

STUDI DESKRIPTIF IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN UMKM DI BSI SYARIAH KUNINGAN

Imam Dwi Putranto, Asep Nugraha, Abdus Salam, dan Mumu Munawar
Universitas Islam Al-Ihya (UNISA) Kuningan

idpunisa@gmail.com, Nugrahaasep1989@gmail.com, Ustadabusallam@gmail.com,
mumumunawar02@gmail.com,

Abstrak

BSI adalah lembaga perbankan hasil penggabungan BRI Syariah, BNI Syariah, dan Bank Mandiri Syariah, yang diresmikan pada 1 Februari 2021 (19 Jumadil Akhir 1442 H). BSI KC Kuningan menawarkan pembiayaan murabahah sebagai salah satu produk unggulan bagi pelaku UMKM. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan implementasi akad murabahah dalam pembiayaan tersebut. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam dan dokumentasi. Informan utama dalam penelitian ini adalah Micro Relationship Manager-Team Leader di BSI KC Kuningan. Analisis data dilakukan menggunakan model Miles dan Huberman melalui tahap reduksi, penyajian, dan verifikasi data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah telah sesuai dengan prinsip syariah. Namun, terdapat kendala dalam bentuk keterlambatan pembayaran oleh nasabah.

Kata Kunci: BSI KC Kuningan, Pembiayaan Murabahah, Pelaku UMKM

Abstract

BSI is a sharia-based banking institution formed through the merger of BRI Syariah, BNI Syariah, and Bank Mandiri Syariah, officially inaugurated on February 1, 2021 (19 Jumadil Akhir 1442 H). One of the key products offered by BSI Kuningan Branch is murabahah financing for Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs). This study aims to describe the implementation of the murabahah contract in such financing. A qualitative descriptive approach was employed, with data collected through in-depth interviews and documentation. The main informant was the Micro Relationship Manager-Team Leader at BSI Kuningan Branch. Data were analyzed using the Miles and Huberman model, involving data reduction, data display, and conclusion drawing. The findings indicate that the implementation of the murabahah contract complies with sharia principles. However, challenges remain, particularly delays in payment by customers.

Keywords: BSI KC Kuningan, Murabahah Financing, UMKM Actors

Pendahuluan

UMKM memainkan peran vital dalam perekonomian Indonesia, berkontribusi sekitar 61% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) dan menyerap sekitar 97% tenaga kerja nasional. Untuk mendukung pertumbuhan sektor ini, akses terhadap pembiayaan yang sesuai prinsip syariah sangat diperlukan. Salah satu instrumen utama yang

digunakan adalah akad murabahah, di mana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang telah disepakati, sehingga bebas dari unsur riba.

BSI sebagai lembaga keuangan syariah terbesar di Indonesia berperan aktif dalam menyalurkan pembiayaan berbasis syariah, termasuk di Kabupaten Kuningan, Jawa Barat. Hingga Juni 2024, BSI telah menyalurkan pembiayaan kepada UMKM sebesar Rp 47,72 triliun secara nasional, meningkat 14,54% dibandingkan tahun sebelumnya. Pembiayaan ini mencakup berbagai sektor, dengan sekitar 80% disalurkan ke sektor perdagangan dan eceran, termasuk makanan, fashion, kerajinan, dan pertanian.

Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan UMKM di BSI KC Kuningan, mengidentifikasi kendala yang dihadapi, serta merumuskan solusi untuk meningkatkan literasi dan pemahaman keuangan syariah di kalangan usaha mikro.

Metode Penelitian

Informan dalam penelitian ini adalah satu orang Micro Relationship Manager-Team Leader di BSI KC Kuningan. Pemilihan informan dilakukan secara purposive, berdasarkan pertimbangan bahwa informan memiliki peran sentral dan pemahaman mendalam terkait implementasi akad murabahah dalam pembiayaan UMKM.

Peneliti tidak mewawancarai nasabah secara langsung karena adanya keterbatasan akses terhadap data internal bank serta kebijakan privasi lembaga keuangan yang tidak memungkinkan keterlibatan nasabah tanpa persetujuan resmi dari pihak bank. Selain itu, pihak BSI KC Kuningan menetapkan bahwa seluruh informasi terkait proses dan kendala pembiayaan hanya dapat disampaikan oleh pejabat yang berwenang.

Kondisi ini menjadi pertimbangan metodologis yang tetap dapat diterima dalam penelitian kualitatif, mengingat fokus utama adalah pada pemahaman mendalam terhadap proses implementasi akad murabahah dari perspektif pelaksana kebijakan di lapangan.

Hasil dan Pembahasan

BSI merupakan lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah Islam. Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan kepada pelaku UMKM adalah pembiayaan dengan akad murabahah, yaitu bentuk akad jual beli antara bank dan nasabah, di mana bank membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang mencakup *margin* keuntungan yang telah disepakati bersama.

Salah satu aspek penting dalam implementasi akad murabahah adalah penetapan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah sejak awal akad. Di BSI KC Kuningan, besaran margin keuntungan untuk pembiayaan UMKM berkisar antara 10% hingga 20% per tahun, tergantung pada nominal pembiayaan, jangka waktu (tenor), serta profil usaha dan risiko nasabah.

Penetapan margin dilakukan dengan skema margin tetap (*fixed margin*), di mana jumlah keuntungan bank dihitung sekaligus pada saat awal akad dan tidak mengalami perubahan selama periode pembiayaan. Penggunaan skema ini sejalan dengan karakteristik akad murābahah yang mengharuskan adanya kejelasan harga barang dan keuntungan yang diperoleh penjual (bank) di awal transaksi.

Sebagai lembaga keuangan syariah, BSI KC Kuningan bertanggung jawab untuk menjalankan seluruh operasional pembiayaan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Prinsip tersebut diatur dalam berbagai regulasi, salah satunya adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Produk pembiayaan dengan akad murabahah di BSI KC Kuningan secara umum ditujukan untuk mendukung pelaku UMKM dalam memenuhi kebutuhan modal maupun pembelian aset usaha.

Tabel 2.1 Perbandingan Tabungan Wadiah dan Mudharabah

Aspek	Wadiah Yad Dhamanah	Mudharabah
Akad	Titipan dengan jaminan	Kerja sama bagi hasil
Hak Penggunaan Dana	Boleh digunakan oleh bank	Digunakan untuk usaha produktif
Imbalan Nasabah	Tidak dijanjikan, hanya bonus sukarela	Berdasarkan nisbah keuntungan
Tanggung Jawab Bank	Menjamin dana titipan	Tidak menjamin modal, kecuali lalai
Penarikan Dana	Fleksibel kapan saja	Sesuai ketentuan akad

Sumber: Disusun dari Antonio (2001), Ascarya (2007), dan Fatwa DSN-MUI No. 02/DSN-MUI/IV/2000 tentang Tabungan

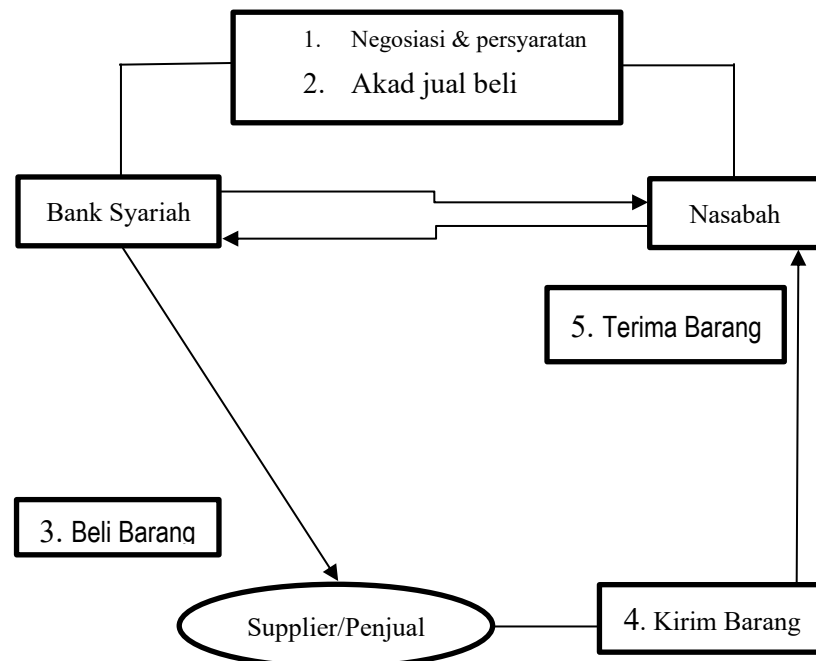
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Zulpikar Nasution	Analisis Pembiayaan Murabahah terhadap Pelaku UMKM Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Panyabungan	Potensi pembiayaan murabahah, sangat berpotensi terhadap pelaku UMKM yang ada di Panyabungan, dilihat dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini

			bahwa dengan pembiayaan murabahah pelaku UMKM mengalami perkembangan dilihat dari bertambahnya peningkatan pendapatan usaha pelaku UMKM, bertambahnya omset penjualan dan dan bertambahnya minat nasabah dalam membeli barang
2.	Ayu Kuswandari	Efektivitas Pembiayaan Murabahah terhadap Usaha Mikro pada BMT Al-Muthi'in Yogyakarta	Pembiayaan memiliki pengaruh signifikan terhadap nasabah usaha mikro pada BMT Al-Muthi'in Yogyakarta. Hal ini disebabkan setelah adanya pembiayaan yang diberikan maka usaha nasabah mikro mengalami kenaikan pendapatan sebesar 49%
3.	Ririn Septiana	Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro di Bank Syariah Indonesia KCP Gerung	Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa populasi nasabah sebanyak 425 nasabah dan sampel sebanyak 81 nasabah. hasil penelitian mengenai pengaruh pembiayaan murabahah terhadap perkembangan usaha mikro di BSI KCP

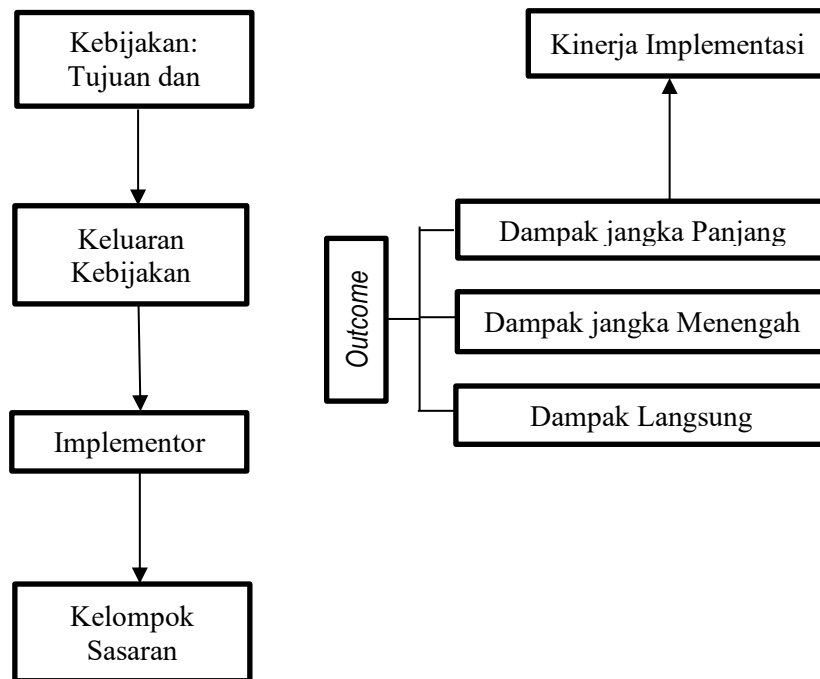
			menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah berpengaruh positif terhadap perkembangan usaha nasabah. Maka pembiayaan murabahah mempunyai pengaruh terhadap perkembangan usaha mikro di BSI KCP Gerung.
--	--	--	---

Gambar 2.1 Skema Akad Murabahah



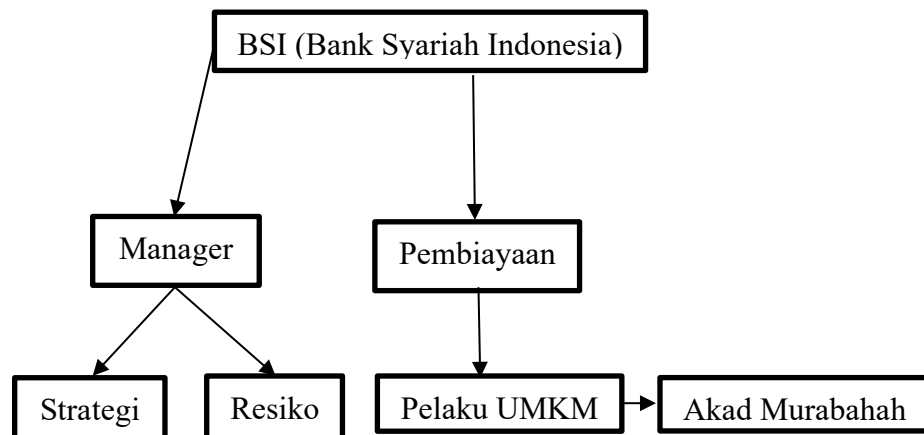
Sumber: Dra. Ismail, MBA, AK, Perbankan Syariah Edisi Pertama, h. 140

Gambar 2.2 Proses Implementasi Kebijakan



Sumber: E A Purwanto dan D R Sulistyastuti, *Implementasi Kebijakan* (2012;72)

Gambar 2.3 Kerangka Berpikir



Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai implementasi pembiayaan UMKM dengan akad murabahah di BSI KC Kuningan, maka simpulan dirumuskan secara terperinci berdasarkan sub-fokus permasalahan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Akad Murabahah

Akad murabahah di BSI KC Kuningan secara umum dilaksanakan sesuai prosedur internal bank, dimulai dari permohonan nasabah, analisis kelayakan, penandatanganan akad, hingga pencairan dana. Namun, ditemukan bahwa akad murabahah dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank, yang bertentangan dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mensyaratkan kepemilikan barang oleh pihak bank sebelum akad jual beli dilakukan. Prosedur ini menunjukkan adanya celah dalam penerapan prinsip kepemilikan sah dalam murabahah.

2. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah

Secara formal, akad telah memenuhi rukun dan syarat sah murabahah, termasuk adanya kejelasan harga pokok, margin keuntungan, jangka waktu pembayaran, serta jaminan. Namun, pemberian kuasa (wakalah) kepada nasabah untuk membeli barang disertai pencairan dana langsung ke rekening nasabah mengaburkan prinsip kepemilikan barang oleh bank. Hal ini berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian substansial dengan prinsip jual beli dalam fiqh muamalah.

3. Pemahaman Nasabah terhadap Skema Murabahah

Sebagian besar nasabah hanya memahami nominal cicilan tetap per bulan, namun tidak mengetahui rincian struktur margin keuntungan dan cara penghitungannya. Hal ini menunjukkan bahwa pemahaman nasabah terhadap akad murabahah masih rendah, khususnya dalam aspek perbedaan antara harga pokok dan margin keuntungan. Kondisi ini berisiko menciptakan ketimpangan informasi antara bank dan nasabah.

4. Manfaat Bagi Pelaku UMKM

Pembiayaan murabahah memberikan kemudahan bagi pelaku UMKM untuk memperoleh barang produktif dengan skema angsuran tetap. Akan tetapi, persyaratan jaminan fisik seperti sertifikat tanah atau BPKB dirasakan memberatkan, terutama bagi pelaku usaha mikro yang belum memiliki aset berharga. Hal ini dapat menjadi penghambat akses pembiayaan bagi segmen UMKM yang paling membutuhkan dukungan modal.

5. Kendala Teknis dalam Implementasi

Proses pengajuan pembiayaan masih menghadapi kendala teknis, seperti lamanya survei lapangan, verifikasi manual dokumen, dan perbedaan pemahaman pegawai mengenai karakteristik usaha nasabah. Hal ini berpengaruh terhadap efektivitas dan efisiensi pelayanan pembiayaan kepada pelaku UMKM, khususnya yang berada di wilayah luar kota.

Bibliografi

- Ali, Z. (2008). *Hukum Perbankan Syariah* (Edisi ke-1). Sinar Grafika.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Edisi ke-1). Gema Insani.
- Ascarya. (2007). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Rajawali Pers.
- Bank Syariah Indonesia (BSI). (2021). *Laporan Tahunan: Energi Baru untuk Indonesia*. Bank Syariah Indonesia.
- Bank Indonesia. (2002-2011). *Cetak Biru Pengembangan Perbankan Syariah Indonesia*. Bank Indonesia.
- Departemen Agama Republik Indonesia. (2015). *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahan Dilengkapi Asbabun Nuzul dan Hadits Sahih* (hal. 42). Diponegoro.
- Departemen Agama Republik Indonesia. (2015). *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah* (hal. 83). Diponegoro.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). *Fatwa DSN-MUI Terkait Akad dan Produk Perbankan Syariah*.
- Firdaus, D. F., Jaenudin, N., Hasani, C. M., Ropiah, E. S., & Meilinda, M. (2023). Pengaruh Literasi Keuangan Terhadap Penggunaan Aplikasi Dompot Digital Pada Mahasiswa Universitas Islam Al-Ihya Kuningan. *Jurnal Fakultas Ilmu Keislaman UNISA Kuningan*, 4(2), 108-118.
- Firdaus, D., Sujata, T., & Putranto, I. D. (2023). ANALISIS JUAL BELI DIGITAL DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI KASUS PRODUK KUOTA CHELSEA PROVIDER INDOSAT OOREDOO HUTCHISON). *Journal of Business Education and Social*, 4(2), 1-11.
- Firdaus, D. F., Wahyuni, N., Ropiah, E. S., & Alpia, R. (2024). PERAN KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH DALAM MENGEMBANGKAN USAHA MITRA (Studi Kasus KSPPS Al-Ishlah Mitra Sejahtera). *Jurnal Fakultas Ilmu Keislaman UNISA Kuningan*, 5(2), 143-151.
- Haroen, N. (2007). *Fiqh Muamalah* (Edisi ke-1). Gaya Media Pratama.
- Islamic Development Bank. (n.d.). *Official Reports*. Diakses dari www.isdb.org.
- Iqbal, Z., & Mirakhor, A. (2011). *An Introduction to Islamic Finance: Theory and Practice*. John Wiley & Sons.
- Kahf, M. (2003). *Islamic Banks: Theory, Practice, and Challenges*. Islamic Research and Training Institute.
- Karim, A. A. (2006). *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. (2000). *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Edisi ke-1). UII Press.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK) & Bank Indonesia (BI). (berbagai publikasi resmi).
- Rawls, J. (2011). *A Theory of Justice: Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik untuk Kesejahteraan Sosial dalam Negara* (hal. 13). Pustaka Pelajar.

- Rifai, V. (2008). *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi: Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa* (hal. 146-147). Raja Grafindo Persada.
- Shobaruddin, H., Firdaus, D. F., Nugraha, A., & Oktaviani, M. (2024). PENGARUH KUALITAS PELAYANAN KOLEKTOR TERHADAP KEPUASAN ANGGOTA STUDI KASUS PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT) AL-FALAH BERKAH SEJAHTERA KUNINGAN. *Jurnal Fakultas Ilmu Keislaman UNISA Kuningan*, 5(1), 54-68.
- Syafe'i, R. (2001). *Fiqh Muamalah*. Pustaka Setia.
- Sula, M. S. (2004). *Asuransi Syariah: Life and General* (Edisi ke-1). Gema Insani.
- Sjahdeini, S. R. (2007). *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Pustaka Utama Grafiti.
- Uha, I. N. (2010). *Fiqh Mu'amalah: Hukum Ekonomi, Bisnis, dan Sosial* (Edisi ke-1). Dwiputra Pustaka Jaya.
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Jo. UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia.
- Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.
- Wahyuni, N., Fauzan, A., & Firdaus, D. F. (2023, June). Implementation Of Micro Finance Products With Mudharabah Contract At BMT NU Sejahtera Cilimus Kuningan. In *International Conference on Islamic Economic (ICIE)* (Vol. 2, No. 1, pp. 36-50).
- Yasin, N. (2009). *Hukum Ekonomi Islam*. UIN Malang Press.