

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN  
KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BANK SYARIAH INDONESIA KC PATI  
SUDIRMAN**

**Riska Istiyani<sup>1</sup> Ayunda Putri Nilasari<sup>2</sup>**  
**Universitas Tidar**  
**riskaistiyani8@gmail.com ayundaputri@untidar.ac.id**

**Abstract**

This study aims to determine how the implementation of the murabahah contract in KUR financing at BSI KC Pati Sudirman. This study uses a qualitative approach by conducting a comprehensive data analysis on a problem. The sources of this study are primary data and secondary data obtained from interviews, observations, and documentation. The results of the study that have been conducted indicate that the implementation of the murabahah contract in KUR financing at BSI KC Pati Sudirman is carried out with two contracts, namely the wakalah contract first, after carrying out the wakalah contract then carrying out the murabahah contract. This study shows that the implementation of KUR financing through the murabahah contract at Bank Syariah KC Pati Sudirman is in accordance with the DSN MUI Fatwa No. 04 / DSN-MUI / IV / 2000 concerning the Murabahah Contract, where the bank as a provider of funds then gives trust to customers to buy goods according to their wishes.

**Keywords:** Murabahah Agreement, People's Business Credit Financing (KUR)

## PENDAHULUAN

Bank merupakan salah satu sumber dana yang diantaranya dalam bentuk perkreditan atau pembiayaan. Menurut (Undang-Undang No.10, 1998) Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank selain menghimpun dana dari masyarakat. Fungsi ini merupakan hal yang penting dalam menjalankan bisnis karena berhubungan dengan penyediaan dana sebagai modal kerja atau investasi bagi pelaku usaha (Tiara, 2023) . Setiap pelaku usaha yang berusaha untuk meningkatkan kegiatan usahanya membutuhkan pendanaan dari bank, salah satunya dalam bentuk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat atau KUR (Sutarno, 2009) .

Bank Syariah merupakan suatu lembaga keuangan yang memiliki program pembiayaan untuk mendukung perkembangan para pelaku usaha dalam bentuk modal kerja atau investasi. Dukungan tersebut direalisasikan dengan mengeluarkan pembiayaan KUR. Menurut (Undang-Undang No.21, 2008) tentang perbankan syariah mendefinisikan bank syariah sebagai bank yang menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan hukum islam. Perbankan syariah menjalankan fungsi perantara (*intermediary*) dalam menghimpun dana serta menyalurkan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah. Bank syariah tidak hanya bebas dari bunga tetapi memiliki orientasi pencapaian kesejahteraan (Arif, 2012)

Pembiayaan merupakan salah satu jenis kegiatan bank syariah yang memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang membutuhkan. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariaiah dengan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu yang sudah disepakati (Wangsawidjaja, 2012). Pembiayaan pada bank syariah tidak sama dengan pembiayaan kredit pada bank konvensional. Pada bank syariah, menurut akad yang ditawarkan bank syariah hasil pinjaman (nisbah) keuntungan tidak dalam bunga tetapi dalam bentuk lain.

Salah satu standar yang berkaitan dengan Hukum Islam adalah Fatwa Dewan Syariah (Fatwa DSN). Dalam pembiayaan KUR di bank syariah dibutuhkan akad untuk melakukan pelaksanaannya. Akad yang digunakan dalam Pembiayaan KUR di bank syariah adalah Akad *Murabahah*. Akad *Murabahah* merupakan akad jual beli barang

dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak (Syauqoti, 2018). Fatwa DSN MUI mengeluarkan fatwa terkait Akad Murabahah yaitu dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/1V/2000. Fatwa ini menjelaskan tentang ketentuan Akad *Murabahah* pada bank syariah, ketentuan *Murabahah* pada nasabah, jaminan dalam *Murabahah*, utang dalam *Murabahah*, penundaan pembayaran dalam *Murabahah*, dan bangkrut dalam *Murabahah* (Karim, 2002).

Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman merupakan salah satu bank syariah yang menyalurkan pembiayaan KUR. BSI KC Pati Sudirman mulai menyalurkan pembiayaan KUR pada tahun 2021. Besar pembiayaan yang diberikan oleh BSI KC Pati Sudirman Rp 1.000.000 sampai dengan Rp 500.000.000 dengan margin per tahunnya 6%. Skema pembiayaan menggunakan Akad *Murabahah* dengan tujuan untuk investasi atau modal kerja. Produk pembiayaan yang ada di BSI KC Pati Sudirman terdapat tiga macam jenis KUR yaitu KUR Kecil, KUR Mikro dan KUR Super Mikro. Berdasarkan uraian latar belakang di atas rumusan masalah pada penelitian ini adalah: Bagaimana Penerapan Akad Murabahah pada pembiayaan KUR di BSI KC Pati Sudirman.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam laporan ini adalah pendekatan kualitatif dengan metode penelitian deskriptif. Pendekatan kualitatif bertujuan untuk memahami fenomena yang dialami oleh subjek penelitian seperti perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dll. Peneliti menggunakan pendekatan kualitatif untuk memungkinkan pendekatan langsung dilapangan, guna memahami fenomena yang terjadi terkait analisis penerapan akad murabahah pada pembiayaan KUR di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman.

Objek penelitian yang digunakan pada laporan ini adalah Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman yang berlokasi di JL. P. Sudirman No.207 Plaza Pati, Blok A1-A2, Kec. Pati, Kab. Pati, Jawa Tengah 59111. Penelitian ini dilakukan dari bulan Februari sampai Maret 2025.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dan data sekunder.

Berdasarkan sumbernya data penelitian terbagi menjadi 2 yaitu:

**Data Primer**

Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dari sumber pertamanya tanpa melalui perantara. Adapun data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara kepada bapak Budi Saptono selaku MRMTL (*Micro Relationship Manager Team Leader*) di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman.

**Data sekunder**

Data sekunder adalah data atau informasi yang terkait secara tidak langsung dengan permasalahan penelitian. Adapun data sekunder dalam penelitian ini berupa artikel dan jurnal mengenai penerapan akad murabahah pada pembiayaan KUR yang dipakai sebagai bahan referensi penelitian, sejarah singkat, visi-misi, struktur organisasi dari Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman yang didapat melalui internet.

**Teknik Pengumpulan Data**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik memperoleh dan pengumpulan data sebagai berikut:

**Wawancara**

Wawancara adalah metode komunikasi yang melibatkan tanya jawab antara dua pihak yaitu pewawancara dan narasumber, dengan tujuan untuk memperoleh informasi tertentu. Wawancara penelitian ini dilakukan pada bulan maret 2025. Peneliti melakukan wawancara kepada Bapak Budi Saptono selaku MRMTL BSI KC Pati Sudirman. Peneliti melakukan wawancara kepada Bapak Budi Saptono mengenai Bagaimana Skema Pembiayaan KUR melalui Akad *Murabahah*.

**Observasi**

Observasi adalah salah satu teknik penelitian yang dimana peneliti melakukan pencatatan dan pengamatan secara sistematis terhadap fenomena yang diteliti. Observasi ini dilakukan dengan mengamati dan mencatat terhadap objek penelitian yaitu dengan mengamati transaksi- transaksi akad murabahah pada pembiayaan KUR di BSI KC Pati Sudirman.

**Dokumentasi**

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang sudah ada baik berupa buku, catatan (dokumen). Dokumentasi merupakan pembuktian yang didasari dari jenis sumber baik tulisan, gambaran maupun arkeologis. Dokumentasi dalam penelitian ini mengumpulkan buku atau catatan yang berkaitan dengan pembiayaan Kredit Usaha

Rakyat (KUR) di BSI KC Pati Sudirman.

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif sehingga peneliti harus menggunakan data yang spesifik dan jelas. Adapun langkah-langkah analisis data deskriptif kualitatif diantaranya reduksi data, reduksi data merupakan memilih data yang paling penting dari data yang ada. Dalam proses pengumpulan data peneliti mengumpulkan seluruh data yang berkaitan dengan subjek penelitiannya tersebut. Penyajian data, semua data yang diperoleh disajikan dalam bentuk kata-kata menjadi sebuah kalimat. Penyajian data yang digunakan oleh penulis yaitu transkrip wawancara atau mengurai data wawancara menjadi pernyataan deskriptif, Deskripsi data atau penyajian data dengan penjelasan yang bersifat menggambarkan fakta dilapangan dan penarikan kesimpulan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Prosedur Pembiayaan KUR di BSI KC Pati Sudirman**

Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman dengan fasilitas pembiayaan yang diperuntukkan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) untuk memenuhi modal kerja atau investasi dengan plafon Rp 50.000.000 sampai dengan Rp 500.000.000 dengan tenor (waktu) 12 bulan sampai 60 bulan. Dalam proses penyaluran pembiayaan KUR kepada nasabah, setiap calon nasabah harus memulai beberapa prosedur yang telah ditentukan bank sebelum melakukan pembiayaan dengan tujuan mempermudah bank dalam menganalisis kelayakan suatu permohonan pembiayaan tersebut.

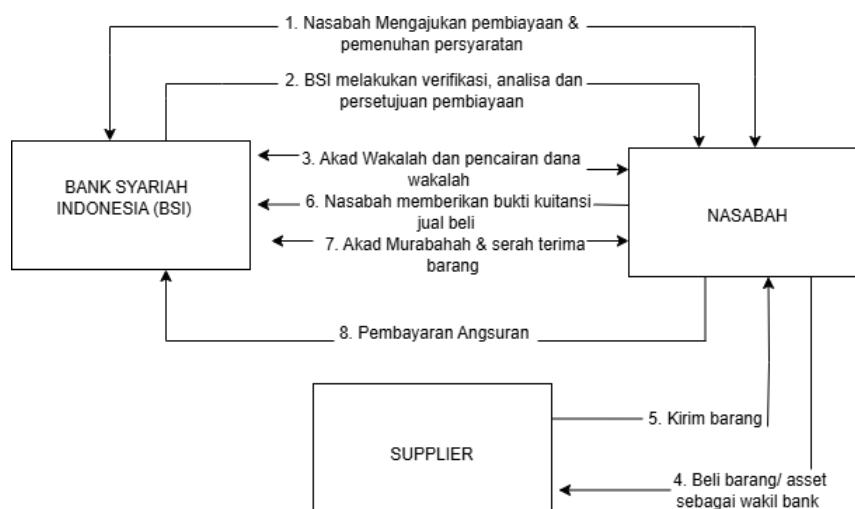
Prosedur pembiayaan KUR yang dilakukan BSI KC Pati Sudirman bertujuan untuk memberikan pembiayaan kepada pelaku usaha mikro, kecil dan menengah dengan prinsip syariah. Berikut langkah-langkahnya: (1) Pengajuan permohonan oleh nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan KUR, kemudian nasabah harus menyiapkan dokumen seperti fotocopy KTP, KK, surat nikah, NPWP, Surat Keterangan Usaha (SKU), serta fotocopy agunan (BPKB atau Sertifikat). (2) Pemeriksaan kelengkapan dokumen oleh petugas BSI untuk memastikan persyaratan administratif terpenuhi. (3) Kemudian bank melakukan survey kepada nasabah mengenai usaha yang dijalankannya, agunan, dan verifikasi kebenaran informasi dari nasabah. (4) Setelah itu bank akan memberikan penilaian terhadap riwayat utang calon nasabah melalui BI

*Checking.* (5) Setelah melihat riwayat utang dan hasil pengecekan membuktikan bahwa nasabah tersebut baik atau tidak terhadap masalah riwayat piutang. Setelah itu bank akan memberi keputusan terhadap pengajuan pembiayaan apakah disetujui, ditolak, atau disetujui dengan syarat penurunan plafon pembiayaan yang diajukan oleh nasabah (Huda, 2022). (6) penandatanganan akad oleh nasabah yang permohonannya disetujui sesuai dengan jenis pembiayaan (misalnya Akad *Murabahah*), proses ini disertai dengan penjelasan mengenai hak dan kewajiban nasabah. (7) pencairan dana setelah menandatangani akad, dana KUR akan dicairkan oleh pihak bank ke rekening nasabah. (8) pemantauan dan pembinaan BSI untuk memastikan dana digunakan sesuai dengan tujuan dan usaha nasabah berjalan dengan baik (Maslachah, 2024)

Prosedur tersebut dirancang untuk memastikan penyaluran KUR berjalan dengan efektif, sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan manfaat bagi nasabah serta mendukung pertumbuhan para pelaku usaha kecil sampai menengah (Fitriana, 2024).

#### **Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan KUR di BSI KC Pati Sudirman**

Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman dalam praktik pembiayaan KUR menggunakan akad sebagai bentuk kesepakatan atau perjanjian dalam transaksi jual beli suatu barang. Akad yang digunakan dalam pembiayaan KUR adalah Akad *Murabahah Bil Wakalah*. Akad *Murabahah Bil Wakalah* adalah akad jual beli yang diwakilkan (Amri, 2024) yang dimana bank tidak dapat secara langsung melakukan pembelian terhadap barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Berikut adalah skema pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*:



Gambar 1.1 Dokumentasi BSI KC Pati Sudirman Penejelasan skema:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan untuk tambah modal atau investasi dan melengkapi dokumen pembiayaan yang dibutuhkan untuk proses pembiayaan.
2. Bank melakukan verifikasi, analisa dan persetujuan pembiayaan.
3. Bank tidak dapat melakukan pembelian secara langsung kepada supplier, maka dilakukan Akad *Wakalah* kepada nasabah dan dilanjutkan dengan pencairan dana *Wakalah* ke rekening nasabah.
4. Nasabah sebagai wakil bank membeli barang yang dibutuhkan sebagai modal atau investasi kepada supplier sesuai tujuan pembiayaan.
5. Supplier mengirimkan / menyerahkan asset.
6. Asset yang telah dibeli oleh nasabah sebagai wakil bank maka nasabah memberikan bukti kuintasi jual beli dari supplier kepada bank.
7. Antara bank dan nasabah melakukan Akad *Murabahah* yang disertai serah terima objek *Murabahah*.
8. Pembayaran angsuran nasabah kepada bank.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Akad *Murabahah Bil Wakalah* merupakan transaksi yang melibatkan dua pihak yaitu bank (perwakilan) dengan pihak pelanggan (nasabah). Dalam kontrak ini bank bertindak sebagai perantara atau wakil dalam transaksi *Murabahah*. Nasabah mengajukan kebutuhan untuk memperoleh barang atau pembiayaan melalui Akad *Murabahah*. Setelah menerima permintaan tersebut, bank bertindak sebagai wakil pelanggan untuk mencari dan membeli barang yang dimaksud. Lalu bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang sudah disepakati sebelumnya (Harun, 2021).

Dalam praktiknya, mekanisme Akad *Murabahah Bil Wakalah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman nasabah bersama pihak bank sepakat menandatangani kontrak perjanjian, setelah itu bank dan nasabah akan melakukan Akad *Wakalah* terlebih dahulu, dikarenakan bank hanya sebagai penyedia dana. Bank memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk membeli barang sesuai keinginan nasabah, setelah itu nasabah memberikan bukti pembelian barang kepada bank. tetapi pada saat pelaksanaan akad, bank menandatangani dua akad dengan calon nasabah yaitu Akad *Murabahah* dan Akad *Wakalah*. Akad *Wakalah* inilah yang akan menjadi kuasa bagi yang bersangkutan pembelian barang kepada nasabah.



## KESIMPULAN

Bersarkan hasil analisis dan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman menggunakan Akad *Murabahah Bil Wakalah*. Penerapan Akad *Murabahah* di BSI KC Pati Sudirman sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 terkait produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Pati Sudirman. Diamana Bank melakukan Akad *Wakalah* terlebih dahulu setelah itu melakukan Akad *Murabahah*. Dengan demikian bank sebagai penyedia dana dan bukan sebagai pemilik barang.

## Daftar Pustaka

- Amri. (2024). *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk KUR Syariah Di BSI KCP Palembang Veteran*.
- Arif. (2012). *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. CV Pustaka Setia, Bandung.
- Fitriana, D. C. Y. K. K. (2024). *Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Financing to Deposit Ratio terhadap Profitability Bank Syariah*.
- Harun, I. (2021). *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) nomor 04/DSN MUI/IV/2000: Studi kasus di PT BPRS Bumi Rinjani Kepanjen Cabang Probolinggo (Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim)*.
- Huda, M. M. (2022). Mitigasi Risiko Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Pembantu (KCP) Jombang Ploso Dalam Mewujudkan Pembiayaan Yang Sehat. *Falahiya: Journal of Islamic Banking and Finance*, 1(2), 111-119. In *Research Journal of Islamic Banking and Finance: Vol. I* (Issue 2).
- Karim, H. (2002). *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 20.
- Maslachah, D. S. I. A. (2024). Pembiayaan Usaha Mikro (KUR) Pada Bank Syariah Indonesia KCP Pare Kediri: Prosedur dan Tantangannya. In *Journal of Economic and Islamic Research* (Vol. 3, Issue 1).
- Sutarno. (2009). *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank* (Bandung: Alfabeta, 2009),



*Mount Hope Economic  
Journal (MEGA)*  
h.1.

- Syauqoti, R. (2018). *Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan*.  
www.ojk.go.id
- Tiara, A. K. (2023). *Analisis Kelayakan Nasabah Pada Penyaluran Pembiayaan BSI KUR Di Bank Syariah Indonesia KC Parepare*.
- Undang-Undang No.10. (1998). *Tentang Perbankan*.
- Undang-Undang No.21. (2008). *Tentang Perbankan Syariah*.
- Wangsawidjaja. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm.78*.