah:

- 1) Melakukan kegiatan pemasaran produk pembiayaan bank kepada masyarakat dan mencapai target yang telah ditentukan.
- 2) Menyusun program kerja pemasaran pembiayaan secara individual.
- 3) Melakukan cross selling terhadap produk dan jasa bank lainnya.

- 4) Memastikan kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan.
- 5) Melakukan inspeksi on the spot ke lokasi usaha pemohon pembiayaan.
- 6) Memproses permohonan pembiayaan yang memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan.

1. Customer Service

Customer service merupakan seseorang yang memberikan layanan untuk membantu nasabah dalam berbagai hal terkait produk dan layanan perbankan. Tujuannya untuk memberikan informasi, menampung keluhan nasabah, cross selling, dan membantu nasabah dalam penyelesaian masalah. Adapun tugas dari *customer service* adalah:

- 1) Memberikan informasi tentang produk dan layanan bank, seperti tabungan, pinjaman, dan kartu kredit.
- 2) Membantu nasabah dalam proses pembukaan rekening baru, termasuk menjelaskan syarat dan dokumen yang diperlukan.
- 3) Menerima dan menyelesaikan keluhan dari nasabah dengan cara yang cepat dan efektif.
- 4) Membantu nasabah dalam melakukan transaksi, baik itu setoran, penarikan, atau transfer uang.
- 5) Melaksanakan pelayanan kepada nasabah sesuai *standart* layanan BSI dan menerima saran, keluhan dari nasabah dan lain-lain.

m. Teller

Teller merupakan seseorang yang memberikan layanan transaksi baik bersifat tunai maupun non tunai kepada nasabah. Adapun tugas dari teller adalah:

- 1) Melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
- 2) Mengambil *box teller* setiap paginya dari *khasanah* dan menyimpan kembali ke *khasanah* setelah kegiatan operasional teller selesai.
- 3) Melayani penyetoran penarikan tunai maupun non tunai dengan benar dan cepat sesuai dengan wewenang.
- 4) Memastikan kesesuaian tanda tangan nasabah pada bukti penarikan dengan contoh tanda tangan nasabah.

n. Security

Adapun tugas dari security adalah:

- 1) Bertanggung jawab atas keamanan dilingkungan perusahaan.
- 2) Mendampingi petugas dalam transaksi keuangan diluar perusahaan.

o. Driver (supir)

Adapun tugas dari supir adalah:

- 1) Melaksanakan pemeliharaan kendaraan inventaris kantor.
- 2) Mengantar pegawai kantor ketika akan melakukan kunjungan cabang atau kegiatan luar kota.

- 3) Mengantarkan dokumen penting seperti dokumen perbankan, surat menyurat antar cabang, atau ke instansi lain.

4. Produk dan Layanan Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan

Bank syariah Indonesia KCP Aek Kanopan memiliki beberapa produk untuk memperoleh keuntungan. Berikut merupakan produk Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan:³

a. Produk penghimpun dana

- 1) BSI Tabungan Bisnis, yaitu tabungan dengan akad *Mudharabah Muthlaqah* dalam mata uang rupiah yang dapat mempermudah transaksi.
- 2) BSI Tabungan *Easy Wadiah*, yaitu tabungan dalam penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap hari.
- 3) Tabungan Haji Indonesia, yaitu tabungan perencanaan haji dan umrah.
- 4) BSI Tabungan Junior, yaitu tabungan untuk anak-anak dan pelajar
- 5) BSI Tabungan Mahasiswa, yaitu tabungan akad *Wadi'ah*
- 6) BSI Tabungan Pensiun, yaitu tabungan untuk nasabah perorangan yang sudah terdaftar dipengelolaan pensiun.
- 7) BSI Tabungan Pendidikan, yaitu tabungan untuk perorangan dalam merencanakan pendidikan dengan asuransi.

b. Penyaluran Dana/ Pembiayaan

³<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/tabungan> Diakses 11 Mei Puku 20.10, n.d.

- 1) BSI Mitraguna Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang bertujuan multiguna untuk digunakan oleh nasabah pembiayaan untuk membeli barang yang dibutuhkan untuk usaha nasabah.
 - 2) BSI Mitraguna Investasi, yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk menunjang kegiatan usaha.
 - 3) BSI *Cash Collateral*, yaitu pembiayaan dengan jaminan agunan likuid, berupa giro, deposito, dan tabungan.
- c. Jasa-jasa produk melalui digitalisasi Bank Syariah Indonesia
- 1) BYOND by BSI, yaitu layanan berbasis online untuk memberikan solusi kemudahan nasabah dalam bertransaksi
 - 2) BSI SMS *Banking*, yaitu layanan jasa berbasis telepon seluler untuk menjadikan salah satu pilihan nasabah dalam bertransaksi.
 - 3) BSI Kliring, yaitu penagihan warkat bank lain dimana lokasi bank yang bersangkutan masih berada dalam satu wilayah kliring.
 - 4) BSI RTGS (*Real Tie Gross Settlement*), yaitu layanan transfer rupiah antar bank lain dalam kota maupun antar kota secara cepat.
 - 5) BSI WU (*Transfer Westren Union*), yaitu jasa pengiriman uang serta penerimaan kiriman Uang secara cepat lintas negara maupun domestik.
- d. Investasi
- 1) BSI Deposito Valas, yaitu investasi berjangka yang dikelola dengan akad mudharabah yang ditujukan pada nasabah perorangan dan

perusahaan dalam mata uang USD. Tersedia jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

- 2) BSI Reksadana Syariah, yaitu reksadana syariah merupakan wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal sebagai pemilik harta. Dana ini selanjutnya di investasikan dan dikelola dalam portofolio efek syariah oleh manajer investasi.

e. Emas

- 1) BSI Gadai Emas, yaitu produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.
- 2) BSI Cicil Emas, yaitu pembiayaan kepemilikan emas logam mulia dengan keunggulan dapat membeli emas logam mulia dengan harga saat akad, dapat dicicil dan angsuran tetap.

B. Implementasi Akad *Murabahah* di BSI KCP Aek Kanopan Berdasarkan Ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI)

Berdasarkan Fatwa yang diberikan oleh Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) nomor 119 Tahun 2018 disebutkan bahwa Akad Jual-Beli *murabahah* adalah akad jual-beli yang harga perolehannya atau harga produksi dan keuntungan diketahui secara transparan

oleh penjual dan pembeli.⁴ Berdasarkan fatwa DSN tersebut, maka pihak bank sebagai pemberi pembiayaan dalam kegiatan jual beli *murabahah* diharuskan untuk memiliki barang yang akan ditransaksikan kepada nasabah terlebih dahulu. Sebagaimana disebutkan dalam DSN- MUI No.4 tahun 2000 disebutkan bahwa jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

Ketentuan dalam fatwa DSN-MUI No. 119 Tahun 2018 tersebut mengharuskan bank sebagai lembaga penyedia jasa pembiayaan untuk memiliki barang yang akan dijadikan objek transaksi *murabahah* sebelum diberikan kepada nasabah. Akan tetapi, praktik pembiayaan *murabahah* yang berlaku di Indonesia sering tidak mengindahkan ketentuan yang telah difatwakan oleh DSN-MUI dengan pertimbangan untuk menyesuaikan kebutuhan nasabah sehingga mulai banyak terjadi bentuk akad yang berbeda dengan ketentuan akad *murabahah* sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 04 tahun 2000.

Hasil wawancara dengan ibu Suritawati:

Saya melakukan pembiayaan *murabahah* untuk kelengkapan jualan saya seperti membeli steeling jualan, kompor, dan perlengkapan jualan sarapan pagi saya. Pihak Bank memberikan uang kepada saya lalu setelah itu saya membelikan uang itu untuk keperluan jualan saya dan uang yang ber lebih saya gunakan untuk keperluan lain. Setelah proses administrasi selesai dilakukan dan uang diberikan kepada saya

⁴ Fatwa DSN MUI No. 119 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro (at-Tamwil li al Hajah al-Mutanahiyat al-Shughra) Berdasarkan Prinsip Syari'ah.

tidak ada lagi pengecekan dari pihak bank. Kemudian setelah itu saya mengangsur kepada bank.⁵

Salah satu bentuk akad yang berkembang di Lembaga Pembiayaan Syari'ah seperti BSI KCP Aek Kanopan adalah menggabungkan akad *murabahah* dengan akad *wakalah*. Penggabungan akad *murabahah* dan *Wakalah* yang diterapkan di BSI KCP Aek Kanopan tersebut dikenal dengan sebutan akad *murabahah bil wakalah*.

Akad *murabahah* dalam pembiayaan ultra mikro sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 119 Tahun 2018 diperbolehkan dengan menggunakan salah satu dari dua jenis akad *murabahah* yaitu Akad *al-Murabahah li al-amr bi al-syira'* dan akad *al-Murabahah al-'adiyyah*. Adapun yang dimaksud dengan Akad *al-Murabahah al-'adiyyah* sesuai dengan ketentuan pertama ayat 10 Fatwa DSN-MUI No. 119 Tahun 2018 adalah akad jual beli *murabahah* yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki oleh penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli. Akad *Murabahah al-adiyyah* merupakan akad yang umum dibahas dalam buku fiqh kontemporer yang mengharuskan bank sebagai pihak pemberi pinjaman untuk memiliki barang yang dimaksud terlebih dahulu. *murabahah 'adiyah* merupakan sejenis transaksi yang sudah ada sejak zaman Nabi (*murabahah ashly*) dan sudah banyak dibahas di berbagai kitab fiqh klasik. *Murabahah* ini cukup populer dikenal dalam transaksi perdagangan (*tijarah*). Ia dilakukan dengan jalan penjual menyampaikan apa adanya soal

⁵ Suritawati, Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, wawancara, (Damuli Pekan, 31 Mei 2025. Pukul 14.00 WIB).

harga pokok suatu aset kepada calon pembeli, menurut asal ia membeli, kemudian turut serta disampaikan besar keuntungan (*ma'lum*) yang diambil oleh penjual kepada pembeli.

Ciri khas dari akad *Murabahah 'adiyah* ini adalah, penjual mengadakan aset (barang dagangan) dengan tanpa memperhatikan apakah nantinya ada yang akan membeli atau tidak. Dengan demikian, barang yang dijual lebih dahulu tersedia sebelum nasabah datang membeli asetnya. Aset yang disediakan disesuaikan dengan jenis barang yang banyak dibutuhkan oleh nasabah. Seperti misalnya, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang bergerak menyediakan kebutuhan bagi petani. Ciri lain yang nampak menonjol adalah apabila barang yang dijual sudah mulai menipis, maka penjual akan segera melakukan pengadaan kembali untuk mengisi kekosongan asetnya. Lembaga keuangan syariah yang memiliki skema *murabahah* seperti ini biasanya lebih menyerupai toko atau minimarket.

Sedangkan yang dimaksud dengan *al-Murabahah li al-amr bi al syira'* yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas/barang tersebut secara *murabahah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala (*taqshith*) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki. Dengan demikian maka akad *murabahah* yang berlaku di BSI KCP Aek Kanopan

adalah akad *al-Murabahah li al-amr bi al-syira'* karena nasabah sebagai pihak yang mengajukan pembiayaan dapat melakukan pembayaran dengan cara dicicil (*taqshith*) sesuai dengan kemampuan yang dimiliki. Dengan demikian maka akad *Murabahah* yang diterapkan BSI KCP Aek Kanopan dapat diterima dan diperbolehkan berdasarkan ketetapan yang terdapat pada Fatwa DSN-MUI.

Penerapan akad *al-Murabahah li al-amr bi al-syira'* pada BSI KCP Aek Kanopan dilakukan berdasarkan pertimbangan kemudahan transaksi sehingga nasabah dapat melakukan pembayaran dalam waktu berkala dan tidak terbebani dengan beban biaya yang besar. Oleh karena itu, produk pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BSI KCP Aek Kanopan sangat berguna untuk pembiayaan sektor mikro dan ultra mikro dikarenakan permasalahan yang dihadapi sektor tersebut sebagian besar adalah masalah permodalan sehingga tidak dapat menjalankan usaha dengan efektif. Sebagaimana dijelaskan oleh saudara Ahyar bahwa penerapan transaksi *murabahah* yang dilakukan di BSI KCP Aek Kanopan ditujukan untuk membantu para pelaku usaha mikro di wilayah sekitar Aek Kanopan pada khususnya dan Labuhanbatu Utara pada umumnya dalam hal permodalan usaha.

Wawancara dengan bapak Ahyar, selaku funding officer BSI KCP Aek kanopan:

Dalam pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia KCP Aek kanopan, pihak bank memberikan pilihan kepada calon nasabah untuk

memilih apakah barang yang diinginkan akan dibeli oleh pihak bank atau dibeli langsung oleh nasabah. Namun biasanya nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* memilih untuk membeli sendiri barang yang diinginkan.⁶

Disisi lain, hal tersebut sesuai dengan definisi *murabahah* itu sendiri, jadi dapat disimpulkan syarat yang harus dipenuhi dalam pembiayaan ini adalah pihak yang berakad, barang/obyek meliputi (1) Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu. (2) Barang itu milik sah penjual/seseorang. (3) Barang yang diperjual belikan harus berwujud. (4) Tidak termasuk yang diharamkan. (5) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual. (6) Apabila benda bergerak, maka barang itu bisa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan barang tidak bergerak bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian/akad diselesaikan (7) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.

Akan tetapi, meskipun secara prinsip ada sedikit permasalahan dalam bentuk akad *murabahah* yang dilaksanakan di BSI KCP Aek Kanopan, namun dalam draf kontrak yang dilaksanakan di BSI KCP Aek Kanopan terdapat beberapa permasalahan lain juga yang dapat mengganggu keabsahan akad yang dijalankan di lembaga tersebut apabila dilihat dari Fatwa DSN-MUI. Adapun beberapa permasalahan yang muncul dalam Akad *murabahah* di BSI KCP Aek Kanopan dapat dilihat sebagai berikut:

⁶ Ahyar, pegawai Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, wawancara (Aek Kanopan 13 Mei 2025. Pukul 14.30 WIB)

- a. Pasal 5 (Lima) tentang *Wakalah*/Penunjukan Nasabah Sebagai Kuasa Bank.

Pada pasal ini pihak bank sebagai Lembaga Keuangan Syariah melakukan penggabungan akad (*Hybrid Contract*) yaitu dengan menggabungkan akad pembiayaan *murabahah* dengan akad *wakalah* (*al-Murabahah Bil Wakalah*). *Murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem *wakalah*. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakili pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah* setelah akad *wakalah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murabahah*. Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSNMUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9: “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”.⁷

Berdasarkan ketentuan Fatwa DSN No. 04 tahun 2000 tersebut maka dapat diketahui bahwa penerapan akad *murabahah bil wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah

⁷ Arif Maghfur, Pola Fatwa Dewan Syariah Nasional Terhadap Produk Lembaga Keuangan Syariah, Jurnal Ekonomi Syariah, P-ISSN 2655-5492, E-ISSN 2828-62, DOI:<https://doi.org/10.55352/ekis>, hlm. 82-97.

barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad *murabahah* dapat dilakukan. Akan tetapi dalam praktik akad *murabahah* yang dilakukan oleh BSI KCP Aek Kanopan tidak dilakukan berdasarkan ketentuan akad *wakalah* sesuai dengan Fatwa DSN No. 04. Dalam implementasi akad *murabahah bil wakalah* yang diterapkan di BSI KCP Aek Kanopan, pihak bank sebagai pihak yang memberikan mandat kepada nasabah untuk melakukan pembelian belum memiliki barang yang dikehendaki dengan kata lain barang yang hendak dibeli.

Wawancara dengan Ahyar, selaku selaku funding officer BSI KCP Aek kanopan, menyatakan bahwa:

Pembiayaan menggunakan akad *murabahah* yang dilakukan BSI KCP Aek Kanopan, merupakan pembiayaan jual-beli yang kemudian menggunakan akad tambahan berupa akad *wakalah* sebagai prinsip atas pemberian kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkannya sesuai kesepakatan di awal. Pihak bank akan memberikan uang tunai kepada nasabah setelah akad *murabahah* dan *wakalah* dilakukan sekaligus secara langsung kemudian nasabah melakukan pembelian barang yang diinginkannya dan lalu pihak bank akan meminta bukti pembelian/pembayaran barang tersebut kepada nasabah.⁸

Kemudian wawancara dengan bapak Abdul Haris Rambe, semakin memperjelas dan memberikan titik terang bahwa pembiayaan akad *murabahah* yang dilakukan pihak BSI KCP Aek Kanopan telah sedikit menyimpang dari fatwa DSN-MUI yang mengharuskan akad *murabahah* dilakukan setelah pembelian barang oleh nasabah dimana

⁸ Ahyar, pegawai Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, wawancara (Aek Kanopan 13 mei 2025. Pukul 14.30 WIB)

bagaimana bank menjadi lembaga atau pihak yang menyalurkan dana kepada nasabah pembiayaan. Dari visualisasi *word cloud* dapat diperoleh informasi bahwa beberapa nasabah BSI yang melakukan pembiayaan di BSI KCP Aek Kanopan merupakan nasabah pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*. Namun demikian, masih terdapat beberapa ketidaksesuaian dalam prosedur pembiayaan *murabahah* yang dilakukan pada BSI KCP Aek Kanopan.

Praktik akad *murabahah* yang dilakukan oleh BSI KCP Aek Kanopan tidak dilakukan berdasarkan ketentuan akad *wakalah* sesuai dengan Fatwa DSN No. 04. Dalam implementasi akad *murabahah bil wakalah*. Merujuk dari hasil wawancara tersebut, pihak bank sebagai pihak yang memberikan mandat kepada nasabah untuk melakukan pembelian secara prinsip belum memiliki barang yang dikehendaki atau dengan kata lain barang yang dibeli.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Implementasi akad *murabahah* yang dilakukan BSI KCP Aek Kanopan masih belum sesuai dengan aturan Fatwa DSN MUI No. 04 Thn 2000 tentang *murabahah*. Yaitu bank harus membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah atas nama bank itu sendiri, dan transaksi pembelian tersebut harus terbebas dari riba. Jika hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang dibeli oleh bank dan secara prinsip barang tersebut telah menjadi hak milik bank. Sedangkan pada praktiknya pihak BSI KCP Aek Kanopan tidak melakukan hal yang demikian melainkan pihak bank langsung melakukan akad *murabahah* sebelum barang dibeli dan lalu tidak ada pengawasan dari pihak bank setelah uang diserahkan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan. Sehingga peneliti berkesimpulan bahwa praktek pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Aek Kanopan masih belum sesuai (sinkron) dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI yang berlaku tentang *Murabahah*.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka rekomendasi yang diberikan oleh peneliti adalah sebagaimana berikut:

1. BSI KCP Aek kanopan harus melaksanakan kegiatan pembiayaan *murabahah* sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 04 Thn 2000 tentang *murabahah*.
2. BSI KCP Aek Kanopan harus melaksanakan monitoring secara langsung untuk mengawasi nasabah pembiayaan *murabahah* apakah nasabah tersebut membeli barang sesuai dengan apa yang telah disepakati diawal akad atau tidak.
3. Untuk mempermudah pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* maka diharapkan BSI KCP Aek kanopan membuat suatu sistem komputerisasi yang bisa mendeteksi kebenaran nasabah, yaitu kebenaran nasabah sebagai wakil dari bank untuk membeli suatu objek yang diperjanjikan diantara kedua belah pihak (bank dan nasabah). Ketika melakukan pembelian di supplier (melaksanakan akad *wakalah*). Sistem eletronik (komputerisasi) tersebut selain bertujuan untuk memberikan keterangan (validasi) bahwa yang bersangkutan merupakan nasabah yang sedang melaksanakan akad *wakalah* atas nama bank untuk melakukan pembiayaan *murabahah* di Bank atau Unit Usaha Syariah, juga sebagai efesiensi waktu kerja.

DAFTAR PUSTAKA (tambah dosen febi)

- Abdullah, B., & Saebani, B, A., (2014), Metode Penelitian Ekonomi Islam Muamalah, Bandung: CV Pustaka Setia.
- Adiwarman, A. Karim, (2019), Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Akbar, Achmad Abubakar, Sohrah, Akad *Murabahah* Dan Relevansinya Dengan Tafsir Alqur'an Surah Al-Baqarah Ayat 275, El-Iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Volume 7 Nomor 1 Juni 2025 P-ISSN: 2615-241X & E-ISSN: 2686-0503, (116-127).
- Alimusa, L, O., (2023), Manajemen Perbankan Syariah Suatu Kajian Ideologis dan Teoritis, Yogyakarta: Deepublish publisher.
- Apriantoro, M, S, Puspa, E, R, Yafi, D, I, Putri, D, A, Rosyadi, R,I, (2023), "Beyond Mortgages: Islamic Law And The Ethics Of Credit Financing For Public Housing", Jurnal Studi Islam, Vol. 24 No. 2, 2023, (196-206).
- Ascarya, (2023), Akad dan Produk Bank Syari'ah, Jakarta: Rajawali Pers, (82).
- Asiyah, B, N., (2019) Binti Nur, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta: Teras
- Aswadi Lubis, Muhammad Isa, Ali Hardana, Kesejahteraan Masyarakat Akibat Aktivitas Ekonomi Terhadap Di Kawasan Kalangan Kabupaten Tapanuli Tengah Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah Volume 10 Nomor 1 2025 ISSN: 2527 – 6344 & E-ISSN: 2580 – 5800, (808)
- Departemen Agama RI, 2024. Al-Quran dan Terjemahan Al-Jumanatul'Ali. Jakarta: CV.JArt.
- Fatwa DSN-MUI No. 04 Thn 2000 tentang *Murabahah*, Fatwa DSN-MUI No. 111 Thn 2017 tentang Akad Jual-Beli *Murabahah*., Fatwa DSN- MUI No. 119 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro (Al-Tamwil Li Al- Hajah Al-Mutanahiyat) Berdasarkan Prinsip Syariah.
- Fatwa DSN MUI No. 119 Tahun 2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro (at-Tamwil li al Hajah al-Mutanahiyat al-Shughra) Berdasarkan Prinsip Syari'ah.
- Harahap, D, M, & Nasution, M, A., (2021), Pelaksanaan Aqiqah Ditinjau Dari Fiqih Syafi'iyah, Jurnal El-Thawalib.

- Harun, (2018), *Fiqh Muamalah*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, (217).
- Herdiansyah, H, (2016), *Wawancara, Observasi, dan Focus Group*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hiya N, Siregar S, Pane S, G, Analisis Penerapan Akuntansi *Murabahah* Dalam Pembiayaan KPR Syariah Ditinjau Dari PSAK No.102 Pada Bank Syariah Indonesia, *Jurnal Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS)* Vol 4, No 1, Agustus 2022, ISSN 2685-869X (media online) DOI 10.47065/ekuitas.v4i1.1298, (70–73).
- <https://www.bankbsi.co.id/>.
- <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/tabungan/>,” Diakses 11 Mei Puku 20.10
- Ibn Al-Qayyim Al-Jauziyyah, *I'lam Al Muwaqqi'in*, Juz. III, (1977) (Beirut: Dar al Fikr, (302).
- Ibrahim, (2015), *Metodologi penelitian kualitatif*, Bandung: Alfabeta.
- Ibrahim, A, Salam, A, J, “A Comparative Analysis of DSN-MUI Fatwas Regarding *Murabahah* Contract and the Real Context Application (A study at Islamic Banking in Aceh)”, *Samarah Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam: Vol.5, No.1 January-June 2021*, ISSN: 2549 – 3132; E-ISSN: 2549 – 3167 DOI: 10.22373/sjhc.v5i1.8845
- Ismail, (2016), *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kharisma Putra.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (2015), Jakarta: Balai Pustaka.
- Kamal H, Efektivitas Pembiayaan Perbankan Syariah Dalam Meningkatkan Produktivitas UMKM “Kajian Atas Skema Pembiayaan Bank Aceh Syariah Dalam Meningkatkan Produktivitas UMKM Kota Banda Aceh”, (Tesis: Program Studi Ekonomi Syariah, Pascasarjana UIN Ar-Raniry, 2021).
- Kunaifi, A, Handayati, P, Bahri, M, (2022) “Accounting Of Refinancing And Take Over For *Murabahah* Contract”, *Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IIJSE)* e-ISSN: 2621-606X: Vol. 5. No. 1 January 2022, (108-120)
- Kurniawan, M, R, Abdurrahman, Anggraeni, S, T, Hasanah, U, Marwiyah, “The Problem of Akad *Murabahah* in Sharia Banks: Between Profit-Oriented

and Sharia Compliance”, Demak Universal Journal of Islam and Sharia: E-ISSN: 2988-3539 Vol.2, No.1, 2024, (55-66).

Lubis, Aswadi, dan Isa, Muhammad dan Hardana, Ali, Kesejahteraan Masyarakat Akibat Aktivitas Ekonomi Terhadap Di Kawasan Kalangan Kabupaten Tapanuli Tengah Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah Volume 10 Nomor 1 2025 ISSN: 2527 – 6344 & E-ISSN: 2580 – 5800, (808)

Meilia, M, Munandar, A, & Saputri, (2019), Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Nasabah (Studi di Bank Syari’ah Mitra Agro Usaha Bandar Lampung), Jurnal Majalah Ilmiah BIJAK, P-ISSN 1411-0830 | E-ISSN 2621-749X Vol. 16, No. 1, pp. 23 – 29 Sumber Skripsi.

Mubarok, M, H., (2022), “Peran Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Pada Saat Pandemi Di Baitul Maal Wat Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Nusantara Cabang Pembantu Rambipuji Kabupaten Jember”, Skripsi: Fakultas Ekonmi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Maghfur A, Pola Fatwa Dewan Syariah Nasional Terhadap Produk Lembaga Keuangan Syariah, Jurnal Ekonomi Syariah, P-ISSN 2655-5492, E-ISSN 2828-62, DOI:<https://doi.org/10.55352/ekis>, (82-97).

Muhammadiyah, Zulhamdi, Implementasi *Murabahah* pada Perbankan Syariah, Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law) Volume 1 No. 1. Januari- Juni 2022 ISSN: E-ISSN, DOI <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i1.875>, (53-74).

Muhammad A., ‘Abd Allah Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibn Qudamah, al-Mughni Syarh al Kabir ‘ala atan al-Muqni’, Juz. IV, (Bairut: Daar al-Kutub al-‘Ilmiyah) (65-66).

Mursyidah, A, & Herawati, (2021), “Analisis Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pemberdaayaan Usaha Mikro Kecil Menengah”, Jurnal Kajian Ekonomi Syariah, Vol. 5, No. 3, (2021), 100.

Muthaher, O, (2017), Akuntansi Perbankan Syari’ah, Yogyakarta: Graha Ilmu.

Nawawi, I, (2019), Ismail, Ekonomi Islam-Perspektif Teori, Sistem dan Aspek Hukum, Surabaya: Putra Media Nusantara.

- Noor, A, (2017), Ilmu Sosial Dasar Untuk IAIN semua Fakultas dan Jurusan Komponen MKU, Bandung: CV Pustaka Setia.
- Rahim, A.R, (2020), Cara Pratik Penulisan Karya Ilmiah, Yogyakarta: Zahir Publishing.
- Saebani, B, A., (2017), Beni Ahmad, Pedoman Aplikatif Metode Penelitian Dalam Rokhana & Hasbi, (2019), Hukum Materil Syariah, Banten: La Tansa Mashiro Publisher.
- Saputra Y, F, Suherman A, Implementasi Prinsip 5 C Pada Produk Khalifah Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Pembiayaan Di BPR Supra Artapersada KC Palabuhanratu, Accounting Research Unit (ARU Journal) e-ISSN: 2774-6631, November 2024 Volume 5 Nomor 2 DOI: <https://doi.org/10.30598/arujournalvol5iss2> (95-104).
- Siama, D, (2019), Manajemen Lembaga Keuangan: Kebijakan Moneter dan Perbankan, Jakarta: Lembaga Penerbit Universitas Indonesia.
- Sihotang, K (2021). Pengaruh Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Pendapatan UMKM Pada BMT Amanah Ray. Proceeding Seminar Nasional Kewirausahaan, 2(1), 1220–1229.
- Siregar, B, G, & Hardana, A., (2021), Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis, Medan: CV. Merdeka Kreasi Group.
- Siregar, B, G, & Hardana, A., (2021), Metode Penelitian Ekonomi dan Bisnis, Medan: CV. Merdeka Kreasi Group.
- Soekanto, S., (2016), Soerjono. Sosiologi Sebagai Suatu Pengantar, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- suardi, D. (2021). Analisis Fatwa Dsn Mui No: 04/Dsn-Mui/Iv/2000 Terhadap Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kcp. Cikupa Tangerang-Banten. I-ECONOMICS: A Research Journal on Islamic Economics, 7(1), 37–47.
- Subagyo, H, & Usman, (2022), “Program Pembiayaan Syariah Bagi Pelaku Usaha Mikro Kecil Perempuan Dalam Rangka Pemulihan Ekonomi Pasca Covid-19”, Jurnal Seminar Nasional Ekonomi dan Akuntansi, Vol.1, No. 1, 178-191.
- Sugiyono, (2016), Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung: Alfabeta.
- Sukmaningrum D, A, S, Customer Feasibility Analysis Using Principle 5c Method in Mortgage Financing, Jurnal Ekonomi Manajemen dan Sosial

<https://ojs.ejournalunigoro.com/index.php/JEMeS>, JEMeS Vol 6 (2) 2023, (32-42).

Sunarta, D, A, Catherine, S, Dylan, M, Alon, F, Jie, L, Niva, M, “Realization of Subsidized Housing Financing on Sharia Services”, Journal Markcount Finance: P-ISSN 2987-0925 E-ISSN: 2986-9455.

Supriyono, Wawancara dengan Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, 13 Januari 2025, Pukul. 16.00 WIB
Syahrum, & Salim, (2019), Metode Penelitian Kualitatif, Bandung: Citapustaka Media.

Syauqi F, D, F “Akad Wakalah Dalam Pembiayaan *Murabahah* Di Perbankan Syariah Ditinjau Dari Fatwa Dsn-Mui Studi Kasus BSI KCP Aek kanopan Kantor Pusat” (Skripsi: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta)

Tajuddin, I, Toding, A, P. Roreng & Palullungan, B., (2021) “Strategi dan Arah Kebijakan Pemulihan Ekonomi Kota Makassar di Tengah Pandemi Covid19”, Jurnal Inovasi dan Pelayanan Publik Makassar, Vol. 1, No. 1, 46

Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, (2017), Bank Syari’ah: Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional, Jakarta: Djambatan.

Tuljanna, R, M., (2021), “Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Mikro Dalam Pengembangan UMKM di BRI Syariah KCP Palopo” (Skripsi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri Palopo).

Usman, N, (2019), Konteksi Implementasi Berbasis Kurikulum, Jakarta : Grasindo.

Windari (2019) Analisis determinan permintaan pembiayaan pedagang mikro muslim : Studi kasus pedagang tradisional Kota Padangsidimpuan.

Yanti N, Fransiska S, Analisis Penerapan Mekanisme Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Multiguna Konsumtif Di Pt Bank Sumut Syariah Kcp Panyabungan, Jurnal Ilmiah Ekonomi dan Manajemen Vol.1, No.4 Desember 2023 e-ISSN: 3025-7859; p-ISSN: 3025-7972, DOI: <https://doi.org/10.61722/jiem.v1i4>, (122-131).

Yarham, M, (2019), Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Gadai Lahan Sawit Di Kecamatan Gunung Tuleh Kabupaten Pasaman Barat, Jurnal Tamwil, Vol. V, No.

Yarham, M, Pakpahan, M, R, & Siregar, R, (2023) Hukum Perbankan Syariah Dan Implementasinya Di Indonesia, Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, ISSN: 2527 - 6344 (Printed), ISSN: 2580 - 5800 (Online) Accredited No. 30/E/KPT/2019 DOI: <https://doi.org/10.30651/jms.v8i3.20431> Volume 8, No. 3,(177-185).

Sumber wawancara:

Wawancara dengan bapak Abdul Haris Rambe, selaku Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, 30 Mei 2025

Wawancara dengan bapak Ahyar selaku Funding & Transaction Reppresentative Bank Syariah Indonesia KCP Aek kanopan, 13 Juni 2025.

Wawancara dengan saudari Nur Handini selaku Teller Bank Syariah Indonesia KCP Aek kanopan, 13 Januari 2025.

Wawancara dengan bapak Supriyono selaku Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, 13 Januari 2025

Wawancara dengan ibu Suritawati, selaku Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, 31 Mei 2025

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. IDENTITAS PRIBADI

Nama : Hafiy Rahman Danil Naipospos
Nim : 21 401 0032
Tempat dan Tanggal Lahir : Damuli Pekan, 28 Juli 2003
Jenis kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat Lengkap : Dusun 2 Damuli Pekan, Kualuh Selatan
E-mail : rahmanhafiy3@gmail.com

II. IDENTITAS ORANG TUA

Nama Ayah : Syahlin Danil Naipospos
Nama ibu : Suhartini
Alamat Lengkap : Dusun 2 Damuli Pekan, kualuh Selatan

III. RIWAYAT PENDIDIKAN

TK : TK Karang Sari, Damuli Pekan
SD : SD 112264 Damuli Pekan
SMP : MTsN 2 Labuhanbatu Utara
SMA : MAN 2 Labuhanbatu Utara

Validasi Wawancara

Kepada nasabah

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

1. Apakah bapak/ibu pernah melakukan pembiayaan di BSI KCP Aek Kanopan?
2. Pembiayaan jenis apa yang bapak/ibu lakukan?
3. Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan yang bapak/ibu lakukan?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan murabahah yang terdapat di BSI KCP Aek Kanopan?
5. Apakah pihak bank memberikan uang atau barang kepada bapak/ibu?
6. Apakah pihak bank melakukan pengawasan atas barang atau produk yang bapak/ibu beli?
7. Untuk apa bapak/ibu melakukan pembiayaan murabahah?

Kepada Pihak BSI KCP Aek Kanopan:

Nama :

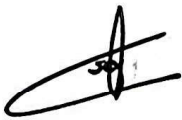
Jabatan :

Alamat :

1. Pembiayaan apa saja yang sering dilakukan nasabah?
2. Bagaimana sistem pembiayaan murabahah disini?
3. Apakah ada akad lain yang digunakan dalam pembiayaan murabahah?
4. Kenapa harus memakai akad wakalah dalam pembiayaan murabahah?
5. Apakah pihak bank melakukan pengecekan terhadap barang/produk yang dibeli nasabah pembiayaan murabahah?

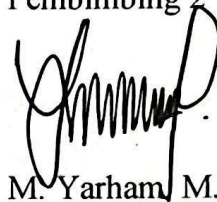
6. Bagaimana implementasi akad murabahah di BSI KCP Aek Kanopan?
7. Apakah pihak bank menjalankan kegiatan pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan dari DSN-MUI?

Pembimbing 1



Sry Lestari, M.E.I.

Pembimbing 2



M. Yarham, M.H.

Pedoman Wawancara

Nama : Ahyar
Umur : 36 tahun
Jabatan : Funding & Transaction Representative
Alamat : Aek Kanopan

1. Pembiayaan apa saja yang sering dilakukan nasabah?
2. Bagaimana sistem pembiayaan murabahah disini?
3. Apakah ada akad lain yang digunakan dalam pembiayaan murabahah?
4. Kenapa harus memakai akad wakalah dalam pembiayaan murabahah?
5. Apakah pihak bank melakukan pengecekan terhadap barang/produk yang dibeli nasabah pembiayaan murabahah?
6. Bagaimana implementasi akad murabahah di BSI KCP Aek Kanopan?
7. Apakah pihak bank menjalankan kegiatan pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan dari DSN-MUI?

Ttd Informan:



Ahyar

Pedoman Wawancara

Nama : *Suritawati*
Umur : *50 tahun*
Pekerjaan : *pedagang*
Alamat : *Damuli pekan*

1. Apakah bapak/ibu pernah melakukan pembiayaan di BSI KCP Aek Kanopan?
2. Pembiayaan jenis apa yang bapak/ibu lakukan?
3. Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan yang bapak/ibu lakukan?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan yang terdapat di BSI KCP Aek Kanopan?
5. Apakah pihak bank memberikan uang atau barang kepada bapak/ibu?
6. Apakah pihak bank melakukan pengawasan atas barang atau produk yang bapak/ibu beli?
7. Untuk apa bapak/ibu melakukan pembiayaan murabahah?

Ttd Informan:



Suritawati

Pedoman Wawancara

Nama : Abdul Haris Rambe
Umur : 62 tahun
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Damuli Kebun

1. Apakah bapak/ibu pernah melakukan pembiayaan di BSI KCP Aek Kanopan?
2. Pembiayaan jenis apa yang bapak lakukan?
3. Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan yang bapak lakukan?
4. Bagaimana prosedur pembiayaan yang terdapat di BSI KCP Aek Kanopan?
5. Apakah pihak bank memberikan uang atau barang kepada bapak/ibu?
6. Apakah pihak bank melakukan pengawasan atas barang atau produk yang bapak/ibu beli?
7. Untuk apa bapak/ibu melakukan pembiayaan murabahah?

Ttd Informan:



Abdul Haris Rambe

LAMPIRAN:

Dokumentasi wawancara dengan Bapak Ahyar Selaku Funding & Transaction Representative BSI KCP Aek Kanopan, BSI KCP Aek kanopan 13 Juni 2025



Dokumentasi wawancara dengan bapak Abdul Haris Rambe, selaku Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, Damuli Kebun 30 Mei 2025



Dokumentasi wawancara dengan ibu Suritawati, selaku Nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan, Damuli Pekan 31 Mei 2025





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang Kota Padang Sidempuan 22733
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022
Website: uinsyahada.ac.id

Nomor : 1605 /Un.28/G.1/G.4c/TL.00.9/06/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Mohon Izin Riset

03 Juni 2025

Yth; Pimpinan Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan.
Di Tempat

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa nama yang tersebut dibawah ini:

Nama : Hafly Rahman Danil Naipospos
NIM : 2140100032
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Adalah benar Mahasiswa UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan Judul **"Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Aek Kanopan. Ditinjau Dari Fatwa DSN-MUI."** Dengan ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberi izin riset dan data pendukung sesuai dengan judul di atas.

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

an. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik
dan Kelembagaan



Dr. Abdul Nasser Hasibuan, M.Si
NIP. 197905252006041004

Tembusan :
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Isla