

## BAB IV

### ANALISIS KESESUAIAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KUR MIKRO DENGAN FATWA DSN MUI NO. 04 TAHUN 2000 TENTANG MURABAHAH

#### A. Pelaksanaan Pembiayaan KUR Mikro di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2

##### 1. Pengertian Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Pembiayaan adalah penyaluran dana oleh pengelola bank terhadap nasabah untuk tujuan investasi yang sudah disepakati. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pembiayaan ialah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dengan bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dengan bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dengan bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dengan bentuk piutang *qardh*
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dengan bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan antara bank syariah atau UUS dan

pihak lain yang mewajibkan pihak yang diberi pembiayaan dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan suatu imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>45</sup>

Menurut pasal 12 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan disebutkan bahwa pemerintah dapat memerintahkan bank untuk melaksanakan program pemerintah yang bertujuan untuk pengembangan bidang perekonomian tertentu, memperlihatkan perhatian lebih kepada pelaku usaha atau koperasi golongan ekonomi menengah atau pengusaha kecil dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat, berdasarkan ketentuan yang diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.<sup>46</sup> Sehubungan dengan peraturan tersebut, Bank Syariah Indonesia hadir sebagai bank syariah terbesar di Indonesia yang bekerjasama dengan pemerintah melalui produk Kredit Usaha Rakyat (KUR).

Menurut Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia selaku Ketua Komite Kebijakan Pembiayaan Bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pedoman

---

<sup>45</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (Bandung: Citra Umbara, 2016), h.143.

<sup>46</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Bandung:Citra Umbara, 2016), h.220.

Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat pasal 1 bahwa yang dimaksud dengan Kredit Usaha Rakyat atau yang disingkat KUR adalah kredit atau pembiayaan modal kerja atau investasi terhadap pihak debitur baik individu maupun badan usaha produktif dan layak tetapi belum memiliki agunana tambahan yang cukup.<sup>47</sup>

Bank Syariah Indonesia sendiri merupakan satu-satunya bank yang menerbitkan produk KUR berbasis prinsip syariah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Syujai selaku *Marketing Staff* Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, mengemukakan bahwa produk yang paling dominan dan banyak diminati nasabah dari segi pembiayaan adalah produk KUR. Total nasabah terhitung pada bulan Mei 2022 berjumlah 339 orang yang terdiri dari pedagang sembako, toko kelontong, bengkel motor dan mobil, jasa service AC, pedagang buku dan UMKM lainnya, dengan total jumlah pembiayaan yang bervariasi.<sup>48</sup> Banyaknya peminat pada produk ini disebabkan karena dari segi mekanisme pembiayaannya lebih mudah serta mendapatkan dukungan penuh dari

---

<sup>47</sup> Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Koordinator Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat*, h.2 (PDF) <https://kur.ekon.go.id/upload/doc/permenko-11-tahun-2017-publish.pdf>

<sup>48</sup> Syujai, *Marketing Staff*, wawancara dengan penulis di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, pada tanggal 17 Mei 2022.

pemerintah ditambah dengan tingkat nilai margin yang rendah yaitu 6%.

## 2. Produk Pembiayaan BSI KUR Mikro

Produk KUR Super Mikro merupakan produk pembiayaan dengan jumlah pembiayaan dari Rp.10.000.000 hingga Rp.100.000.000. Kisaran jumlah ini sesuai dengan ketentuan terbaru tahun 2022. Produk ini menerapkan akad *murabahah* atau *ijarah*. Lamanya usaha yang dimiliki nasabah pada Bank BSI KCP Serang minimal 2 tahun dengan jumlah margin 6% dan tenor atau waktu angsuran selama tiga tahun untuk modal kerja dan 5 tahun untuk investasi.<sup>49</sup>

Sasaran dari produk KUR Mikro ini untuk usaha mikro, kecil dan menengah, produktif, dan layak. Adapun jenis usaha yang bisa didaftarkan pada semua produk KUR adalah model bisnis perorangan maupun komunitas. Secara praktiknya produk KUR ini berbeda dengan KUR konvensional yang ada di bank konvensional karena menerapkan akad yang berbasis syariah, maka dari itu. Hal tersebut menjadi poin tambahan ataupun keunggulan bagi Bank Syariah dalam memasarkan produknya. Produk KUR ini

---

<sup>49</sup> Syujai, *Marketing Staff*, wawancara dengan penulis di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, pada tanggal 07 Februari 2022.

terbebas dari biaya administrasi ataupun biaya provisi ditambah dengan syarat yang mudah serta proses yang cepat. Maka sudah tidak bisa dipungkiri produk ini menjadi produk yang paling dominan dalam segi pembiayaan.<sup>50</sup>

### 3. Syarat-Syarat Mengajukan Pembiayaan KUR

#### a. Calon Nasabah

Sebelum nasabah mengajukan pembiayaan KUR Mikro pada Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2 ada hal-hal yang perlu diperhatikan terkait persyaratan calon nasabah yaitu sebagai berikut.

1. Warga Negara Indonesia (WNI) yang cakap hukum.
2. Berumur 21 tahun atau sudah menikah.
3. Usaha telah dirintis minimal selama 2 tahun. Lamanya umur usaha ini berdasarkan ketentuan Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, adapun ketentuan dari pemerintah mengenai usaha adalah minimal berjalan selama 6 bulan.
4. Orang yang belum mempunyai usaha dengan catatan ia adalah tenaga kerja Indonesia yang sebelumnya bekerja di

---

<sup>50</sup> Bank Syariah Indonesia, *Dukungan BSI...*, h. 24 (PDF) <https://bit.ly/3oEVfhW>

negara lain kemudian kembali ke Indonesia sehingga tidak mempunyai usaha.

5. Tidak mengajukan atau sedang menerima pembiayaan usaha di Bank lain atau KUR di lembaga pembiayaan lainnya.

b. Dokumen

Selain persyaratan di atas calon nasabah juga harus mempersiapkan syarat administratif seperti dokumen-dokumen yang diperlukan diantaranya yaitu sebagai berikut.

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) calon nasabah dan pasangan jika telah menikah.
2. Foto copy Kartu Keluarga atau akta nikah
3. Legalitas usaha nasabah berupa Surat Keterangan Usaha (SKU)
4. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).<sup>51</sup>

c. Agunan

Menurut ketentuan Permenko No.11 Tahun 2017 pasal 14 bahwa agunan KUR terdiri dari 2 macam yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok berupa usaha atau objek yang dibiayai KUR. Sedangkan agunan tambahan untuk pembiayaan yang mencapai limit Rp.100.000.000 tidak ada jaminan. Ketentuan terkait agunan

---

<sup>51</sup> Monika Tribuana, Nasabah Bank BSI, wawancara daring dengan penulis, pada tanggal 31 Mei 2022.

menyesuaikan kebijakan bank. Pada Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2 agunan diberlakukan untuk lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan. Adapun bentuk-bentuk jaminan tambahan tersebut yaitu berupa BPKB Kendaraan, Akta Jual Beli (AJB), Surat Hak Guan Bangunan (SHBG), dan Bilyet Deposito.

#### 4. Tahap Pembiayaan KUR Mikro

##### a. Pengajuan

Nasabah mendatangi Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2 untuk mengajukan pembiayaan menggunakan proposal yang dilengkapi persyaratan-persyaratan dokumen dan diajukan kepada pihak Bank melalui *customer service*.

##### b. Verifikasi Data

Setelah calon nasabah menyerahkan pemberkasan selanjutnya akan dilakukan *screening* terkait persyaratan administratif, pihak bank akan melakukan proses verifikasi data yang dilakukan oleh bagian *marketing staff* terkait kesesuaian data diri calon nasabah berdasarkan data Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil) beserta Surat Ketetapan Pajak (SKP). Untuk lebih meyakinkan bank, proses verifikasi

data dilakukan lebih lanjut dengan pihak kelurahan setempat. Tahap ini bertujuan untuk mengetahui apakah calon nasabah berstatus sudah atau belum sama sekali menerima pembiayaan KUR, apabila dalam data SKP terdapat keterangan bahwa calon nasabah ternyata mendapatkan pembiayaan KUR di lembaga keuangan lain, maka pengajuan pembiayaan KUR ditolak.

c. Survei

Pihak bank melakukan survei dengan cara mengunjungi tempat usaha calon nasabah. Pada tahap ini pihak bank harus menggali informasi secara detail terkait kondisi objektif calon nasabah, jenis usaha, dan jenis agunan.

d. Analisa

Setelah survei selesai, maka dilakukan analisa oleh pihak *marketing staff* Bank BSI dengan tujuan mengetahui kemampuan nasabah dalam mengembalikan kewajibannya. Adapun kegiatan analisa ini menggunakan prinsip 5 C yaitu:

1) *Character*

Analisa *character* merupakan analisa terkait dengan keadaan atau sifat nasabah, baik



dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha.

2) *Capacity*

Analisa *Capacity* merupakan analisa terkait kemampuan nasabah dalam penerimaan pembiayaan, yaitu seberapa mampu calon nasabah dalam mengelola modalnya.

3) *Capital*

Analisa *Capital* merupakan analisa terkait jumlah dana atau modal milik nasabah. Semakin banyak modal yang nasabah miliki, semakin tinggi kesungguhan calon nasabah terhadap usahanya, maka pihak bank juga semakin yakin untuk menyetujui pembiayaan.

4) *Collateral*

Analisa *Collateral* merupakan analisa terhadap agunan. Pihak bank harus menganalisa apakah cukup memadai surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan.

5) *Condition of Economy*

Analisa yang terakhir yaitu terkait situasi ekonomi secara umum atau kondisi tertentu yang suatu saat dapat mempengaruhi

kelancaran pembayaran kewajiban oleh calon nasabah.<sup>52</sup>

e. Rapat Komite

Melalui rapat komite pihak bank, hasil kegiatan survei dan analisa terkait kondisi calon nasabah akan dipresentasikan kemudian diputuskan antara diterima dan ditolak oleh pemegang limit (*Branch Manager*).

f. Akad

Pada tahap ini pihak bank melakukan perjanjian dengan nasabah. Pihak bank memberikan penjelasan mengenai akad pembiayaan yang akan diterapkan dalam pelaksanaan pembiayaan KUR Mikro. Pihak bank harus meyakinkan calon nasabah terkait akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Adapun Prinsip syariah menurut pasal 2 Undang-Undang No.11 Tahun 2008 meliputi kegiatan yang tidak mengandung *riba*, *gharar*, *maisir*, *haram*, dan *zalim*.<sup>53</sup>

Umumnya akad yang sering dipilih pelaku usaha adalah akad *murabahah*, yaitu akad pembelian suatu barang dengan menegaskan harga

---

<sup>52</sup> Syafitriyani, "Prosedur Penyaluran...", h.4 (PDF)

<http://eprints.perbanas.ac.id/8222/1/ARTIKEL%20ILMIAH.pdf>

<sup>53</sup> A Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.16 (e-book) <https://bit.ly/BukuPembiayaan>

belinya kepada nasabah, kemudian nasabah membayar kepada bank sesuai dengan harga jual bank, yaitu harga beli bank ditambah keuntungan yang disepakati. Pada praktiknya di bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, akad *murabahah* diikuti dengan akad *wakalah*, yaitu pelimpahan kuasa oleh pihak bank kepada nasabah. Bank menunjuk nasabah selaku penerima kuasa bank dan bertindak atas nama bank untuk membeli barang dari *supplier* (pemasok) dengan spesifikasi yang sesuai kesepakatan akad.

g. Realisasi Pembiayaan

Bank melakukan realisasi pembiayaan dengan cara mengkredit sejumlah dana pembiayaan KUR pada tabungan rekening BSI milik nasabah selaku wakil (kuasa) bank, kemudian nasabah membeli barang dari pemasok untuk modal usaha yang dibutuhkannya. Selaku wakil bank, nasabah berwenang untuk melakukan hal-hal berikut.

1. Melakukan analisa atas kondisi barang agar sesuai dengan spesifikasi yang diharapkan bank.

2. Melakukan dan mengamankan transaksi pembelian barang kepada *supplier* (pemasok).
3. Mencantumkan identitas penerima kuasa disetiap dokumen pembelian barang.
4. Memberikan pembayaran, menerima barang, menerima kwitansi, menandatangani semua dokumen yang diperlukan terkait pemilikan barang.
5. Menyerahkan barang serta dokumen yang berkaitan paling lambat tiga hari kerja sejak ditanda tangani akad.
6. Memberikan laporan tertulis mengenai perkembangan pembelian.<sup>54</sup>

h. Angsuran Nasabah

Angsuran nasabah dilakukan melalui rekening yang dipotong kredit otomatis oleh pihak bank setelah jangka satu bulan sejak tanggal dilakukannya pencairan dana pembiayaan. Adapun lamanya waktu angsuran (tenor) menyesuaikan kemampuan nasabah yang telah dianalisa melalui prinsip 5C. Berikut besarnya jumlah angsuran

---

<sup>54</sup> Syujai, *Marketing Staff*, wawancara dengan penulis di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, Pada tanggal 07 Februari 2022.

yang terdapat pada tabel angsuran BSI KUR Mikro yang dinyatakan dalam rupiah.

Plafon	KUR Mikro		
	Modal Usaha		
	1	2	3
10.000.000	860.664	443.206	304.219
15.000.000	1.290.996	664.809	456.329
20.000.000	1.721.329	886.421	608.439
30.000.000	2.581.993	1.329.618	912.658
40.000.000	3.442.657	1.772.824	1.216.877
50.000.000	4.303.321	2.216.031	1.521.097
60.000.000	5.163.986	2.659.237	1.825.316
70.000.000	6.024.650	3.102.443	2.129.536
80.000.000	6.885.314	3.545.649	2.433.755
90.000.000	7.745.979	3.988,855	2,737,974
100.000.000	8.606.643	4,432,061	3,042,194

Adapun besarnya jumlah margin bisa diperhitungkan, contohnya pada pembiayaan yang diterima oleh Ibu Monika Tribuana. Ibu Monika mempunyai usaha ternak lele dan perkakas di Kecamatan Kasemen, Serang. Ia mengajukan pembiayaan KUR Mikro di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2 dengan plafon Rp.50.000.000 sedangkan angsuran yang harus dibayarnya Rp.2.911.111 selama jangka waktu 18

bulan.<sup>55</sup> Maka perhitungan besarnya margin adalah sebagai berikut.

a. Angsuran	Rp. 2.911.111
b. Tenor	<u>18</u> x
c. Total angsuran	Rp. 52.399.998
d. Pokok pembiayaan	<u>Rp. 50.000.000</u> -
e. Margin	Rp. 2.399.998

Dari perhitungan tersebut maka keuntungan bank dengan pembiayaan Rp.50.000.000 yang diangsur selama 18 bulan adalah sebesar Rp.2.99.998. Di samping tahap angsuran, pihak bank juga melakukan pendampingan bagi pelaku usaha agar usahanya terus maju dan berkembang. *Marketing staff* pihak Bank BSI akan terus memantau perkembangan usaha yang telah menerima pembiayaan dengan cara mengadakan kunjungan sekaligus memberikan saran-saran terkait pengembangan usaha sebagai bentuk silaturahmi dengan pelaku usaha.<sup>56</sup>

## **B. Penerapan Fatwa DSN MUI No.04 Tahun 2000 Tentang Akad Murahabah pada Produk KUR Mikro di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2**

---

<sup>55</sup> Monika Tribuana, Nasabah Bank BSI, wawancara daring dengan penulis, pada tanggal 31 Mei 2022.

<sup>56</sup> Syujai, *Marketing Staff*, wawancara dengan penulis di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, Pada tanggal 07 Februari 2022.

Produk KUR Mikro terutama yang berbasis syariah termasuk ikhtiar pemerintah yang bekerjasama dengan bank syariah dan menjadi solusi untuk membangkitkan perekonomian pasca pandemi. Di samping manfaatnya, perlu diperhatikan juga pelaksanaan KUR Mikro tersebut sejauh mana kesesuaian antara praktik di lapangan dengan aturan yang berlaku. Pada produk KUR Mikro yang dikelola oleh pihak bank syariah seperti bank BSI, aturan terkait pedoman pelaksanaan KUR Mikro tidak hanya mengacu pada peraturan pemerintah seperti Peraturan Menteri Koordinator Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat dan peraturan-peraturan perbankan lainnya, tetapi pelaksanaan pembiayaan KUR Mikro pada Bank Syariah Indonesia harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI. Sudah menjadi kewajiban bagi bank syariah untuk menjamin produk-produk yang diterbitkannya adalah benar sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

Dari hasil penelitian terkait tahap-tahap pelaksanaan KUR Mikro mulai dari proses pengajuan, realisasi pembiayaan, hingga tahap angsuran. Penulis dapat menganalisis bagaimana kesesuaian praktik pembiayaan KUR Mikro tersebut dari segi tinjauan

hukum Islam yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI No.04 Tahun 2000 tentang *Murabahah*.

Berdasarkan ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah poin ke 4 yaitu: “*Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba*” dan pada poin 9 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.*”<sup>57</sup>

Maka hasil analisis penulis mengemukakan bahwa penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan KUR Mikro di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2 sudah relevan dengan Fatwa DSN MUI No.04 Tahun 2000. Pada praktiknya pelaksanaan pembiayaan KUR Mikro di Bank BSI KCP Serang Ahmad Yani 2, bank dan nasabah yang telah sepakat untuk melaksanakan pembiayaan KUR Mikro dengan transaksi jual beli (*murabahah*) maka posisi bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Akad *wakalah* diterapkan ketika bank selaku penjual mewakilkan kuasanya kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diperlukan dalam pemenuhan kebutuhan modal usaha atas nama bank dan menggunakan dana yang berasal dari bank. Melalui kuasa tersebut

---

<sup>57</sup> DSN MUI, *Fatwa DSN MUI No.04 Tahun 2000 tentang Murabahah*, h.4 (PDF) <https://bit.ly/3DVHDoG>



barang yang dibeli nasabah secara prinsip telah menjadi milik bank.

Perwakilan tersebut dilakukan dikarenakan esensi bank adalah sebagai lembaga intermediasi, bank mempunyai fungsi utama melakukan penghimpunan dana dari masyarakat kemudian menyalurkannya lagi kepada masyarakat. Jika bank bertindak mengadakan barang sama halnya dengan toko peralatan, maka ini sudah keluar daripada esensi bank itu sendiri. Setelah perwakilan tersebut dilakukan, maka nasabah menyerahkan dokumen, nota pembelian, atau surat pernyataan bahwa barang tersebut sudah dibelinya. Bank melakukan akad *murabahah* dengan menjual barang tersebut kepada nasabah. Sehingga nasabah harus memenuhi kewajibannya selaku pembeli yaitu membayar sejumlah angsuran yang terhitung.