

TINJAUAN KHES DAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV2000  
TERHADAP PEMBIAYAAN *MURĀBAĤAH* PADA KREDIT USAHA  
RAKYAT (KUR) DI BRI SYARIAH PONOROGO

SKRIPSI



Disusun Oleh :

**HANIF ROHMATULLOH**

NIM. 210215104

Pembimbing

**SHOFWATUL AINI, M.S.I**

NIP. 197912102015032001

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2020

## ABSTRAK

**Rohmatulloh, Hanif.** NIM: 210215104. *Tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 terhadap Pembiayaan Murabahah pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BRI Syariah Ponorogo.* Pembimbing Shofwatul Aini, M.S.I

**Kata Kunci:** KHES, Fatwa DSN-MUI, *Murabahah*, KUR.

Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan di perbankan syariah. Dalam perspektif perbankan syariah, *murabahah* diartikan suatu perjanjian yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebagai harga jual (harga beli bank ditambah keuntungan untuk bank) pada waktu yang telah disepakati. Begitu halnya dengan BRI Syariah Ponorogo yang terus bersinergi untuk membantu mensejahterakan umat dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya dengan menawarkan pembiayaan akad *murabahah* sebagai solusi untuk mendapatkan suatu kebutuhan dengan mudah dan terhindar dari riba. Penerapan akad *murabahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang diterapkan BRI Syariah Ponorogo pada praktiknya dilakukan dengan akad *wakalah* sehingga timbulah nama akad baru yaitu akad *murabahah bil wakalah*.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penerapan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo? (2) Bagaimana tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo?

Jenis penelitian yang dilakukan penulis merupakan penelitian lapangan yang menggunakan metode kualitatif, sedangkan tehnik pengumpulan data adalah dengan menggunakan wawancara, *observasi* dan dokumentasi. Teori yang digunakan dalam menganalisis adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

Adapun hasil analisis yang dilakukan peneliti sesuai dengan rumusan masalah yaitu (1) penerapan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* pada produk kredit usaha rakyat di BRI Syariah Ponorogo belum sesuai KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, karena ada salah satu rukun yang belum terpenuhi yakni barang tidak dimiliki dan diketahui sepenuhnya oleh BRI Syariah Ponorogo. (2) penetapan margin keuntungan yang diterapkan oleh BRI Syariah Ponorogo tidak bertentangan dengan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, karena dalam KHES maupun Fatwa DSN-MUI tersebut belum ada peraturan tertulis mengenai penetapan margin.

## LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi ini atas nama saudara:

Nama : Hanif Rohmatulloh

Nim : 210215104

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BRI Syariah Ponorogo

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian munaqosah.

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Abdul Abidah, M.S.I  
NIP. 197605082000032001

Ponorogo, 20 Februari 2020

Menyetujui,  
Pembimbing



Shofwatul Aini, M.S.I  
NIP. 197912102015032001



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO  
PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Hanif Rohmatulloh  
NIM : 210215104  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BRI Syariah Ponorogo



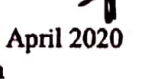
Telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 27 Februari 2020

Dan telah diterima bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana dalam ilmu syariah pada:

Hari : Senin  
Tanggal : 20 April 2020

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Hj. Atik Abidah, M.S.I. (  )
2. Penguji I : Prof. Dr. H. Abdul Mun'im Saleh, M.Ag. (  )
3. Penguji II : Shofwatul Aini, M.S.I. (  )



Ponorogo, 20 April 2020  
Mengesahkan  
Dekan Fakultas Syariah

  
Dr. H. Moh. Munir, Lc., M.Ag.  
NIP. 19680705199031001

## SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Hanif Rohmatulloh  
NIM : 210215104  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul : Tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pembiayaan *Murābahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BRI Syariah Ponorogo

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya, saya bersedia naskah tersebut di publikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di [etheses.iainponorogo.ac.id](http://etheses.iainponorogo.ac.id) adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 24 april 2020

nyataan,  
  
JLOH  
NIM. 210215104

METERAI  
TEMPEL  
TGL  
010ADAFF7167045  
6000  
ENAM RIBU RUPIAH



## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hanif Rohmatulloh  
NIM : 210215104  
Fakultas : Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Tahun Akademik : 2015  
Judul Skripsi : Tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 terhadap Pembiayaan *Murabahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BRI Syariah Ponorogo

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa penulisan skripsi ini adalah hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari karya tulis saya sendiri, baik dari naskah laporan maupun data-data yang tercantum sebagai bagian dari skripsi ini. Jika terdapat karya tulis milik orang lain saya mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan serta ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di Institut Agama Islam Negeri Ponorogo (IAIN).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan kondisi sehat serta tanpa ada paksaan dari siapapun.

Ponorogo, 20 Februari 2020  
Hanif Rohmatulloh  
NIM. 210215104



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Ekonomi merupakan aktivitas kegiatan manusia di muka bumi ini. Sehingga kemudian timbul motif ekonomi, yaitu keinginan seseorang untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>1</sup> Dengan adanya perubahan zaman, akan membawa pengaruh terhadap kebutuhan manusia. Kondisi ini sangat besar pengaruhnya terhadap perkembangan bentuk transaksi yang berlaku di tengah masyarakat.<sup>2</sup> Hadirnya perbankan akan dapat mempermudah orang dalam memenuhi kebutuhan dalam bertransaksi.

Saat ini perbankan syariah sangat diminati masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan transaksi yang mereka perlukan. Sejak dibentuknya DSN MUI dan disahkannya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, perbankan syariah di Indonesia semakin berkembang pesat. Peringkat pertama perkembangan bank syariah adalah Bank Syariah Mandiri, kemudian disusul Bank Muamalat Indonesia dan yang ketiga yaitu BRI Syariah. Salah satu bank syariah yang berkembang di Karasidenan Madiun Jawa Timur adalah BRI Syariah. BRI Syariah adalah lembaga perbankan syariah di mana bank ini berdiri pada 1969, dahulu bernama Bank Jasa Arta lalu diambil alih Bank Rakyat Indonesia, menjadi

---

<sup>1</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 11.

<sup>2</sup> .Ibid.

BUS (Bank Umum Syariah) pada 2008. Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya nomor 10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.<sup>3</sup>

Saat ini PT Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.<sup>4</sup>

Salah satu produk pembiayaan BRI Syariah adalah Kredit Usaha Rakyat (KUR), di mana pada produk ini menggunakan pembiayaan *murabahah* sebagai akadnya. Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah kredit/pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada UMKMK (Usaha Mikro Kecil, Menengah, dan Koperasi) yang *feasible* tapi belum *bankable*. Maksudnya adalah usaha tersebut memiliki prospek bisnis yang baik dan memiliki kemampuan untuk mengembalikan. UMKM dan Koperasi yang

---

<sup>3</sup> BRI Syariah, "Sejarah BRI Syariah," dalam <https://www.brisyariah.co.id/tentangkami.php?f=scjarah> (diakses pada tanggal 29 Agustus 2019, jam 11.00)

<sup>4</sup> Ibid.



diharapkan dapat mengakses KUR adalah yang bergerak di sektor usaha produktif antara lain pertanian, perikanan dan kelautan, perindustrian, kehutanan, dan jasa keuangan simpan pinjam. Penyaluran KUR dapat dilakukan langsung, maksudnya UMKM dan Koperasi dapat langsung mengakses KUR di Kantor Cabang atau Kantor Cabang Pembantu Bank Pelaksana. Untuk lebih mendekatkan pelayanan kepada usaha mikro, maka penyaluran KUR dapat juga dilakukan secara tidak langsung, maksudnya usaha mikro dapat mengakses KUR melalui Lembaga Keuangan Mikro dan KSP/USP Koperasi, atau melalui kegiatan *linkage* program lainnya yang bekerjasama dengan Bank Pelaksana. KUR sendiri mempunyai maksud dan tujuan yaitu untuk pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah, dan Koperasi (UMKMK), penciptaan lapangan kerja, dan penanggulangan kemiskinan. Pemerintah menerbitkan Paket Kebijakan yang bertujuan meningkatkan Sektor Riil dan memberdayakan UMKMK.<sup>5</sup>

Salah satu bank BRI Syariah yang juga melayani pembiayaan KUR adalah Bank BRI Syariah Ponorogo. Program KUR yang berada di BRI syariah Ponorogo ini sangat membantu para pengusaha kecil dan menengah karena dengan diluncurkannya program ini akan lebih memudahkan mereka pelaku usaha kecil dan menengah untuk memperoleh modal sebagai sarana pendukung usahanya. Program ini menggunakan akad *murabahah* sebagai

---

<sup>5</sup> Ahmad Choirul Abidin, Pelaksanaan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank BRI Syariah KC Bandung Citarum Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah. *Skripsi* (Bandung: UIN Sunan Gunung Jati Bandung, 2017), 4.

akad transaksinya, akad *murābahah* yang berada di BRI Syariah ini dalam pelaksanaannya sudah di atur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

Akad *murābahah* menurut Pedoman Pemberian Pembiayaan (P3) BRI syariah yaitu jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah), di mana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan nasabah akan mengembalikan sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Harga yang disepakati kedua belah pihak adalah harga jual, sedangkan harga beli harus di beritahukan kepada nasabah.<sup>6</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), *murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>7</sup> Jual beli dengan sistem *murābahah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan. Hal ini

---

<sup>6</sup> Ahmad Choirul Abidin, Pelaksanaan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank BRI Syariah KC Bandung Citarum Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah. *Skripsi* (Bandung: UIN Sunan Gunung Jati Bandung, 2017), 5.

<sup>7</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 20.

berdasarkan dalil-dalil yang terdapat dalam al-Qur'an. Diantara dalil yang membolehkan diantara firman Allah:

Al-Qur'an Surat al-Nisa': 29

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>8</sup>

Al-Quran Surat al-Baqarah: 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...<sup>9</sup>

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”<sup>9</sup>

Dalam ayat di atas, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Akad *murābahah* sudah mendapatkan pengakuan dan legalitas yang jelas, sehingga dalam prakteknya di perbankan syariah *murābahah* sebagai akad dalam produk pembiayaan maka diperbolehkan, karena sesuai dengan firman Allah yang tidak mengandung unsur ribawi.

Di samping menggunakan akad *murābahah* KUR di BRI Syariah juga menggunakan akad *wakālah* yaitu pemberian kuasa kepada pihak lain untuk

<sup>8</sup> Al-Quran, 4:29.

<sup>9</sup> Al-Quran, 2:275.

mengerjakan sesuatu. Dengan tujuan untuk diberikan kebebasan dari bank kepada nasabah untuk membelikan barang sesuai dengan permintaan nasabah. Mekanisme dari pembiayaan KUR di BRI Syariah sama dengan pembiayaan modal kerja non-KUR di BRI Syariah, hanya saja dengan penetapan margin yang berbeda yang sudah ditentukan oleh pemerintah yaitu 9% efektif per tahun atau setara dengan 0,4% efektif per bulan.

Margin merupakan keuntungan yang diambil oleh bank dengan mempertimbangkan segala keadaan yang dialami oleh bank. Secara teknis margin adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari. Perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan dua belas bulan.<sup>10</sup> Sedangkan Ahmad Gozali mendefinisikan pengertian margin yaitu selisih antara harga beli dan harga jual yang merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli barang, margin tidak sama dengan bunga karena margin harus ditentukan pada awal perjanjian dan tidak dapat berubah di tengah jalan.<sup>11</sup>

Berdasarkan pelaksanaan akad *murabahah* yang terjadi di BRI Syariah Ponorogo pada pembiayaan KUR tersebut bank BRI Syariah menambahkan akad *wakalah* dengan maksud mewakilkan kepada pihak ketiga (*supplier*), maka dalam hal ini bank yang pada awal mulanya berfungsi sebagai penjual

---

<sup>10</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 279.

<sup>11</sup> Ahmad Gozali, *Serba-serbi Kredit Syariah Jangan Ada Bunga di Antara Kita* (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2005), 280.

menjadi pemasok. Dapat diketahui bahwa kegiatan jual beli yang dilakukan oleh pihak bank dengan nasabah dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik bank. Karena dapat dibuktikan dengan adanya laporan pembelanjaan atau struk dari nasabah kepada bank, adanya penandatanganan akad *wakālah* yang sudah ditandatangani oleh pihak bank dengan nasabah.<sup>12</sup>

Dalam hal ini BRI Syariah Ponorogo saat menerapkan sistem *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* pada Produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) mengatakan bahwa selain pihak bank memberi kebebasan kepada nasabah untuk membelikan barang sesuai dengan permintaan nasabah, pihak BRI Syariah Ponorogo tidak ingin direpotkan untuk mencarikan barang yang dipesan nasabah dalam akad tersebut. Itulah salah satu yang melatarbelakangi BRI Syariah Ponorogo menerapkan akad *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* pada Kredit Usaha Rakyat.<sup>13</sup>

Sedangkan dalam penetapan margin BRI Syariah Ponorogo menentukan margin berdasarkan perkiraan pengeluaran dari biaya operasional pembiayaan, beban karyawan, dan target laba yang peroleh pihak bank. Pada umumnya semakin rendah margin maka produk perbankan khususnya produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) akan semakin diminati oleh masyarakat. Dari sekian banyak bank yang ada di Ponorogo penetapan margin pun berbeda-beda, namun disini BRI Syariah Ponorogo menetapkan margin keuntungan dengan persentase yang cukup rendah yakni 6% efektif

---

<sup>12</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

<sup>13</sup> Ibid.



dalam satu tahun.<sup>14</sup> Dari sini saya tertarik meneliti salah satu bank yang ada di Ponorogo yaitu BRI Syariah Ponorogo, di mana dalam melakukan pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat BRI Syariah Ponorogo juga menerapkan akad *wakālah*, dan dalam penentuan margin keuntungan BRI Syariah Ponorogo menentukan margin yang cukup rendah.<sup>15</sup>

Dari pemaparan di atas penulis akan menganalisis dengan teori Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Pada dasarnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia dalam kegiatan operasionalnya memerlukan peraturan perundang-undangan, di mana peraturan tersebut didapat dari Fatwa DSN MUI yang kemudian di cantumkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah untuk selanjutnya digunakan acuan dalam proses penyelenggaraan kegiatan pembiayaan di perbankan syariah.<sup>16</sup> Sehingga dari proses menganalisis nanti diharapkan dapat diketahui kesesuaian antara proses penyelenggaraan kegiatan operasional BRI Syariah Ponorogo dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

Berdasarkan penjelasan tersebut penulis merumuskannya dalam sebuah karya tulis dalam bentuk skripsi dengan judul “Tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Pembiayaan *Murābahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) di BRI Syariah Ponorogo.”

---

<sup>14</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 13 Maret 2020.

<sup>15</sup> Ibid.

<sup>16</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

## B. Rumusan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang di atas dan untuk memudahkan penulis dalam penelitian skripsi ini, maka rincian rumusan masalah dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penerapan akad *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo?
2. Bagaimana tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penetapan Margin keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo?

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang dan rumusan masalah yang telah penulis uraikan di atas, maka tujuan diadakannya penelitian ini adalah:

1. Untuk menjelaskan tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penerapan akad *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo.
2. Untuk menjelaskan tinjauan KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo.

#### D. Manfaat Penelitian

Kegunaan atau manfaat dari penelitian ini, antara lain:

##### 1. Kegunaan Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi peneliti, kalangan akademisi, maupun masyarakat mengenai pembiayaan *murābahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) di perbankan syariah.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi kalangan akademisi maupun praktisi.

##### 2. Kegunaan Praktis

###### a. Bagi Nasabah

Mengetahui konsep dan akad pembiayaan sehingga lebih bijak ketika berhadapan dengan *legal officer* saat penandatanganan akad.

###### b. Bagi *Account Officer Micro*

Dapat dijadikan bahan koreksi diri, agar selalu meningkatkan pengetahuannya dalam melayani calon nasabah *murābahah*.

###### c. Bagi *Legal Officer*

Dapat dijadikan bahan koreksi diri, agar dalam penyampaian akad dan pelayanan kepada nasabah lebih baik.

###### d. Bagi Lembaga Keuangan Syariah

Dapat dijadikan rujukan oleh lembaga sebagai upaya peningkatan dan memperbaiki kualitas pembiayaan yang berkaitan pada akad *murābahah* dalam produk Kredit Usaha Rakyat (KUR).

## E. Telaah Pustaka

Telaah pustaka dalam hal ini adalah sebagai pembanding atau gambaran hubungan topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan sebelumnya, sehingga diharapkan tidak ada pengulangan materi penelitian secara mutlak. Dari beberapa skripsi, penulis menemukan data yang berhubungan dengan penelitian yang sedang ditulis, antara lain:

*Pertama*, Wike Ariska, UIN Sumatera Utara Medan tahun 2018 yang berjudul “Penerapan Akad *Murābahah Bil Wakālah* Dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro di PT. Bri Syariah KCP Stabat.” Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa Pembiayaan dengan akad murabahah ini adalah pembiayaan paling dominan di Bank BRI Syariah KCP Stabat dan merupakan produk unggulan selain tabungan faedah. Adapun pembiayaan ke sektor mikro menjadi salah satu fokus pembiayaan BRI Syariah. Adapun pembiayaan mikro pada Bank BRI Syariah berkisar Rp 5 juta sampai Rp. 500 juta dengan 3 pilihan plafon pembiayaan, yaitu 25 juta-75 juta, 75 juta – 200 juta, 200 juta – 500 juta. Dilaporkan bahwa 75% pembiayaan mikro BRI Syariah disalurkan pada pedagang pasar dengan komposisi terbesar pedagang sembilan bahan pokok (sembako) dan pedagang pakaian, sedangkan sisanya sebesar 25 persen disalurkan ke komunitas usaha lainnya.<sup>17</sup>

*Kedua*, Skripsi Masruroh STAIN Ponorogo tahun 2008 yang berjudul “Implementasi Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang

---

<sup>17</sup> Wike Ariska, Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro di PT. Bri Syariah KCP Stabat. *Skripsi* (Medan: UIN Sumatera Utara, 2018), 68.

*Murābahah* di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo.” Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa kontrak perjanjian yang diterapkan dan cara penyelesaian masalah apabila terjadi pembatalan kontak jual beli karena kesalahan nasabah, maka uang muka yang telah diberikan kepada bank akan menjadi milik bank untuk menutupi kerugian, dan pihak bank tidak meminta kembali uang tambahan kepada nasabah. Secara keseluruhan operasional BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo sesuai dengan ketentuan fatwa tersebut.<sup>18</sup>

*Ketiga*, Skripsi Anya Kurnia Putri UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2017 yang berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang BSD City.” Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa tahapan prosedur pembiayaan pada KUR Mikro BRI Syariah ada lima tahapan, yaitu tahap permohonan pembiayaan, tahap analisis pembiayaan, tahap pemberuan putusan pembiayaan, tahap pencairan dan akad, dan tahap *monitoring*. Sedangkan dalam menganalisa kelayakan pembiayaan KUR Mikro iB BRI Syariah, BRI Syariah mengacu pada 5c (*character, capital, capacity, condition* dan *collateral*).<sup>19</sup>

Berdasarkan pemaparan dari penelitian-penelitian skripsi terdahulu, maka dapat diketahui adanya persamaan dan perbedaan dengan yang akan

---

<sup>18</sup> Masruroh, Implementasi Fatwa DSN MUI Nomor 04/dsn-mui/IV2000 Tentang Murabahah di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo, *Skripsi* (Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2008), 67.

<sup>19</sup> Anya Kurnia Putri, Analisis Kelayakan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang BSD City, *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2017), 85.



penulis teliti. Persamaannya adalah meneliti tentang *murābahah* pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Perbedaannya adalah bahwa skripsi yang penulis teliti membahas mengenai bagaimana tinjauan KHES dan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penerapan akad *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo dan bagaimana tinjauan KHES dan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo.

#### **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian dianggap paling penting dalam menilai kualitas hasil penelitian. Hal ini mutlak harus ada dan tidak dapat dipisahkan lagi dari apa yang dinamakan keabsahan penelitian. Adapun yang dikemukakan dalam bagian ini meliputi jenis dan pendekatan penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

##### **1. Jenis dan pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan dalam kancah kehidupan sebenarnya. Penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat di tengah masyarakat.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), 100.

Penelitian kualitatif adalah penelitian dengan alasan bahwa dalam kegiatan ini, peneliti tidak menggunakan angka dalam mengumpulkan data dan memberikan penafsiran terhadap hasilnya, akan tetapi dalam hal tertentu peneliti boleh menggunakan angka.<sup>21</sup> Sedangkan dalam penelitian yang peneliti gunakan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu dengan cara memaparkan informasi faktual yang diperoleh dari penerapan akad *wakālah* pada pembiayaan *murābahah*, serta asumsi normatif terhadap penerapan akad tersebut. Dalam hal ini peneliti menggunakan data berupa wawancara kepada pimpinan BRI Syariah Ponorogo kemudian melakukan penelitian dan mengevaluasi dengan berbagai teori yang berkaitan dengan pokok pembahasan dalam penelitian ini.

## 2. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian ini, peneliti berfungsi sebagai *observer*, peneliti melakukan wawancara langsung kepada pimpinan bank BRI Syariah Ponorogo. Selama penelitian berlangsung, informan juga mengetahui akan keberadaan peneliti dengan melakukan pertemuan dan tanya jawab langsung.

## 3. Lokasi penelitian

Lokasi atau daerah yang penulis teliti berada di Jl. Soekarno Hatta nomor 2B Bangunsari Kecamatan Ponorogo Kabupaten Ponorogo.

---

<sup>21</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), 100.

Penulis memilih lokasi penelitian ini karena jaraknya yang tidak terlalu jauh, sehingga menambah efisiensi waktu dalam proses mengerjakan penelitian ini.

#### 4. Data dan Sumber Data

##### a. Data

Data dalam penelitian ini diperoleh langsung dari pimpinan bank BRI Syariah Ponorogo.

##### b. Sumber Data

Sumber data yang di gunakan dalam penelitian ini berupa:

- 1) Sumber data primer dalam penelitian ini adalah kata-kata atau informasi yang penulis dapatkan dari informan. Data primer adalah sumber penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara). Sumber penelitian primer diperoleh para peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian.<sup>22</sup>
- 2) Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang umumnya tidak dirancang secara spesifik untuk memenuhi kebutuhan penelitian tertentu. Seluruh atau sebagian aspek data sekunder kemungkinan tidak sesuai dengan kebutuhan suatu penelitian.<sup>23</sup> Data sekunder merupakan data yang berasal dari orang kedua bukan data yang datang secara

---

<sup>22</sup> Etta Mamang Sangajadi dan Sopiah, *Metode Penelitian Pendekatan Praktis Dalam Penelitian* (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2010), 171.

<sup>23</sup> Ibid., 172.

langsung atau semua publikasi yang bukan merupakan dokumen resmi, namun data-data ini mendukung pembahasan penelitian.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang akan digunakan peneliti adalah:

- a. Wawancara (*Interview*), yaitu sebuah percakapan antara dua orang atau lebih yang pertanyaannya ditujukan oleh peneliti kepada subjek atau sekelompok subjek penelitian untuk dijawab.<sup>24</sup> Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara kepada pimpinan BRI Sraiah Ponorogo.
- b. *Observasi*, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Orang yang melakukan observasi disebut pengobservasi (*observer*) dan pihak yang diobservasi disebut terobservasi (*observe*).<sup>25</sup>
- c. Dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau *variable* yang berupa foto, catatan, buku dan lain sebagainya, yakni dengan acuan bagi peneliti untuk mempermudah penelitian.<sup>26</sup> Teknik dokumentasi yang digunakan penulis adalah dengan mengambil gambar dan

---

<sup>24</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998), 85.

<sup>25</sup> Abdurrahman Fathoni, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006), 104.

<sup>26</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*. 85

dokumen yang dibutuhkan untuk penelitian. Selain itu penulis juga mengambil gambar pada saat penelitian.

## 6. Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>27</sup> Adapun langkah-langkah peneliti untuk menganalisis data antara lain :

- a. Reduksi data (*data reduction*) merupakan kegiatan merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dan mencari tema dan polanya. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran lebih jelas dan memudahkan untuk melakukan pengumpulan data.
- b. Paparan data (*data display*) sebagai sekumpulan informasi tersusun, memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data digunakan lebih meningkatkan pemahaman kasus dan sebagai acuan mengambil tindakan berdasarkan pemahaman dan analisis sajian data.

---

<sup>27</sup> Lexy J. Molcong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009), 248.



- c. Penarikan kesimpulan dan verifikasi, merupakan hasil penelitian yang menjawab fokus penelitian berdasarkan hasil analisis data. Simpulan disajikan dalam bentuk deskriptif objek penelitian dengan berpedoman pada kajian penelitian.<sup>28</sup>

## 7. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam suatu penelitian ditentukan dengan menggunakan kriteria *kredibilitas*. Yang dapat ditentukan dengan beberapa teknik agar keabsahan data dapat dipertanggung jawabkan. Dalam penelitian ini, untuk menguji *kredibilitas* data menggunakan teknik sebagai berikut:

### a. Perpanjangan Pengamatan

Peneliti tinggal di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai. Perpanjangan pengamatan peneliti akan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data yang dikumpulkan. Dengan perpanjangan pengamatan ini, peneliti mengecek kembali apakah data yang telah diberikan selama ini setelah dicek kembali pada sumber data asli atau sumber data yang lain ternyata tidak benar, maka peneliti melakukan pengamatan lagi yang lebih luas dan mendalam sehingga diperoleh data yang pasti kebenarannya.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2017), 208.

<sup>29</sup> Ibid., 248.

Dalam perpanjangan pengamatan ini peneliti kembali ke lapangan untuk memastikan data yang diperoleh sudah benar ataukah masih ada yang perlu diperbaiki atau ditambah.

b. Ketekunan Pengamatan

Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis.<sup>30</sup> Meningkatkan ketekunan itu ibarat kita mengecek soal-soal, atau makalah yang telah dikerjakan, apakah ada yang salah atau tidak. Dengan meningkatkan ketekunan itu, maka peneliti dapat melakukan pengecekan kembali apakah data yang telah ditemukan itu salah atau tidak. Demikian juga dengan meningkatkan ketekunan maka, peneliti dapat memberikan deskripsi data yang akurat dan sistematis tentang apa yang diamati.<sup>31</sup>

Teknik ketekunan pengamatan ini digunakan peneliti agar data yang diperoleh dapat benar-benar akurat. Untuk meningkatkan ketekunan pengamatan peneliti maka peneliti akan membaca berbagai referensi buku maupun hasil penelitian atau dokumentasi-

---

<sup>30</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, 272.

<sup>31</sup> Ibid.

dokumentasi yang terkait dengan teori etika bisnis hukum Islam dan juga Hak Kekayaan Intelektual tentang merk.<sup>32</sup>

c. *Triangulasi*

*Triangulasi* dalam pengujian *kredibilitas* ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat *triangulasi* sumber, *triangulasi* teknik pengumpulan data, dan waktu.

Pada penelitian ini peneliti menggunakan *triangulasi* sumber. Di mana peneliti melakukan pengecekan data tentang keabsahannya, membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen dengan memanfaatkan berbagai sumber data informasi sebagai bahan pertimbangan. Dalam hal ini peneliti membandingkan data hasil observasi dengan data hasil wawancara, dan juga membandingkan hasil wawancara dengan wawancara lainnya yang kemudian diakhiri dengan menarik kesimpulan sebagai hasil temuan lapangan.<sup>33</sup>

**G. Sistematika Pembahasan**

Untuk dapat menyampaikan gambaran yang jelas mengenai penelitian ini, maka disusunlah suatu sistematika penulisan yang berisi informasi-informasi dan hal-hal yang dibahas tiap bab. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis membagi pembahasan ke dalam lima bab, yang masing-masing

---

<sup>32</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008), 273.

<sup>33</sup> Ibid.

babnya terdapat sub bab. Sistematika pembahasan dalam penulisan skripsi ini antara lain adalah:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pendahuluan berfungsi untuk memberikan pengetahuan umum tentang arah penelitian yang akan dilakukan. Pada bab ini memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

#### **BAB II : *MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH* DAN MARGIN**

Bab ini sebagai landasan teoritis yang digunakan dalam penelitian skripsi ini. Pada bab ini memuat tentang *murābahah bil wakālah*, yaitu pembiayaan dengan prinsip jual beli di mana pihak penjual mewakili pembeliannya kepada pembeli untuk dibelikan kepada pihak *supplier*. Kedua tentang Margin, yaitu harga selisih antara harga beli barang dengan harga jual barang, di mana selisih harga tersebut diambil oleh pihak bank.

#### **BAB III : PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BRI SYARIAH PONOROGO**

Pada bab ini berisi tentang gambaran umum atas data yang digunakan sebagai obyek penelitian. Yang akan disajikan pada bab ketiga meliputi sejarah BRI Syariah Ponorogo, produk pembiayaan BRI Syariah, pelaksanaan akad *murābahah bil wakālah*, serta penentuan margin dari akad tersebut.

**BAB IV : ANALISIS KHES DAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BRI SYARIAH PONOROGO**

Pada bab ini berisi pembahasan dari berbagai hasil pengumpulan data dan analisis penelitian, diantaranya adalah menjawab penerapan akad *wakālah* pada pembiayaan *murābaḥah*, dan menjawab penentuan margin keuntungan yang ditetapkan BRI Syariah Ponorogo ditinjau dari KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini merupakan akhir dari penelitian skripsi. Yang dikemukakan dalam bab V adalah kesimpulan atas rumusan permasalahan dalam penelitian disertai dengan saran.



## BAB II

### *MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH* DAN MARGIN

#### A. *Murābahah Bil Wakālah*

##### 1. *Murābahah*

###### a. Pengertian *Murābahah*

Kata *Murābahah* menurut para ahli bahasa adalah masdar dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan atau dalam kata lain berarti keuntungan, dalam dunia perbankan *murābahah* adalah transaksi jual beli di mana bank menyebutkan jumlah keuntungannya, di sini bank bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah sebagai pembeli.<sup>1</sup> Al-Quran tidak menyebutkan secara langsung tentang *murābahah* meski di dalamnya terdapat acuan tentang jual beli, dalam ayat tersebut Allah menerangkan bahwa jual beli itu dihalalkan, namun Allah mengharam jual beli dengan konsep *riba*.

Secara teknis *Murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murābahah*, dalam ketentuannya penjual harus memberi tahu kondisi dan harga jual produk yang dimiliki serta menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya pedagang membeli komputer dari grosir dengan harga Rp. 10,000,000.00, kemudian ia

---

<sup>1</sup> Juhaya S. Praja, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2013), 222.

menambahkan keuntungan sebesar Rp. 750,000.00 dan pedagang tersebut menjual kepada pembeli dengan harga Rp. 10,750,000.00. pada umumnya pedagang tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pemesanan dari calon pembeli dan mereka telah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.

Menurut Dewan Syariah Nasional yang tertera dalam Fatwa MUI nomor 04 tahun 2000, *murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>2</sup> Dalam diktum pertama angka empat fatwa tentang *murābahah* di atas juga ditegaskan bahwa bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dengan atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah bebas dari riba. Secara prinsip barang yang dijual adalah milik sah penjual, yakni bank harus memberitahukan harga beli barang dan laba yang didapat kepada pembeli yakni nasabah.<sup>3</sup>

#### **b. Landasan Hukum *Murābahah***

##### **1) Landasan Hukum *murābahah***

---

<sup>2</sup> M. Ichwan, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI* (Jakarta: Erlangga, 2010), 60.

<sup>3</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

- a) Landasan hukum yang dipakai dalam pembiayaan *murābahah* adalah Fatwa DSN No. 04/DSN.MUI/IV/2000 tentang *murābahah*. Fatwa ini ditetapkan pada tanggal 1 April 2000.
- b) Landasan hukum yang kedua adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).
- 2) Landasan Hukum *murābahah* dalam Al-Quran

- a) Al-Quran Surat al-Nisaa': 29


يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ  
 كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>4</sup>

Ayat ini menjelaskan terkait hukum transaksi secara global, dan lebih spesifiknya pada transaksi jual beli atau perdagangan. Pada ayat ini Allah melarang/mengharamkan orang-orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan harta orang lain dengan cara yang batil, yaitu dengan cara yang tidak dibenarkan oleh hukum Islam. Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan/jual beli dengan asas saling ridha dan ikhlas.

<sup>4</sup> Al-Quran, 4:29.

b) Al-Quran Surat al-Baqarah: 275

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... 

“...Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba...”<sup>5</sup>

Allah Menegaskan dalam ayat ini bahwa telah dihalalkan jual beli dan diharamkan riba. Orang-orang yang membolehkan riba dapat ditafsirkan sebagai pembantahan hukum-hukum yang telah ditetapkan oleh Allah yang Maha Mengetahui lagi Maha Bijaksana. Riba yang dahulu telah dimakan sebelum turun ayat ini, apabila pelakunya bertaubat, tidak ada kewajiban untuk mengembalikannya dan dimaafkan oleh Allah SWT. Sedangkan siapa yang kembali lagi kepada riba setelah menerima larangan dari Allah, maka mereka adalah penghuni neraka dan mereka kekal di dalamnya.

### c. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Dalam ajaran Islam untuk sahnya suatu akad harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Rukun adalah unsur mutlak yang harus ada, jika salah satu rukun tidak terpenuhi secara syariah akad dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat adalah suatu sifat yang harus ada pada setiap rukun.<sup>6</sup> Adapun rukun dan syarat akad *murābahah* sebagai berikut:

<sup>5</sup> Al-Quran, 2:275.

<sup>6</sup> Hasanudin, *Bentuk-bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, dalam Kapitula Selektia Perbankan Syariah* (Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006), 150.

Rukun akad pembiayaan *murābahah* yaitu:

- 1) Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
- 2) Obyek yang diakadkan
- 3) Kesepakatan (*Shighat*)<sup>7</sup>

Syarat akad pembiayaan *murābahah* adalah:

- 1) Pihak yang berakad
  - a) Cakap hukum
  - b) Sukarela (*ridha*), yakni tidak terpaksa
- 2) Obyek yang diperjual belikan
  - a) Tidak haram
  - b) Bermanfaat
  - c) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
  - d) Hak milik penuh pihak yang berakad
  - e) Diketahui dan sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli.<sup>8</sup>
- 3) Akad/*sighot*
  - a) Harus jelas, disebutkan secara rinci dengan siapa berakad
  - b) Antara ijab dan qabul harus selaras dengan barang maupun harga
  - c) Tidak bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang

---

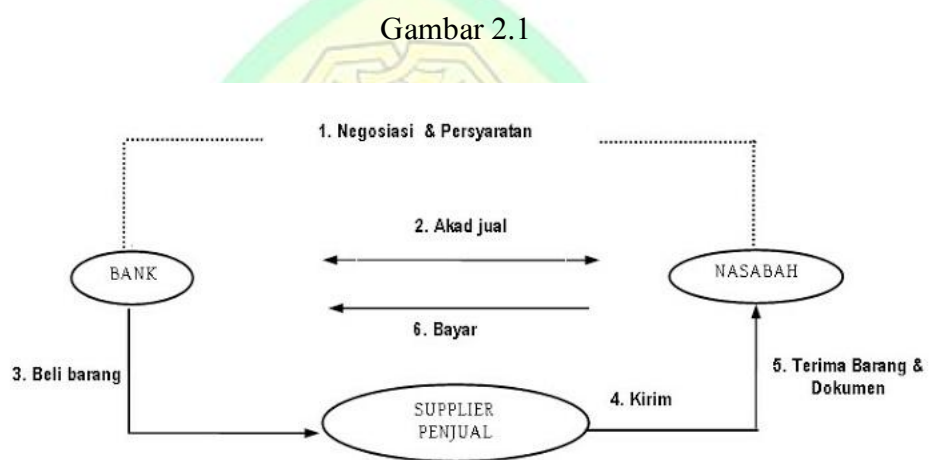
<sup>7</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 56.

<sup>8</sup> Ibid., 76.

d) Tidak berjangka waktu, misalnya: “saya jual kepada anda untuk jangka waktu 1 tahun setelah itu menjadi milik saya kembali.”<sup>9</sup>

#### a. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah*

Dalam proses pelaksanaannya, pembiayaan *murābahah* mempunyai sistem pembiayaan sebagai berikut



Penjelasan dari gambar di atas adalah sebagai berikut:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang kepada bank. Pada saat itu nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, besar angsuran per bulan, dan sekaligus menyerahkan persyaratan ke pihak bank.
- 2) Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *murābahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua pihak, maka dibuatlah akad *murābahah*. Isi akad *murābahah* setidaknya

<sup>9</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktik*, 102.



mencakup berbagai hal agar rukun *murābahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.

- 3) Setelah akad disepakati, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok.
- 4) Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah/pembeli.
- 5) Nasabah menerima barang dan dokumen dari pemasok sesuai jumlah barang.
- 6) Nasabah/pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang selama jangka waktu yang disepakati.<sup>10</sup>

Penjual dapat meminta pembeli untuk mewakilinya membeli barang yang dibutuhkan pembeli sehingga barang yang dibeli sesuai dengan keinginannya. Akad *murābahah* terjadi setelah barang tersebut menjadi milik penjual (bank). Alasannya karena akad tidak sah jika penjual tidak memiliki barang yang dijualnya.

#### **b. Tujuan Pembiayaan *Murābahah***

Ada beberapa tujuan *murābahah* menurut beberapa tokoh, diantaranya:

Menurut Al-Marghinani tujuan dari *murābahah* adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang, karena konsumen tersebut tidak memiliki

---

<sup>10</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktik*, 107.

keahlian untuk dapat melakukan jual beli. Seseorang yang tidak memiliki ketrampilan dalam melakukan pembelian di pasar dengan cara *musawamah*, lebih baik menghubungi seorang dealer *murābahah* yang dikenal kejujurannya dan membeli barang yang dibutuhkannya dari dealer tersebut dengan membayar harga perolehan dealer tersebut atas barang itu ditambah dengan keuntungan. Dengan cara seperti ini konsumen tersebut akan terpuaskan dan terlindung dari kecurangan.<sup>11</sup>

Sedangkan tujuan lainnya adalah meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri.<sup>12</sup>

### c. Ciri-ciri Pembiayaan *Murābahah*

Ciri-ciri yang terlihat ketika pihak bank dan nasabah melakukan pembiayaan *murābahah*, yaitu:

- 1) Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga hasil barang, dan batas laba harus ditetapkan bentuk nominal/persentase dari total harga plus biaya-biayanya.

---

<sup>11</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek hukumnya* (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 226.

<sup>12</sup> Agus Yusuf dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah* (Cirebon: STAIN Press, 2009), 68.

- 2) Apa yang dijual barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- 3) Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada pembeli.
- 4) Pembayaran ditangguhkan.
- 5) Harga jual di dapat dari jumlah harga beli dan margin yang ditetapkan saat realisasi.
- 6) Disertai dengan dokumentasi berupa perjanjian di bawah tangan, Bukti pembayaran harga, dan kuitansi jual beli.<sup>13</sup>

## 2. *Wakālah*

### a. Pengertian *Wakālah*

*Wakālah* berasal dari kata **أَوْكَالَةٌ** huruf *waw*nya dibaca dengan *fathah* dan *kasrah* menurut bahasa artinya pasrah/menyerahkan. Sedangkan menurut pengertian *syara'* *wakālah* ialah usaha seseorang dalam menguasai/menyerahkan sesuatu yang baginya boleh mengerjakan sendiri dari barang yang yang dapat memperoleh penggantian kepada orang lain, agar orang lain itu melakukan sesuatu ketika dia masih hidup.<sup>14</sup> Secara istilah *wakālah* berarti tolong menolong antar pribadi dalam suatu persoalan ketika seseorang tidak mampu secara hukum atau mempunyai halangan untuk melakukannya,

---

<sup>13</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajcmen Pembiayaan Bank Syariah* (Sleman: Kalimedia, 2015), 225.

<sup>14</sup> Syaikh Muhammad bin Qasim al-Ghazy, *Studi Fiqh Islam Versi Pesantren 2*, terj. Ahmad Hufaf Ibry (Surabaya: Al-Miftah, 2008), 428.

objek yang diwakilkan dapat menyangkut harta benda dan masalah pribadi lainnya.<sup>15</sup>

*Wakālah* dapat juga diartikan menunjuk seseorang atau suatu badan hukum untuk bertindak atas nama orang lain atau sebagai perwakilan seseorang. Secara lebih rinci, *wakālah* dapat didefinisikan sebagai permohonan seseorang kepada orang lain untuk menggantikan dirinya dalam suatu urusan-urusan yang boleh digantikan, seperti menjual, membeli, mengadakan pertentangan, dan sebagainya.<sup>16</sup>

## b. Dasar Hukum *Wakālah*

### 1) Landasan Hukum *Wakālah*

a) Landasan hukum yang dipakai dalam penerapan akad *wakālah* adalah Fatwa DSN No. 10/DSN.MUI/IV/2000 tentang *wakālah*. Fatwa ini ditetapkan pada tanggal 13 April 2000.

b) Landasan hukum yang kedua adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

### 2) Landasan Hukum *wakālah* dalam Al-Quran

a) Al-Quran Surat al-Kahfi: 19

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ ۗ قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۖ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ

<sup>15</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, 120.

<sup>16</sup> Adiwarman Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 111.

فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى  
طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا



“Dan Demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. berkatalah salah seorang di antara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada (disini?). mereka menjawab: "Kita berada (disini) sehari atau setengah hari". berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.”<sup>17</sup>

Dalam ayat ini ada kalimat “Suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu”.

Dari kalimat ini bisa dijelaskan bahwasanya *wakālah* itu diperbolehkan, asalkan sesuatu yang diwakilkan adalah sesuatu yang baik dan diperbolehkan menurut Islam. Kemudian apabila yang wakil sudah diberi kepercayaan oleh yang mewakili, maka hendaknya wakil harus menjaga kepercayaan orang yang mewakili atas dirinya.

---

<sup>17</sup> Al-Quran, 18:19.

### c. Rukun dan Syarat *Wakālah*

Dalam pelaksanaan akad *wakālah* maka harus terpenuhi rukun dan syarat akad.

Rukun akad *wakālah* yaitu:

- 1) *Muwakkil* (orang yang memberikan wakil)
- 2) *Wakil* (orang yang menerima wakil)
- 3) *Taukil* (Perkara/sesuatu yang diwakilkan)
- 4) Akad<sup>18</sup>

Akad atau ijab qabul dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Ijab qabul secara lisan ini hanya cocok untuk pemberian kuasa untuk urusan yang sederhana, sedangkan apabila urusan yang dikuasakan kepada orang lain adalah urusan yang kompleks, maka sebaiknya dibuat dalam bentuk tertulis, seperti halnya di dunia perbankan syariah.

Adapun syarat-syarat pelaksanaan akad *wakālah* adalah sebagai berikut:

- 1) Syarat Orang yang Berakad
  - a) Cakap bertindak hukum
  - b) Memiliki pengetahuan yang memadai tentang persoalan yang diwakilkan kepadanya
  - c) Bertindak sebagai wakil yang serius
  - d) Ditunjuk secara langsung oleh yang diwakili

---

<sup>18</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 123.



- 2) Syarat objek yang diwakilkan
  - a) Yang diwakilkan bukan sesuatu yang boleh dilakukan setiap orang
  - b) Yang diwakilkan itu merupakan milik orang yang diwakili
  - c) Yang diwakilkan jelas<sup>19</sup>

**a. Berakhirnya *Wakālah***

Akad *wakālah* akan berakhir karena sebab-sebab sebagai berikut:

- 1) Atas persetujuan pihak yang terlibat;
- 2) Diakhiri oleh kedua belah pihak;
- 3) Barang yang menjadi tujuan objek dalam akad *wakālah* mengalami kerusakan;
- 4) Meninggalnya salah seorang diantara pemberi kuasa dan penerima kuasa;
- 5) Ketidakmampuan salah satu pihak untuk melakukan perbuatan hukum.<sup>20</sup>

**3. *Murābahah Bil Wakālah***

**a. Pengertian *Murābahah bil Wakālah***

*Murābahah bil wakālah* adalah jual beli dengan menggunakan sistem *wakālah*. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah

<sup>19</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 124.

<sup>20</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, 123.

akad *wakālah*, setelah akad *wakālah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murābahah*.<sup>21</sup>

Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat 9 berbunyi “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk memberi barang dari pihak ketiga, maka jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip barang menjadi milik bank.”<sup>22</sup> Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad *murābahah bil wakālah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah menjadi milik Lembaga Keuangan Syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki Lembaga Keuangan Syariah maka akad *murābahah* dapat dilakukan.

#### b. Rukun *Murābahah bil Wakālah*

Dalam rukun *murābahah bil wakālah* sama dengan akad *murābahah*, namun perbedaannya dalam akad *murābahah bil wakālah* terdapat wakil dalam pembelian barang. Adapun rukun-rukun tersebut yaitu:

- 1) Pihak penjual dan pembeli
- 2) Daftar Rencana Pembiayaan (DRP)
- 3) Harga barang, dalam hal ini harga barang harus diketahui dengan jelas yaitu harga beli dan margin yang akan disepakati oleh kedua

---

<sup>21</sup> Wirdiyarningsing, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), 166.

<sup>22</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

belah pihak. Sehingga kedua belah pihak akan melakukan keputusan harga jual dan jangka waktu pengangsaan.

- 4) Pemberi kuasa
- 5) Objek akad
- 6) Ijab dan Qabul<sup>23</sup>

**c. Syarat *Murābahah bil Wakālah***

- 1) Barang yang diperjualbelikan harus halal dan bebas dari najis
- 2) Penjual memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah
- 3) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
- 4) Kontrak harus bebas dari riba
- 5) Penjual harus memberitahu atau menjelaskan bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara hutang<sup>24</sup>
- 7) Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad *murābahah bil wakālah*

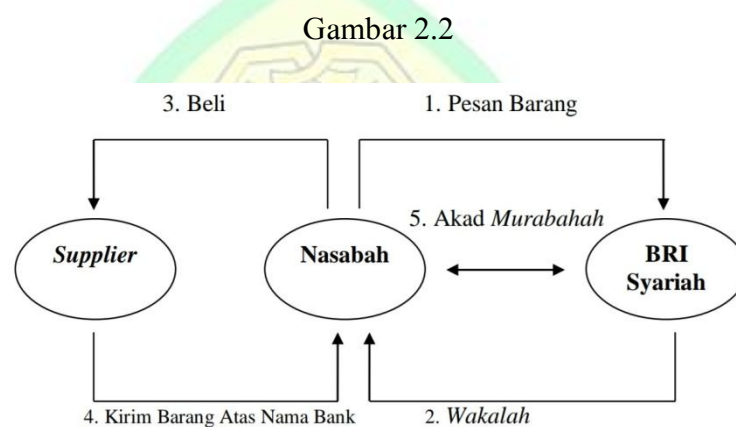
---

<sup>23</sup> Wirdiyarningsing, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, 168.

<sup>24</sup> Ibid., 170.

- 8) Barang yang diperjualbelikan harus diketahui oleh penjual dan pembeli, dari kekhususan barang, keadaan sampai spesifikasi barang
- 9) Barang yang dijual harus ditentukan secara pasti pada waktu akad serta dapat diserahterimakan<sup>25</sup>

d. Skema Pelaksanaan *Murābahah bil Wakālah*



Penjelasan dari gambar di atas adalah sebagai berikut:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang kepada bank. Pada saat itu nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, besar angsuran per bulan, dan sekaligus menyerahkan persyaratan ke pihak bank.
- 2) Bank kemudian mewakilkan kepada nasabah untuk mencari barang sesuai kebutuhan nasabah kepada pihak ketiga atau *supplier* dengan atas nama bank.

<sup>25</sup> Kompilasi Hukum Ekomomis Syariah, Pasal 76.

- 3) Nasabah selanjutnya membeli barang yang dibutuhkan kepada *supplier* dengan jumlah seperti kesepakatan diawal.
- 4) Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya dikirim oleh *supplier* kepada nasabah/pembeli dengan atas nama bank.
- 5) Nasabah memberitahukan pembeliannya kepada bank, dan selanjutnya bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang akad *murābahah*, laalu dibuatkan akad *murābahah*. Isi akad *murābahah* setidaknya mencakup berbagai hal seperti jumlah cicilan setiap bulan, jangka waktu pembayaran, dan sebagainya. Hal tersebut dimaksudkan agar rukun *murābahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.<sup>26</sup>

## B. Margin

### 1. Pengertian Margin

Margin atau keuntungan merupakan nilai yang diperoleh oleh bank dalam melaksanakan kegiatan operasinya. Margin dalam perbankan diperoleh atas transaksi jual beli pada transaksi pembiayaan *murābahah*.<sup>27</sup>

Margin merupakan keuntungan yang diambil oleh bank dengan mempertimbangkan segala keadaan yang dialami oleh bank. Secara teknis margin adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun

<sup>26</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 231.

<sup>27</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 279.

ditetapkan 360 hari. Perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan dua belas bulan.<sup>28</sup> Sedangkan Ahmad Gozali mendefinisikan pengertian margin yaitu selisih antara harga beli dan harga jual yang merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli barang, margin tidak sama dengan bunga karena margin harus ditentukan pada awal perjanjian dan tidak dapat berubah di tengah jalan.<sup>29</sup>

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa margin merupakan keuntungan yang diperoleh dari hasil kegiatan jual beli yang besarnya telah ditentukan pada awal akad sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Margin berbeda dengan bunga, karena margin tidak mengikuti tingkat suku bunga, melainkan tarifnya sudah ditentukan sesuai dengan keputusan direksi yang dirumuskan dalam rapat ALCO (*Assets/Liabilities Management Committee*).

## 2. Referensi Margin keuntungan

Yang dimaksud dengan referensi margin keuntungan adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Syariah. Penetapan margin keuntungan pembiayaan berdasarkan rekomendasi, usul, dan saran dari tim ALCO Bank Syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut:

---

<sup>28</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. 280.

<sup>29</sup> Ahmad Gozali, *Serba-serbi Kredit Syariah Jangan Ada Bunga di Antara Kita* (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2005), 280.



- a. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR), yaitu tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa perbankan syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung.
- b. *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR), yaitu tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank konvensional dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung.
- c. *Expective Competitive of Investor* (ECI), yaitu target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat diberikan kepada dana pihak ketiga.
- d. *Acquiring Cost*, yaitu biaya yang dikeluarkan oleh bank dan langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.
- e. *Overhead Cost*, yaitu biaya yang dikeluarkan oleh bank dan tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.<sup>30</sup>

### 3. Persyaratan Perhitungan Margin Keuntungan

Margin keuntungan atau biasa disebut dengan plafon hanya bisa dihitung apabila komponen-komponen di bawah ini tersedia, yaitu:

- a. Jenis perhitungan margin keuntungan.
- b. Plafon pembiayaan sesuai dengan jenis.
- c. Jangka waktu pembiayaan.
- d. Tingkat margin keuntungan pembiayaan.

---

<sup>30</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. 280.

- e. Pola tagihan atau jatuh tempo tagihan (baik harga pokok maupun margin keuntungan). Tanggal jatuh tempo tagihan merupakan tanggal yang tidak termasuk dalam perhitungan dari margin keuntungan.<sup>31</sup>

#### 4. Penentuan Angsuran Pokok

Penentuan angsuran pokok dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Pembiayaan Berjangka Waktu di Bawah Satu Tahun

Pembayaran pokok pembiayaan ini dilakukan dengan jangka waktu kurang dari satu tahun, serta dapat dilakukan pada saat jatuh tempo.

b. Pembiayaan Berjangka Waktu di Atas Satu Tahun

Pembayaran pokok pembiayaan ini dilakukan dengan jangka waktu lebih dari satu tahun serta wajib diangsur secara proporsional selama jangka waktu pembiayaan. Yang dimaksud dengan proporsional adalah pembayaran angsuran sesuai dengan arus dari usaha nasabah.<sup>32</sup>

Sebagai kelengkapan dari komposisi jangka waktu, manajemen margin yang efektif memerlukan koordinasi dengan struktur tingkat bunga. Struktur tingkat bunga merujuk pada sensitifitas tingkat bunga pada aset dan *liabilitas*. Kenyataannya struktur tingkat bunga dan

---

<sup>31</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. 288.

<sup>32</sup> *Ibid.*, 290.

struktur jangka waktu berinteraksi untuk menentukan aspek-aspek kritis dari keuntungan bagi bank.<sup>33</sup>

## 5. Kebijakan Penentuan Margin dan Nisbah Bagi Hasil

Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin dan nisbah bagi hasil antara lain:

### a. Komposisi Pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagian besar diperoleh dari dana giro dan tabungan yang kebanyakan nisbah nasabah tidak setinggi pada deposito, maka penentuan margin keuntungan akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang pendanaannya porsi terbesar berasal dari deposito.

### b. Tingkat Persaingan

Jika tingkat kompetisi tertata maka porsi keuntungan bank tipis. Sedangkan pada tingkat persaingan masih longgar, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi.

### c. Resiko Pembiayaan

Pembiayaan pada sektor resiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi dibanding yang beresiko sedang apalagi kecil.

---

<sup>33</sup> Zinul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta: Azkia Publisher, 2009), 150.

#### d. Tingkat Keuntungan yang Diharapkan Bank

Secara umum hal ini terkait dengan masalah keadaan perekonomian dan juga resiko atas suatu sektor pembiayaan. Namun demikian apapun kondisinya serta siapapun debiturnya, bank dalam operasionalnya, setiap tahun tentu telah menentukan berapa besar keuntungan yang dianggarkan. Anggaran keuntungan inilah yang akan berpengaruh pada kebijakan penentuan besarnya margin ataupun nisbah bagi hasil untuk bank.<sup>34</sup>

### 6. Komponen Penentuan Suku Bunga Kredit

Adapun komponen dalam penentuan suku bunga kredit antara lain:

#### a. *Cost of Fund*

*Cost of fund* atau total biaya dana merupakan biaya untuk memperoleh simpanan setelah ditambah dengan cadangan wajib yang ditetapkan pemerintah. Biaya dana tersebut tergantung dari seberapa besar bunga yang ditetapkan untuk memperoleh dana melalui produk simpanan, semakin besar atau mahal bunga yang dibebankan maka semakin tinggi biaya dananya.

#### b. *Overhead Cost*

*Overhead cost* merupakan biaya operasional yang harus ditanggung oleh bank untuk melakukan setiap kegiatannya. Biaya operasional tersebut untuk sarana dan prasarana dapat berupa manusia

---

<sup>34</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 318.

maupun peralatan. Biaya ini terdiri dari biaya administrasi, biaya gaji pegawai, biaya pemeliharaan, dan biaya-biaya lainnya.

c. *Risk Allowance*

*Risk allowance* merupakan cadangan terhadap macetnya kredit yang diberikan, karena setiap kredit yang diberikan pasti mengandung suatu resiko tidak dibayar. Resiko ini dapat timbul kapan saja, baik disengaja maupun tidak disengaja. Oleh karena itu, pihak bank perlu mencadangkannya sebagai sikap bersiaga jika hal tersebut terjadi.

d. *Spread Margin*

Bank sebagai lembaga keuangan baik yang konvensional maupun yang syariah tentunya mempertimbangkan laba yang diinginkan atau *spread* margin dengan seksama, karena besarnya laba yang diinginkan ini akan mempengaruhi besarnya bunga kredit. Dalam hal ini biasanya bank di samping melihat tingkat bunga bank lain sebagai kompetitornya, ia juga melihat sektor-sektor yang dibiayai, misalnya jika proyek pemerintah untuk pengusaha kecil maka labanya pun berbeda dengan komersial.

e. Pajak

Pajak yaitu dana yang dibebankan pemerintah kepada bank sebagai pemberi fasilitas kredit kepada nasabahnya.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 157-158.

## 7. Metode Penentuan Profit margin Pembiayaan

Metode-metode penentuan margin menurut Muhammad adalah sebagai berikut:

### a. *Mark Up Pricing*

*Mark up pricing* adalah penentuan tingkat selisih harga dengan biaya produksi komoditas yang bersangkutan.

### b. *Target Return Pricing*

*Target return pricing* adalah penentuan harga jual produk yang bertujuan mendapatkan tingkat *return* atas besarnya modal yang diinvestasikan.

### c. *Received Value Pricing*

*Received value pricing* adalah penentuan harga dengan tidak menggunakan variabel harga jual. Harga jual didasarkan pada harga produk pesaing di mana perusahaan melakukan penambahan atau perbaikan unit untuk meningkatkan kepuasan pembeli.

### d. *Value Pricing*

*Value pricing* adalah kebijakan harga yang kompetitif atas barang yang berkualitas tinggi, maksudnya misalkan barang kualitas bagus pasti harga dari barang tersebut akan mahal.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2004), 116.



## 8. Pengakuan Angsuran Harga Jual

Angsuran harga jual terdiri dari angsuran harga beli atau harga pokok dan angsuran margin keuntungan. Pengakuan angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode, yaitu:

### a. Metode Margin Keuntungan Menurun

Margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan atau angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.<sup>37</sup>

### b. Metode Margin Keuntungan Rata-rata

Margin keuntungan rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar tetap setiap bulan.<sup>38</sup>

### c. Metode Margin Keuntungan Flat

Margin keuntungan flat adalah margin keuntungan terhadap nilai pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode berikutnya, walaupun debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. 281.

<sup>38</sup> Ibid.

<sup>39</sup> Ibid., 282.

#### d. Metode Margin Keuntungan Anuitas

Margin keuntungan anuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan anuitas adalah salah satu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.<sup>40</sup>

Dalam praktik perbankan, biasanya margin dihitung dengan menggunakan metode anuitas, makin lama jangka waktu pembayaran, maka makin besar margin yang dikenakan kepada nasabah. Dalam diskusi ekonomi syariah, pembolehan konsep tersebut dikarenakan konsep anuitas hanya digunakan sebagai dasar perhitungan margin. Setelah margin ditentukan, nilai margin tersebut tetap dan tidak berubah kendati terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. 282.

<sup>41</sup> Rizal Yaya, *Akutansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 165.

**BAB III**

**PEMBIAYAAN *MURĀBAĤAH* PADA KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)**

**DI BRI SYARIAH PONOROGO**

**A. Deskripsi Objek Penelitian**

**1. Sejarah BRI Syariah**

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.<sup>1</sup>

Dua tahun lebih PT Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.<sup>2</sup>

Kehadiran PT Bank BRI Syariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang

---

<sup>1</sup> BRI Syariah, Sejarah, "Sejarah BRI Syariah," dalam <https://www.brisyariah.co.id/tentangkami.Php?f=sejarah&idp=5720290e486bb97e273eaf432015f80c> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.10).

<sup>2</sup> Ibid.

mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero).<sup>3</sup>

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.<sup>4</sup>

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.<sup>5</sup>

Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), dengan

---

<sup>3</sup> Ibid.

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> Ibid.

memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.<sup>6</sup>

## 2. Visi Misi BRI Syariah

Visi BRI Syariah:

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.<sup>7</sup>

Misi BRI Syariah:

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan di mana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> BRI Syariah, Sejarah, “Sejarah BRI Syariah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/tentangkami.Php?f=scjarah&idp=5720290e486bb97c273caf432015f80c> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.10).

<sup>7</sup> BRI Syariah, “Visi dan Misi BRI Syariah,” dalam [https://www.brisyariah.co.id/tentang\\_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97c273caf432015f80c](https://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97c273caf432015f80c) (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.12).

<sup>8</sup> BRI Syariah, “Visi dan Misi BRI Syariah,” dalam [https://www.brisyariah.co.id/tentang\\_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97c273caf432015f80c](https://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97c273caf432015f80c) (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.12).

### 3. Nilai-nilai Perusahaan

Adapun nilai-nilai perusahaan yang dimiliki oleh Bank BRI Syariah adalah:

- a. Kemudahan dan kenyamanan akses perbankan
- b. Pemahaman mendalam yang progresif<sup>9</sup>

Ada 7 nilai-nilai budaya kerja BRI Syariah:

- a. Profesional
- b. Antusias
- c. Penghargaan Terhadap SDM
- d. Tawakkal
- e. Integritas
- f. Berorientasi Bisnis
- g. Kepuasan Pelanggan<sup>10</sup>

### 4. Produk-produk Pembiayaan BRI Syariah

- a. Produk Perbankan Personal

#### 1) Tabungan Faedah BRI Syariah

Tabungan Faedah BRI Syariah dipersembahkan bagi mereka yang menginginkan kemudahan dalam melakukan transaksi keuangan dengan 7 Faedah yang ditawarkan yakni: Setoran awal yang ringan minimal Rp100.000, Gratis Biaya Administrasi bulanan Tabungan, Gratis Biaya Bulanan Kartu ATM, Biaya Cek

---

<sup>9</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

<sup>10</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.



Saldo, Transfer dan Tarik Tunai murah seluruh jaringan ATM BRI, Bersama dan Prima serta Biaya Debit Prima murah bagi nasabah dengan saldo di atas Rp 500.000,-. Semua faedah yang ditawarkan tersebut telah meningkatkan popularitas Tabungan Faedah BRI Syariah dan menjadikannya produk yang paling banyak diminati.<sup>11</sup>

## 2) Tabungan Haji BRI Syariah

Tabungan Haji BRI Syariah merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan BPIH (Biaya Perjalanan Ibadah Haji) dengan akad *Mudharabah Mutlaqah*. Seiring dengan semakin tingginya keinginan masyarakat untuk melaksanakan rukun Islam yang ke-5, volume Tabungan Haji BRI Syariah selalu menunjukkan pertumbuhan yang signifikan.<sup>12</sup>

## 3) Tabungan Impian BRI Syariah

Tabungan Impian BRI Syariah merupakan adalah tabungan berjangka dari BRI Syariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian Nasabahnya dengan terencana memakai mekanisme *autodebet* setoran rutin bulanan.<sup>13</sup>

## 4) Simpanan Faedah BRI Syariah

---

<sup>11</sup> BRI Syariah, "Tabungan Faedah," dalam <https://www.brisyariah.co.id/detail/Produk.Php?&f=9> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.13).

<sup>12</sup> BRI Syariah, "Tabungan Haji," dalam <https://www.brisyariah.co.id/detail/Produk.Php?&f=20> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.14).

<sup>13</sup> BRI Syariah, "Tabungan Impian," dalam <https://www.brisyariah.co.id/detail/Produk.Php?&f=19> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.16).

Simpanan Faedah BRI Syariah merupakan simpanan dana pihak ketiga dengan akad *mudharabah*. Di mana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah dan jangka waktu yang disepakati oleh bank dan nasabah.<sup>14</sup>

#### 5) Simpanan Pelajar (SimPel)

Tabungan SimPel merupakan produk baru dari BRI Syariah yang diperuntukkan bagi siswa yang diterbitkan secara nasional, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.<sup>15</sup>

#### 6) Giro BRI Syariah

Giro BRI Syariah adalah bentuk simpanan yang diterima luas di kalangan masyarakat yang memiliki kebutuhan tambahan seperti pengelolaan dana dan kemudahan dalam melakukan kegiatan usaha mereka. Giro BRI Syariah diperuntukkan baik untuk perseorangan maupun non-perseorangan. Pada akhir tahun 2015, produk Giro BRI Syariah mengalami pertumbuhan yang baik dan mencatatkan Rp 942 miliar atau tumbuh sebesar 50,96%

---

<sup>14</sup> BRI Syariah, "Simpanan Faedah," dalam <https://www.brisyariah.co.id/detail/Produk.Php?&f=24> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.22).

<sup>15</sup> BRI Syariah, "Simpanan Pelajar," dalam <https://www.brisyariah.co.id/detail/Produk.php?&f=22> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.23).

meningkat dari tahun sebelumnya Rp 613 miliar pada tahun 2015.<sup>16</sup>

#### 7) Deposito Faedah BRI Syariah

Deposito BRI Syariah adalah produk yang dipersembahkan bagi nasabah yang memiliki keinginan untuk berinvestasi secara aman dan menguntungkan. Produk Deposito BRI Syariah mencakup Deposito BRI Syariah, Deposito Pesat BRI Syariah dan Simpanan Faedah BRI Syariah, Deposito BRI Syariah merupakan produk deposito dengan minimal penempatan Rp 2.500.000,- dengan pilihan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan. Deposito Pesat BRI Syariah merupakan produk deposito dengan minimal penempatan Rp 50.000.000,- yang memberikan bagi hasil yang lebih besar.<sup>17</sup>

#### 8) KPR (Kepemilikan Rumah) Faedah BRI Syariah

KPR Faedah BRI Syariah Merupakan produk Pembiayaan BRI Syariah yang diperuntukkan bagi masyarakat luas yang mempunyai impian untuk memiliki rumah sendiri. Produk ini ditawarkan dengan skema akad *murabahah* dan *wakalah*. Khusus bagi nasabah berpenghasilan rendah.<sup>18</sup>

#### 9) KPR (Kepemilikan Rumah) Sejahtera BRI Syariah

---

<sup>16</sup> BRI Syariah, “Giro,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=23> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.14).

<sup>17</sup> BRI Syariah, “Deposito Faedah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=33> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.26).

<sup>18</sup> BRI Syariah, “KPR Faedah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=13> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.28).

BRI Syariah menyediakan produk yang dikemas dengan nama KPR Sejahtera BRI Syariah dengan dukungan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).<sup>19</sup>

#### 10) KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor) BRI Syariah

Kredit kendaraan bermotor BRI Syariah dihadirkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia untuk memiliki kendaraan idaman untuk kebaikan keluarga Indonesia. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah* atau akad jual beli.<sup>20</sup>

#### 11) Pembiayaan Umrah BRI Syariah

Produk pembiayaan umroh BRI Syariah menggunakan prinsip akad jual beli manfaat atau jasa, guna merealisasikan niat beribadah ke *baitullah* melalui ibadah umroh dengan mudah, tenang, nyaman dan berkah karena sesuai syariah.<sup>21</sup>

#### 12) KMF Purna BRI Syariah

KMF Purna BRI Syariah adalah kepemilikan multifaedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli dan sewa menyewa, di

---

<sup>19</sup> BRI Syariah, “KPR Sejahtera,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=12> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.29).

<sup>20</sup> BRI Syariah, “KKB,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=17> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.31).

<sup>21</sup> BRI Syariah, “Pembiayaan Umrah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=18> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.33).

mana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.<sup>22</sup>

#### 13) KMF Pra Purna BRI Syariah

KMF Pra Purna BRI Syariah adalah fasilitas pembiayaan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli dan sewa menyewa, di mana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan sampai memasuki masa pensiunan.<sup>23</sup>

#### 14) KMF BRI Syariah

Kepemilikan Multi Faedah adalah pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif.<sup>24</sup>

#### 15) PKE (Pembiayaan Kepemilikan Emas) BRI Syariah

Pembiayaan kepemilikan emas BRI Syariah yaitu produk pembiayaan untuk masyarakat dalam kepemilikan emas.<sup>25</sup>

#### 16) Qardh Beragun Emas BRI Syariah

---

<sup>22</sup> BRI Syariah, “KMF Purna,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=14> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.32).

<sup>23</sup> BRI Syariah, “KMF Pra Purna,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=15> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.35).

<sup>24</sup> BRI Syariah, “KMF,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=16> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.37).

<sup>25</sup> BRI Syariah, “PKE,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=11> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.38).

Praktik pegadaian yang dalam satu dekade lalu hanya dikenal sebagai pemenuhan kebutuhan finansial mendesak yang dilakukan antar individu ternyata telah menciptakan pasar yang besar dan kini telah mulai digarap secara profesional dan konvensional oleh salah satu institusi keuangan di negeri ini. Gadai BRI Syariah diluncurkan untuk menutupi kebutuhan mendesak baik dari nasabah individu yang membutuhkan dana super cepat dengan menggunakan akad syariah dan telah menunjukkan kinerja yang menjanjikan di tahun tahun pertama setelah diluncurkan.<sup>26</sup>

#### 17) Mikro BRI Syariah

Pembiayaan mikro ini diperuntukkan bagi wirausaha dan atau pengusaha dengan lama usaha minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan mikro, dan minimal 6 bulan untuk produk pembiayaan KUR.<sup>27</sup>

#### b. Produk Perbankan Bisnis

##### 1) Pembiayaan Komersial (SME)

Pembiayaan diberikan kepada sektor riil dengan plafond pembiayaan di atas Rp. 500 juta sampai 5 milyar.<sup>28</sup>

##### 2) Pembiayaan Linkage

---

<sup>26</sup> BRI Syariah, “Qard Beragun Emas,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=8> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.40).

<sup>27</sup> BRI Syariah, “Mikro,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=11> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.09).

<sup>28</sup> BRI Syariah, “Pembiayaan SME,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=42> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.11).



Adapun pembiayaan linkage (kemitraan) adalah pembiayaan kepada lembaga keuangan (*multifinance*, koperasi karyawan, koperasi jasa keuangan syariah (KJKS/BMT), dan BPR Syariah). Pembiayaan kemitraan merupakan suatu langkah strategis yang dilakukan BRI Syariah dalam rangka menangkap peluang pembiayaan di sektor yang lebih efisien untuk digarap melalui kerja sama dengan mitra.<sup>29</sup>

### 3) Pembiayaan Modal Kerja *Revolving* (PMKR)

PMKR adalah fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha nasabah yang tidak berdasarkan kontrak, menggunakan akad *musyarakah*, dengan sifat *revolving* (nasabah dapat melakukan penarikan dan penurunan pokok secara berulang sesuai kebutuhan), sepanjang tidak melebihi plafon yang telah ditentukan.<sup>30</sup>

### 4) Pembiayaan SME 500 BRI Syariah

Pembiayaan investasi yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian kendaraan roda empat/lebih yang digunakan untuk menunjang kegiatan usaha dan untuk pembelian tempat usaha

---

<sup>29</sup> BRI Syariah, “Pembiayaan Linkage,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=27> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.14).

<sup>30</sup> BRI Syariah, “PMKR,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=26> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.18).

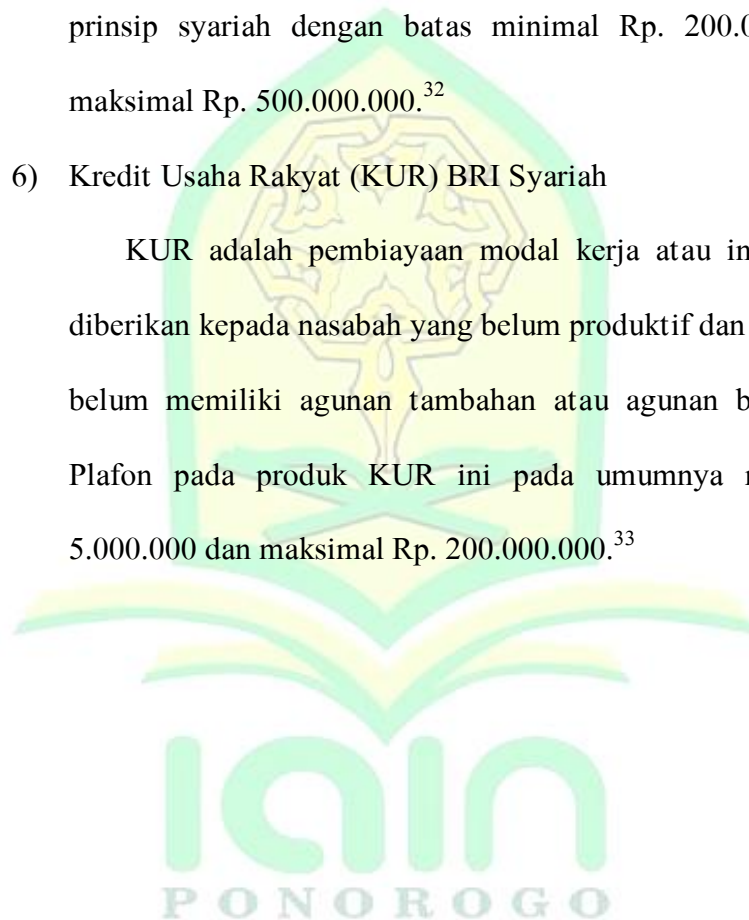
untuk kegiatan produktif dengan total plafon di atas Rp. 500.000.000.<sup>31</sup>

5) Pembiayaan SME 200-500 BRI Syariah

Merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, untuk tujuan modal kerja maupun investasi yang sesuai prinsip syariah dengan batas minimal Rp. 200.000.000, dan maksimal Rp. 500.000.000.<sup>32</sup>

6) Kredit Usaha Rakyat (KUR) BRI Syariah

KUR adalah pembiayaan modal kerja atau investasi yang diberikan kepada nasabah yang belum produktif dan layak namun belum memiliki agunan tambahan atau agunan belum cukup. Plafon pada produk KUR ini pada umumnya minimal Rp. 5.000.000 dan maksimal Rp. 200.000.000.<sup>33</sup>



---

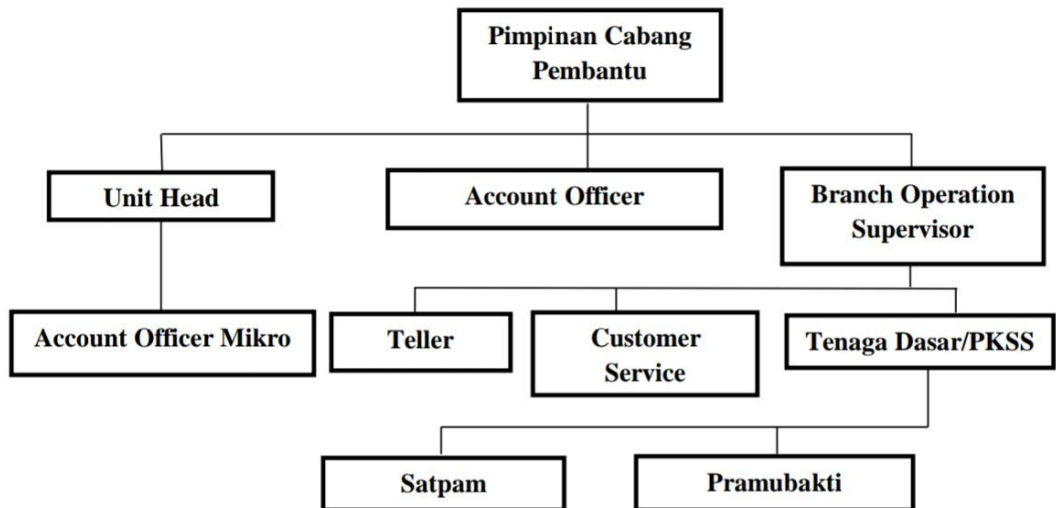
<sup>31</sup> BRI Syariah, “Pembiayaan SME 500,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detail/Produk.php?&f=28> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.21).

<sup>32</sup> BRI Syariah, “Pembiayaan SME 200-500,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detail/Produk.php?&f=25> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.25).

<sup>33</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

## 5. Struktur Organisasi BRI Syariah Ponorogo

Gambar 3.1



### B. Objek Data Lapangan

#### 1. Penerapan Akad *Wakālah* pada Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah Ponorogo

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan tambahan imbalan atau bagi hasil.<sup>34</sup>

Pimpinan BRI Syariah Ponorogo bapak Gatot Wijanarko juga menjelaskan tujuan daripada pembiayaan, yaitu:

“Secara umum tujuan pembiayaan itu ada tiga, untuk modal, investasi dan kebutuhan konsumtif. Kalau modal itu kita bisa membiayai stoknya, dan piutangnya. Sedangkan investasi kita bisa membiayai renovasi tempat usaha atau bahkan membeli tempat

<sup>34</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 2.

usaha, membeli peralatan tempat usaha atau armada dari usaha tersebut. Kalau kebutuhan konsumtif seperti membeli motor, mobil dan kebutuhan konsumtif yang lainnya.”<sup>35</sup>

Sedangkan pembiayaan *murābahah* merupakan jenis kontrak (akad) yang paling umum diterapkan di perbankan syariah. Dalam perspektif perbankan syariah, *murābahah* diartikan suatu perjanjian yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah, di mana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebagai harga jual (harga beli bank ditambah keuntungan untuk bank) pada waktu yang telah disepakati.<sup>36</sup>

Bapak Gatot Wijanarko selaku pimpinan BRI Syariah Ponorogo menjelaskan:

“Pembiayaan *murābahah* adalah kita berakad jual beli dengan nasabah. Misalnya seperti ini, nasabah ingin menambah stok buat persiapan hari raya, katakanlah seperti minyak, beras, tepung, gula, dan lain-lain. Nah setelah itu si nasabah membuat DRP (Daftar Rencana Pembiayaan) sejumlah 50,000,000. Selanjutnya kita (Bank) belikan barang-barang tersebut dan bank menjual ke nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan untuk bank atau margin senilai 20,000,000. Jadi total pembiayaan adalah 70,000,000. Disini jika nasabah keberatan dengan jumlah margin yang diminta oleh bank, maka nasabah bisa menawar jumlah keuntungan tersebut, tetapi nilai jual barang tidak berubah.”<sup>37</sup>

Pembiayaan *murābahah* menjadi produk pembiayaan unggulan di perbankan Islam di Indonesia, hal ini terjadi karena sebagian besar kredit dan pembiayaan yang diberikan sektor perbankan di Indonesia bertumpu

<sup>35</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

<sup>36</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 164.

<sup>37</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

pada sektor konsumtif. Begitu halnya dengan BRI Syariah Ponorogo yang terus bersinergi untuk membantu mensejahterakan umat dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya dengan menawarkan pembiayaan akad *murābahah* sebagai solusi untuk mendapatkan suatu kebutuhan dengan mudah dan terhindar dari riba. Penerapan akad *murābahah* pada Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang diterapkan BRI Syariah Ponorogo pada praktiknya dilakukan dengan akad *wakālah*.

Akad *wakālah* adalah permohonan seseorang kepada orang lain untuk menggantikan dirinya dalam suatu urusan-urusan yang boleh digantikan, seperti menjual, membeli, mengadakan pertentangan, dan sebagainya. Akad *wakālah* bertujuan untuk membantu/tolong menolong atau memudahkan nasabah memilih suatu komoditas/barang yang dikehendaki nasabah sesuai perjanjian yang telah disetujui pihak bank.<sup>38</sup>

Akad *wakālah* dalam hal ini diterapkan karena kekhawatiran pihak bank akan ketidaksesuaian kriteria atau spesifikasi barang yang diinginkan nasabah dan juga keterbatasan bank dalam menyimpan sejumlah barang-barang yang akan diperjualbelikan dalam akad *murābahah* dan juga keinginan dari nasabah yang ingin memilih sendiri apa yang mereka butuhkan untuk kemudian nanti di akadkan dalam akad *murābahah*, disisi lain akad *wakālah* ini diterapkan untuk memudahkan dan tidak merepotkan pihak bank. Untuk itu pihak bank membutuhkan

---

<sup>38</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 120.

pihak ketiga sebagai pemasok barang yang kemudian nanti akan dibeli oleh pihak pertama dan akan dijual kembali kepada pihak kedua.<sup>39</sup>

Bapak Gatot Wijanarko menjelaskan:

“Kalau kita praktikan pembiayaan *murābahah* tanpa akad *wakālah* di BRI Syariah Ponorogo untuk saat ini belum memungkinkan. Kenapa? Kalau misal melakukan *murābahah* langsung yang ada hanya pembeli dan penjual, tanpa ada pemasok atau *supplier*. Artinya apa? Kalau bank sebagai penjual maka bank harus punya stok, bank harus punya gudang, tetapi itu tidak memungkinkan secara operasional, dan itu ada fatwa DSN-nya yang melatarbelakangi kenapa bank syariah boleh melakukan akad *murābahah* pakai akad *wakālah*. Disisi lain dengan adanya akad *wakālah*, bank tidak direpotkan dalam melakukan pembiayaan *murābahah*.”<sup>40</sup>

Salah satu contoh pembiayaan *murābahah* yang juga menerapkan akad *wakālah* di dalamnya, sebagaimana yang diterapkan oleh BRI Syariah Ponorogo yaitu setelah nasabah melakukan pemesanan pembiayaan yang dilampiri dengan DRP (Daftar Rencana Pembiayaan), kemudian bank mewakilkan kepada nasabah untuk membelikan barang sesuai DRP kepada pemasok atau *supplier* atas nama bank. Selanjutnya pemasok mengirimkan barang kepada nasabah (pembeli) atas nama bank disertai bukti pembelian barang berupa nota atau kwitansi pembayaran, lalu bukti pembelian barang tersebut diserahkan kepada pihak bank untuk selanjutnya dilakukan akad pembiayaan *murābahah*. Hal ini juga dijelaskan oleh bapak Gatot Wijanarko, yaitu:

“Pertama marketing mendapatkan aplikasi, misal pengajuan modal usaha senilai 50,000,000. Setelah itu kita survei ke nasabah, kalau

<sup>39</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 122

<sup>40</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.



hasil survei tersebut dinyatakan bahwa nasabah mampu dalam melakukan pembiayaan ini, lalu kita meminta kepada nasabah datang ke bank untuk melengkapi persyaratan yang dibutuhkan. Setelah itu kita berikan barangnya dengan akad *wakalah*. Setelah melakukan akad *wakalah* nanti uang itu cair, lalu kita kirim ke rekening nasabah untuk dibelikan barang-barang yang sesuai yang diinginkan nasabah kepada pemasok, pembelian ini harus sesuai seperti yang ada di DRP, Misal nanti nasabah dapat diskon dari pemasok maka diskon tersebut untuk nasabah. Setelah itu bukti pembelian diserahkan bank untuk selanjutnya dilakukan akad pembiayaan *murabahah*.<sup>41</sup>

Adapun kriteria pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah Ponorogo adalah terpenuhinya rukun dan syarat yang sudah ditetapkan di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Rukun pembiayaan *murabahah* diantaranya adalah ada pihak yang berakad, obyek yang diakadkan, dan kesepakatan (*shighat*). Sedangkan syarat akad pembiayaan *murabahah* adalah: pihak yang berakad cakap hukum dan sukarela (*ridha*) yakni tidak terpaksa; obyek yang diperjualbelikan tidak haram, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, hak milik penuh pihak yang berakad, serta sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli; akad/ sighthot harus jelas, disebutkan secara rinci dengan siapa berakad, antara ijab dan qabul harus selaras dengan barang maupun harga, tidak bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang, dan tidak berjangka waktu.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

<sup>42</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 22-25.

## 2. Penetapan Margin Keuntungan dalam Akad *Wakalah* pada Pembiayaan

### *Murabahah* di BRI Syariah Ponorogo

Dalam konteks akad jual beli, bank sebagai penjual boleh menetapkan harga berapapun yang dikehendaki. Namun demikian bank syariah dalam menjaga fungsi intermediasi tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana fungsi intermediasi dapat berjalan lancar, karena sangat terkait dengan keluar masuknya nasabah di bank syariah.<sup>43</sup> Di sini penentuan harga berperan penting untuk sebuah produk dalam pembiayaan, seperti halnya kegiatan yang dilakukan oleh perbankan syariah khususnya di BRI Syariah Ponorogo. BRI Syariah Ponorogo dalam melayani pembiayaan *murabahah* menawarkan harga jual atas suatu barang, di mana harga tersebut diperoleh dari harga beli barang ditambah dengan margin keuntungan yang diambil oleh bank. Hal ini sesuai yang disampaikan oleh Pimpinan BRI Syariah Ponorogo bapak Gatot Wijanarko:

“Dalam segala pembiayaan yang ada di BRI Syariah Ponorogo selalu ada harga jual yang ditawarkan kepada nasabah, penetapan harga jual tersebut diperoleh dari harga beli barang ditambah dengan margin keuntungan yang diambil oleh bank. Pada prinsipnya kita sebagai pihak penjual bebas menentukan harga barang-barang yang ingin kita jual. Jika harga barang yang kita jual terlalu tinggi, pembeli boleh memilih untuk tidak membelinya atau menawar harga yang telah ditetapkan oleh BRI Syariah Ponorogo.”<sup>44</sup>

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan pihak bank BRI Syariah Ponorogo, dalam pembiayaan *murabahah* ada beberapa hal yang

<sup>43</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, 122

<sup>44</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 13 Maret 2020.

dijadikan acuan untuk penetapan margin. Bapak Gatot Wijanarko mengatakan sebagaimana di bawah ini:

“Berkaitan dengan penentuan margin dalam pembiayaan *murābahah*, BRI Syariah Ponorogo selalu melakukan evaluasi dalam kinerjanya. Salah satunya berkenaan dengan margin yang didapat dari transaksi jual beli *murābahah*, bahwa kinerja pada tahun sebelumnya menjadi pokok dalam penyusunan segala kebijakan, tak terkecuali perkara penetapan harga jual beli.”<sup>45</sup>

Berdasarkan pernyataan di atas dapat diketahui bahwa BRI Syariah Ponorogo sebelum menetapkan margin keuntungan dan harga jual beli barang selalu melakukan evaluasi dari kinerjanya, sehingga dari evaluasi ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam penyusunan segala kebijakan agar lebih baik untuk ke depannya.

Dalam penjelasan lain yang diberikan oleh pimpinan BRI Syariah Ponorogo kepada peneliti, bapak Gatot Wijanarko juga mengatakan tentang metode dalam penentuan margin sebagaimana di bawah ini:

“Mengenai metode yang digunakan dalam penentuan margin, kita mempertimbangkan biaya yang dikeluarkan pihak bank dalam transaksi jual beli tersebut, kemudian jumlah dana yang akan diambil bank sebagai perolehan keuntungan, serta melihat margin bank lain (pesaing). Hal tersebut saya kira sudah ada dalam standar operasional prosedur yang telah ditentukan dalam produk KUR di BRI Syariah Ponorogo.”<sup>46</sup>

Dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui dalam penentuan margin itu sendiri didapatkan dari komposisi *cost of fund*, biaya yang harus dikeluarkan oleh bank untuk operasional, beban karyawan, serta target keuntungan. Selain itu BRI Syariah Ponorogo juga dalam

---

<sup>45</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 13 Maret 2020.

<sup>46</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 13 Maret 2020.

penentuan margin juga mempertimbangkan hal-hal yang telah ditetapkan pada rapat ALCO (*Assets/Liabilities Management Committee*), bapak Gatot wijanarko mengungkapkan:

“Ketentuan pada rapat ALCO yang saya maksud tersebut diantaranya adalah mempertimbangkan tingkat pasar pesaing langsung, tingkat pasar pesaing tidak langsung, pengembalian kompetitif yang diharapkan untuk investor, biaya perolehan, dan biaya yang berlebihan.”<sup>47</sup>

Penetapan margin yang dilakukan perbankan syariah dipastikan berdasarkan kebutuhan dan kondisi lingkungan yang dihadapi, serta diasumsikan bahwa bank syariah berada pada pasar persaingan sempurna yang mempengaruhi penetapan *indicative rate* penghimpun dana pihak ketiga dan margin pembiayaan non bagi hasil bank syariah. Dana pihak ketiga merupakan suplai bank syariah sehingga bank syariah mampu mendistribusikan pembiayaan jual beli selanjutnya kepada nasabah. Aset yang besar dalam bank memudahkan bank untuk manajemen harga, dalam hal ini bank tidak hanya sebagai penerima harga tetapi bank sebagai daya tawar harga dibanding bank-bank lain.

Dalam menentukan harga yang harus diterima oleh nasabah seringkali bank Islam menggunakan *mark up* atau selisih harga ditambah dengan biaya yang dikeluarkan. Namun demikian, pendekatan yang bisa dilakukan adalah dengan berbagi keuntungan antara nasabah dengan bank, hal ini bisa dimaknakan

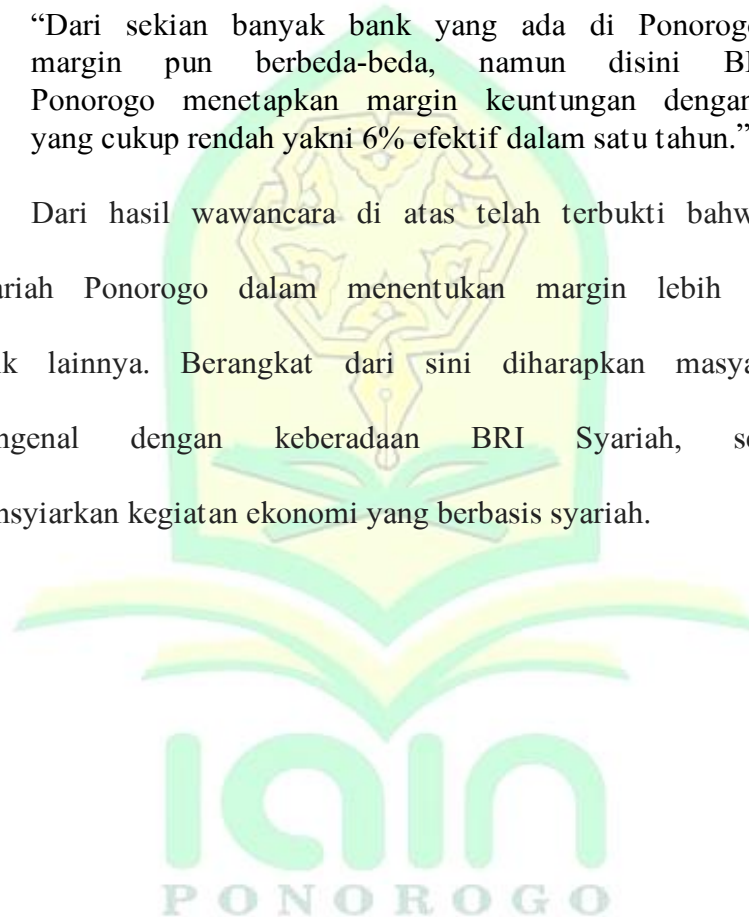
---

<sup>47</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 13 Maret 2020.

bahwa keuntungan yang diambil tidak terlalu besar. Namun demikian hal ini menjadi kewenangan bank untuk menentukan, selain itu diharapkan juga *mark up* yang diambil setara dengan ketika investasi di tempat lain yang berbasis bunga.<sup>48</sup> Bapak Gatot Wijanarko selaku pimpinan BRI Syariah Ponorogo mengatakan:

“Dari sekian banyak bank yang ada di Ponorogo penetapan margin pun berbeda-beda, namun disini BRI Syariah Ponorogo menetapkan margin keuntungan dengan persentase yang cukup rendah yakni 6% efektif dalam satu tahun.”<sup>49</sup>

Dari hasil wawancara di atas telah terbukti bahwasanya BRI Syariah Ponorogo dalam menentukan margin lebih rendah dari bank lainnya. Berangkat dari sini diharapkan masyarakat lebih mengenal dengan keberadaan BRI Syariah, serta dapat mensyiarkan kegiatan ekonomi yang berbasis syariah.



---

<sup>48</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 165.

<sup>49</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 13 Maret 2020.

## BAB IV

### ANALISIS KHES DAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) DI BRI SYARIAH PONOROGO

#### A. Analisis KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Penerapan Akad *Wakālah* dalam Pembiayaan *Murābahah* pada Produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo

Akad *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* atau biasa disebut dengan *murābahah bil wakālah* pada Produk Usaha Rakyat (KUR) merupakan jual beli atau pembiayaan mikro di BRI Syariah Ponorogo dengan sistem *wakālah*. Dalam jual beli atau pembiayaan mikro ini, sistem yang diterapkan adalah pihak penjual (bank) mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakālah*, setelah akad *wakālah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murābahah*.

Pemberian *wakālah* dalam transaksi *murabahah* sesungguhnya telah tertulis dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Dinyatakan dalam fatwa tersebut yaitu : “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.” Secara eksplisit dari fatwa tersebut dapat dikatakan bahwa akad *wakālah* harus dilakukan sebelum akad *murabahah*, karena jika secara prinsip



barang harus sudah menjadi milik bank, maka wakalah harus sudah dilaksanakan sebelum akad murabahah dilaksanakan.

Sebagaimana yang diterapkan oleh BRI Syariah Ponorogo yaitu setelah nasabah melakukan pemesanan pembiayaan mikro yang dilampiri dengan DRP (Daftar Rencana Pembiayaan), kemudian bank mewakilkan kepada nasabah untuk membelikan barang sesuai DRP kepada pemasok atau *supplier* atas nama bank. Selanjutnya pemasok mengirimkan barang kepada nasabah (pembeli) atas nama bank disertai bukti pembelian barang berupa nota atau kwitansi pembayaran, lalu bukti pembelian barang tersebut diserahkan kepada pihak bank untuk selanjutnya dilakukan akad pembiayaan *murābahah*.<sup>1</sup>

Akad *wakālah* dalam hal ini diterapkan karena kekhawatiran pihak bank akan ketidaksesuaian kriteria atau spesifikasi barang yang diinginkan nasabah dan juga keterbatasan bank dalam menyimpan sejumlah barang-barang yang akan diperjualbelikan dalam akad *murābahah* dan juga keinginan dari nasabah yang ingin memilih sendiri apa yang mereka butuhkan untuk kemudian nanti di akadkan dalam akad *murābahah*, disisi lain akad *wakālah* ini diterapkan untuk memudahkan dan tidak merepotkan pihak bank. Untuk itu pihak bank membutuhkan pihak ketiga sebagai pemasok barang yang kemudian nanti akan dibeli oleh pihak pertama dan akan dijual kembali kepada pihak kedua. Hal ini sesuai seperti yang

---

<sup>1</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

disampaikan bapak Gatot Wijanarko selaku Pimpinan BRI Syariah Ponorogo, Yaitu:

“Sebenarnya bisa melaksanakan pembiayaan *murābahah* secara langsung. Namun kalau kita praktikan pembiayaan *murābahah* tanpa akad *wakalah* di BRI Syariah Ponorogo untuk saat ini belum memungkinkan. Kenapa? Kalau misal melakukan *murābahah* langsung yang ada hanya pembeli dan penjual, tanpa ada pemasok atau *supplier*. Artinya apa? Kalau bank sebagai penjual maka bank harus punya stok, bank harus punya gudang, tetapi itu tidak memungkinkan secara operasional, dan itu ada fatwa DSN-nya yang melatarbelakangi kenapa bank syariah boleh melakukan akad *murābahah* pakai akad *wakalah*. Disisi lain dengan adanya akad *wakalah*, bank tidak direpotkan dalam melakukan pembiayaan *murābahah*.”<sup>2</sup>

Dalam ajaran Islam untuk sahnya suatu akad harus dipenuhinya rukun dan syarat dari suatu akad. Jika salah satu rukun tidak terpenuhi, secara syariah akad dipandang tidak pernah ada. Dalam Pasal 452 dan 457 Kompilasi Hukum ekonomi Syariah (KHES) telah dijelaskan tentang rukun dan syarat *wakalah*. Adapun rukun akad *wakalah* yaitu: *muwakkil* (orang yang memberikan wakil), *wakil* (orang yang menerima wakil), *taukil* (Perkara/sesuatu yang diwakilkan), dan akad. Sedangkan syarat-syarat pelaksanaan akad *wakalah* diantaranya adalah: orang yang berakad cakap bertindak hukum, memiliki pengetahuan yang memadai tentang persoalan yang diwakilkan kepadanya, bertindak sebagai wakil yang serius, serta ditunjuk secara langsung oleh yang diwakili; objek yang diwakilkan bukan sesuatu yang boleh dilakukan setiap orang, jelas, dan merupakan milik orang yang diwakili.

---

<sup>2</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

Sebagaimana dalam akad *wakālah*, maka pelaksanaan akad *murābahah* pada produk KUR juga harus memenuhi rukun dan syarat pembiayaan *murābahah*. Adapun rukun pembiayaan *murābahah* diantaranya adalah ada pihak yang berakad, obyek yang diakadkan, dan kesepakatan (*shighat*). Sedangkan syarat akad pembiayaan *murābahah* adalah: pihak yang berakad cakap hukum dan sukarela (*ridha*) yakni tidak terpaksa;<sup>3</sup> obyek yang diperjualbelikan tidak haram, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, hak milik penuh pihak yang berakad, serta diketahui dan sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli;<sup>4</sup> akad/ sighthot harus jelas, disebutkan secara rinci dengan siapa berakad, antara ijab dan qabul harus selaras dengan barang maupun harga, tidak bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang, dan tidak berjangka waktu.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak bank BRI Syariah Ponorogo, bahwa penerapan sistem *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) belum memenuhi rukun dan syarat, pihak BRI Syariah mengatakan bahwa:

“Setelah bukti pembelian yang berupa nota atau kwitansi diserahkan pada pihak bank untuk selanjutnya dilaksanakan akad pembiayaan *murābahah*. ”<sup>5</sup>

Dari penjelasan di atas terbukti bahwa barang tidak diketahui spesifikasinya, sehingga dalam hal ini ada syarat yang tidak terpenuhi.

---

<sup>3</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 56.

<sup>4</sup> Ibid., 76.

<sup>5</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

Bapak Gatot Wijanarko selaku Pimpinan BRI Syariah Ponorogo juga menambahkan:

“Namun pembiayaan *murabahah* ini sepintas terlihat sama dengan pembiayaan di bank umum lainnya dan mereka sedikit paham bahwa dalam kegiatan ekonomi syariah, barang tersebut harus disediakan oleh bank, atau pihak bank yang seharusnya membeli barang tersebut. Di dalam peraturan Fatwa DSN-MUI tidak tercantum peraturan mengenai pembiayaan *murabahah bil wakalah*, ini adalah bentuk upaya mempermudah kegiatan operasional kegiatan pembiayaan *murabahah*, juga belum ada aturan yang jelas bahwasanya bank dilarang melakukan pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Kami sebagai pelaksana hanya bisa mengikuti aturan yang telah ditetapkan oleh pusat, dan seluruh akad yang ada di BRI Syariah sudah disetujui oleh pihak manajemen dan DPS (Dewan Pengawas Syariah), kami niatkan usaha kami untuk ibadah dalam mencari nafkah untuk keluarga.”<sup>6</sup>

Di dalam KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) termaktub syarat dari objek yang diperjualbelikan antara lain, tidak haram, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, hak milik penuh pihak yang berakad, serta diketahui dan sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan diterima pembeli.<sup>7</sup>

Dalam penerapan yang dilakukan oleh BRI Syariah Ponorogo sesuai hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis bahwa dalam pembuatan akad *murabahah* setelah akad *wakalah* pada produk Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang diminta oleh pihak bank serta yang diberikan oleh nasabah hanya bukti pembayaran berupa nota maupun kwitansi, tanpa adanya objek ditempat. Sedangkan dalam syarat objek yang diakadkan, perkara atau sesuatu yang

<sup>6</sup> Gatot Wijanarko, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 14 Februari 2020.

<sup>7</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

diakadkan harus jelas atau ada, diketahui spesifikasinya, dan sesuai antara yang diserahkan dengan yang diterima. Penulis berpandangan jika barang tidak ada ditempat saat pelaksanaan akad, dikhawatirkan ada kecurangan dari salah satu pihak yang mengakibatkan tidak sesuai dengan syariat Islam yang hal ini juga termaktub dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 maupun tidak sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 76 yaitu: barang yang dijual belikan harus dapat diserahterimakan.<sup>8</sup>

**B. Analisis KHES dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Penetapan Margin Keuntungan dalam Praktek Pembiayaan *Murābahah* pada Produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo**

Islam adalah agama yang mempunyai sistem praktis dalam segala urusannya, mengajarkan segala yang baik dan bermanfaat bagi manusia lainnya, selain itu Islam adalah agama *fitriah* atau sesuai dengan sifat dasar manusia.<sup>9</sup> Begitu juga yang berkaitan dengan dunia perbankan, Islam juga mengajarkan cara bermuamalah dengan baik dan adil, tanpa merugikan insan yang lainnya.

Aktivitas keuangan di dalam perbankan syariah dapat dipandang sebagai wahana baru bagi masyarakat modern untuk membawa mereka kepada pelaksanaan dua ajaran al-Quran, yaitu: prinsip *at-ta'awun* (tolong-

---

<sup>8</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 76.

<sup>9</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alfabet, 2005),

menolong) dan prinsip menghindari *al-iktināz* (menahan uang, membiarkan uang menganggur dan tidak bermanfaat bagi manusia lainnya).

Di dunia perbankan sangat diperlukan aturan-aturan atau landasan hukum yang berkaitan dengan manajemen operasional, baik dari perencanaan, sampai pelaksanaannya, tentu aturan ini menjadi sangat penting. Dalam melakukan pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat (KUR), BRI Syariah Ponorogo menetapkan margin keuntungan berdasarkan pada ketentuan yang telah ditetapkan pada rapat ALCO (*Assets/Liabilities Management Committee*). Ketentuan tersebut ditetapkan dengan mempertimbangkan beberapa hal diantaranya:

1. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR) atau tingkat pasar pesaing langsung
2. *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR) atau tingkat pasar pesaing tidak langsung
3. *Expected Competitive Return for Investor* (ECRI) pengembalian kompetitif yang diharapkan untuk investor
4. *Acquiring Cost* atau Biaya perolehan
5. *Overhead Cost* atau biaya yang berlebihan<sup>10</sup>

Selain itu Bank BRI Syariah Ponorogo juga memperhatikan faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penetapan margin antara lain:

---

<sup>10</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 162-163.



1. Komposisi pendanaan

Bagi bank syariah yang pendanaannya sebagian besar diperoleh dari dana giro dan tabungan yang nisbah nasabah tidak setinggi deposito, maka penentuan keuntungan margin akan lebih kompetitif jika dibandingkan suatu bank yang pendanaannya terbesar dari deposito.

2. Tingkat persaingan

Jika tingkat kompetisi ketat, porsi keuntungan bank tipis, sedangkan pada tingkat persaingan masih longgar bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi.

3. Resiko pembiayaan

Pembiayaan pada sektor yang beresiko tinggi, bank dapat mengambil keuntungan lebih tinggi dibanding yang resiko sedang.

4. Jenis nasabah

Nasabah ada dua yaitu nasabah prima dan nasabah biasa. Bagi nasabah prima, di mana usahanya besar dan kuat, bank cukup mengambil keuntungan tipis, sedangkan untuk pembiayaan kepada nasabah biasa diambil keuntungan yang lebih tinggi.

5. Kondisi perekonomian

Jika perekonomian secara umum di mana usaha berjalan lancar, maka bank dapat mengambil kebijakan pengambilan keuntungan

yang lebih longgar. Namun pada kondisi lainnya bank tidak merugipun sangat bagus meskipun keuntungan sangat tipis.

6. Tingkat keuntungan yang diharapkan bank

Secara kondisional, hal ini terkait dengan masalah keadaan perekonomian pada umumnya dan juga resiko atas suatu sektor pembiayaan, atau pembiayaan terhadap debitur yang dimaksud.<sup>11</sup>

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa DSN-MUI tidak termaktub aturan-aturan yang membahas tentang penetapan margin keuntungan, sehingga BRI Syariah Ponorogo dalam menetapkan margin keuntungan mengacu kepada konteks akad jual beli dan teori penetapan margin yang juga dipakai oleh bank-bank lainnya.

Margin berbeda dengan bunga, karena margin tidak mengikuti tingkat suku bunga, melainkan tarifnya sudah ditentukan sesuai dengan keputusan direksi yang dirumuskan dalam rapat ALCO (*Assets/Liabilities Management Committee*). BRI Syariah Ponorogo dalam penentuan margin juga mempertimbangkan hal-hal yang telah ditetapkan pada rapat ALCO.

Berasarkan konteks akad jual beli, bank sebagai penjual boleh menetapkan harga berapapun yang dikehendaki. Namun demikian BRI Syariah Ponorogo sebagai bank syariah tidak hanya berfikir untuk mendapatkan keuntungan yang tinggi melainkan bagaimana

---

<sup>11</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 157-158.

fungsi intermediasi dapat berjalan lancar, karena sangat terkait dengan keluar masuknya nasabah di bank syariah. Penetapan margin yang dilakukan BRI Syariah Ponorogo dipastikan berdasarkan kebutuhan dan kondisi lingkungan yang dihadapi. Sehingga jika dilihat dari teori penetapan margin, maka apa yang telah diterapkan oleh Bank BRI Syariah Ponorogo telah sesuai dengan teori penetapan margin tersebut.

Jika ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa DSN-MUI, maka penetapan margin di Bank BRI Syariah Ponorogo adalah boleh. Karena pada prinsipnya ketika belum ada peraturan tertulis yang mengatur tentang suatu hal, maka hukumnya boleh selama tidak keluar dari prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Dalam hal ini memang pada KHES dan Fatwa DSN-MUI belum ditetapkan tentang penetapan margin sehingga bank berhak menentukan sendiri jumlah margin keuntungannya dengan tetap mengacu kepada ketentuan teori penetapan margin yang sudah ada.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan analisa penulis dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Penerapan akad *wakālah* dalam pembiayaan *murābahah* pada produk Kredit Usaha Rakyat di BRI Syariah Ponorogo belum sesuai dengan KHES Pasal 76 tentang Objek Jual Beli dan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, karena ada salah satu syarat dari rukun yang belum terpenuhi yakni barang tidak diketahui oleh penjual (bank), di mana yang harus bertindak sebagai penjual adalah pihak BRI Syariah Ponorogo. Namun pada prakteknya saat pelaksanaan akad barang yang diperjual belikan belum dimiliki oleh BRI Syariah Ponorogo, dalam hal ini bank tidak memiliki andil dalam pembelian tersebut, bank hanya memberikan dana dalam bentuk realisasi pembiayaan dan hanya memindahkan kuasanya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Tentu ini menciderai rukun dan syarat jual beli, karena seharusnya barang yang diperjual belikan harus ada waktu akad, dapat diserahterimakan dan diketahui spesifikasinya oleh penjual dan pembeli.
2. Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan Fatwa DSN-MUI tidak termaktub aturan-aturan yang membahas tentang penetapan margin keuntungan, sehingga BRI Syariah Ponorogo dalam menetapkan margin keuntungan mengacu kepada konteks akad jual beli dan teori

penetapan margin yang juga dipakai oleh bank-bank lainnya. Maka penetapan margin di Bank BRI Syariah Ponorogo adalah boleh. Karena pada prinsipnya ketika belum ada peraturan tertulis yang mengatur tentang suatu hal, maka hukumnya boleh selama tidak keluar dari prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

## B. Saran

1. Seharusnya BRI Syariah Ponorogo lebih meningkatkan kualitas pemahaman terhadap produk-produk khususnya yang menggunakan akad *murābahah bil wakālah*.
2. Seharunya pihak BRI Syariah Ponorogo memperbaiki sistem pelaksanaan *murābahah*. Dengan pihak BRI Syariah menjadi penjual, maka akan sangat mungkin pembiayaan *murābahah* ini berjalan sesuai ketentuan dalam hukum Islam.
3. Meskipun dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Fatwa DSN-MUI tidak termaktub tentang penetapan margin keuntungan, namun sudah seharusnya Bank BRI Syariah Ponorogo menetapkan margin keuntungan dengan mempertimbangkan berbagai hal. Jangan sampai keluar dari prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dan memberatkan nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Referensi Buku:

- Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alfabet, 2005.
- Asiyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Sleman: Kalimedia, 2015.
- Basrowi dan Suwandi. *Memahami Penelitian Kualitatif*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Damanuri, Aji. *Metodologi Penelitian Mu'amalah*. Ponorogo: STAIN Ponorogo Press, 2010.
- Fathoni, Abdurrahman. *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2006.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2017.
- Gunawijaya, Rahmat. "Kebutuhan Manusia Dalam Pandangan Ekonomi Kapitalis dan Ekonomi Islam." Al-Maslahah, 2017.
- Hasanudin. *Bentuk-bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah, dalam Kapita Selekta Perbankan Syariah*. Jakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung RI, 2006.
- Ibry, Ahmad Hufaf. *Studi Fiqh Islam Versi Pesantren 2*. Surabaya: Al-Miftah, 2008.
- Ichwan, M. *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga, 2010.
- Karim, Adiwarmarman. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani, 200.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009.



Praja, Juhaya S. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2013.

Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Saebani, Beni Ahmad. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2009.

Sangajadi, Etta Mamang dan Sopiha. *Metode Penelitian Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2010.

Sjahdeini, Sutan Remi. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek hukumnya*. Jakarta: Prenamedia Group, 2014.

Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.

Suryabrata, Sumardi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998.

Yusuf, Agus dan Abdul Aziz. *Manajemen Operasional Bank Syariah*. Cirebon: STAIN Press, 2009.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Murābah*.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

#### **Referensi Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah:**

Abidin, Ahmad Choirul. Pelaksanaan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) di Bank BRI Syariah KC Bandung Citarum Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah. *Skripsi*. Bandung: UIN Sunan Gunung Jati Bandung, 2017.

Ariska, Wike. Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro di PT. Bri Syariah KCP Stabat. *Skripsi*. Medan: UIN Sumatera Utara, 2018.

Masruroh. Implementasi Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV2000 Tentang Murabahah di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo. *Skripsi*. Ponorogo: STAIN Ponorogo, 2008.

Putri, Anya Kurnia. Analisis Kelayakan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang BSD City. *Skripsi*. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2017.

### Referensi Internet:

- BRI Syariah, “Sejarah BRI Syariah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/tentangkami.php?f=sejarah> (diakses pada tanggal 29 Agustus 2019, jam 11.00)
- BRI Syariah. “Sejarah BRI Syariah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/tentangkami.Php?f=sejarah&idp=5720290e486bb97e273eaf432015f80c> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.10).
- BRI Syariah, Sejarah, “Sejarah BRI Syariah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/tentangkami.Php?f=sejarah&idp=5720290e486bb97e273eaf432015f80c> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.10).
- BRI Syariah, “Visi dan Misi BRI Syariah,” dalam [https://www.brisyariah.co.Id/tentang\\_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97e273eaf432015f80c](https://www.brisyariah.co.Id/tentang_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97e273eaf432015f80c) (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.12).
- BRI Syariah, “Visi dan Misi BRI Syariah,” dalam [https://www.brisyariah.co.Id/tentang\\_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97e273eaf432015f80c](https://www.brisyariah.co.Id/tentang_kami.Php?f=visimisi&idp=5720290e486bb97e273eaf432015f80c) (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.12).
- BRI Syariah, “Tabungan Faedah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.Php?&f=9> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.13).
- BRI Syariah, “Tabungan Haji,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.Php?&f=20> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.14).
- BRI Syariah, “Tabungan Impian,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.Php?&f=19> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.16).
- BRI Syariah, “Simpanan Faedah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.Php?&f=24> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.22).
- BRI Syariah, “Simpanan Pelajar,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=22> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.23).
- BRI Syariah, “Giro,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=23> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.14).
- BRI Syariah, “Deposito Faedah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=33> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.26).
- BRI Syariah, “KPR Faedah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=13> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.28).

- BRI Syariah, “KPR Sejahtera,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=12> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.29).
- BRI Syariah, “KKB,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=17> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.31).
- BRI Syariah, “Pembiayaan Umrah,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=18> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 11.33).
- BRI Syariah, “KMF Purna,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=14> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.32).
- BRI Syariah, “KMF Pra Purna,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=15> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.35).
- BRI Syariah, “KMF,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=16> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.37).
- BRI Syariah, “PKE,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=11> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.38).
- BRI Syariah, “Qard Beragun Emas,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=8> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 13.40).
- BRI Syariah, “Mikro,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=11> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.09).
- BRI Syariah, “Pembiayaan SME,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=42> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.11).
- BRI Syariah, “Pembiayaan Linkage,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=27> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.14).
- BRI Syariah, “PMKR,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=26> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.18).
- BRI Syariah, “Pembiayaan SME 500,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=28> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.21).
- BRI Syariah, “Pembiayaan SME 200-500,” dalam <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=25> (diakses pada tanggal 12 Februari 2020, jam 15.25).