

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN
PRODUKTIVITAS EKONOMI NASABAH BSI
KC KEDATON BANDAR LAMPUNG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh:

**RESTIANINGRUM SUHADA
NPM: 1951020419**



Program Studi: Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H / 2023 M**

**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN
PRODUKTIVITAS EKONOMI NASABAH BSI
KC KEDATON BANDAR LAMPUNG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Oleh:

RESTIANINGRUM SUHADA

NPM: 1951020419

Pembimbing I : Muhammad Kurniawan, M.E.Sy.

Pembimbing II : Dimas Pratomo, M.E

Program Studi: Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H / 2023 M**

ABSTRAK

Pembiayaan murabahah yang digunakan di BSI ada dua jenis kebutuhan yaitu pembiayaan yang bersifat konsumtif dan produktif. Sehingga keberadaan BSI KC Kedaton Bandar Lampung sangat penting dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi nasabah dengan mengembangkan usaha produktifitas pada pinjaman modal komersial, tabungan, serta memberikan bimbingan dan pendanaan bagi usaha kecil. Oleh karena itu, BSI bisa digunakan sebagai cara untuk menyejahterakan ekonomi para nasabah guna meningkatkan modal komersial masyarakat dengan memberikan pembiayaan. Dengan permasalahan saat ini ialah masih banyaknya masyarakat di sekitar BSI yang masih belum sejahtera. Yang disebabkan kekurangannya modal atau dana untuk menjalankan usahanya. Pada penelitian ini kami meneliti tentang akad Murabahah untuk mengetahui bagaimana proses pembiayaannya beserta pencapaian BSI dalam memberikan pembiayaan Murabahah kepada para nasabah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif. Teknik pengambilan data dilakukan dengan teknik wawancara dan penyebaran kuisioner.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Produk jual beli dengan akad murabahah banyak diminati. Murabahah merupakan akad jual beli barang yang mudah dan jelas, karena nasabah terlebih dahulu diberitahu berapa harga perolehan dan keuntungan (margin) yang diambil penjual kepada pembeli untuk kemudian disetujui. suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Penerapan pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BSI KC Kedaton Bandar Lampung adalah perjanjian jual-beli. Dimana bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Kata Kunci : Implementasi, Pembiayaan Murabahah, dan Produktivitas Ekonomi

ABSTRACT

There are two types of murabahah financing used by BSI, namely consumptive and productive financing. So that the existence of BSI KC Kedaton Bandar Lampung is very important in improving the economic welfare of customers by developing business productivity in commercial capital loans, savings, and providing guidance and funding for small businesses. Therefore, BSI can be used as a way to improve the economic welfare of customers in order to increase the commercial capital of the community by providing financing. The current problem is that there are still many people around BSI who are still not prosperous. This is caused by a lack of capital or funds to run the business. In this study, we examine the Murabahah contract to find out how the financing process and the achievements of BSI in providing Murabahah financing to customers.

The method used in this research is descriptive method. Data collection techniques were carried out by interviewing and distributing questionnaires.

The results of this study indicate that buying and selling products with murabahah contracts are in great demand. Murabahah is an easy and clear contract of sale and purchase of goods, because the customer is first informed of the acquisition price and profit (margin) taken by the seller to the buyer for later approval. a system of thought, or a class of events in the present. The implementing murabahah financing carried out by BSI KC Kedaton Bandar Lampung is a sale-purchase agreement. Where Islamic banks act as sellers and customers as buyers.

Keywords: Implementation, Murabahah Financing, and Economic Productivity



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame I, Bandar Lampung, Telp. (0721) 703289

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Restianingrum Suhada
NPM : 1951020419
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Analisis Mekanisme Implementasi Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar Pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya adapada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Agustus 2023
Penulis



Restianingrum Suhada
NPM. 1951020419



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame I, Bandar Lampung, Telp. (0721) 703289

SURAT PERSETUJUAN

**Judul : Analisis Implementasi Pembiayaan Murabahah
Dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi
Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung**


**Nama : Restianingrum Suhada
NPM : 1951020419
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

MENYETUJUI


Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Muhammad Kurniawan, M.E., Sy

NIP. 198605172015031005


Dimas Pratomo, M.E

NIP. 199305282018011003

Ketua Jurusan Perbankan Syariah


Any Eliza, S.E., M.S., Akt

NIP. 198308152006042004



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame I, Bandar Lampung, Telp. (0721) 703289

SURAT PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“Analisis Implementasi Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung”** disusun oleh Restianingrum Suhada, NPM: 1951020419, Program Studi: Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal : Rabu, 04 Oktober 2023.

TIM PENGUJI

Ketua : Dr. Madnasir, M.S.I

(.....)

Sekretaris : Andika Saputra, M.M

(.....)

Penguji I : Dr. M Iqbal Fasa, M.S.I

(.....)

Penguji II : Dimas Pratomo, M.E

(.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. Dr. Tulus Suryanto., M.M., Akt. CA

197009262008011000

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ مَعَ الَّذِينَ اتَّقَوْا وَالَّذِينَ هُمْ مُحْسِنُونَ ﴿١٢٨﴾

“Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang bertakwa dan orang-orang yang berbuat kebaikan.”

(Q.S Al Nahl :128)



PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT, atas segala nikmat-Nya, sehingga penulis mampu menyajikan hasil penelitian yang semoga dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan. Dengan lafal bismillah dan rasa syukur serta kerendahan hati, penulis persembahkan hasil penelitian ini kepada :

1. Kedua orang tua saya yang menjadi alasan saya untuk selalu bertahan di setiap Langkah karena atas doa dan ridho mereka saya selalu dimudahkan dalam segala urusan apapun, Ibunda tercinta, Ulfalaida, S.Sos yang telah melahirkan saya kedunia ini dan tiada hentinya mendoakan, menyayangi dan memotivasi saya. Ayahanda tersayang, Drs.Suhaimi, MM yang selalu memberikan dukungan moril dan materil serta kasih sayang yang tak terhingga. Terima kasih atas segalanya, tanpa kalian saya tidak akan bisa melangkah sampai dititik ini.
2. Angga Pratama Suhada, Amd.Kep dan Guntur Muhamad Suhada, S.H kedua kakakku yang telah menjadi penyemangat dan bagian besar untuk hidup ini. Terimakasih sudah menjadi saudara terbaik yang selalu menemani penulis dalam meniti pahitnya kehidupan hingga diusia sekarang.
3. Okta Sektiawati, Amd.Keb dan Melda Andryani H, Amd.Keb kedua kakak iparku yang dengan ikhlas turut menyumbang jerih payahnya demi kelancaran finansial studi penulis.

RIWAYAT HIDUP

Penulis Bernama lengkap Restianingrum Suhada, dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 13 Desember 1999. Penulis merupakan anak ketiga dari 3 bersaudara, dari pasangan Bapak Drs.Suhaimi, MM dan Ibu Ulfalaida, S.Sos. Berikut Riwayat Pendidikan yang telah diselesaikan penulis:

1. Taman Kanak-Kanak (TK) Shandy Putra, Bandar Lampung, lulus dan mendapat ijazah pada tahun 2006.
2. Sekolah Dasar Negeri (SDN) 1 Tanjung Agung, Bandar Lampung lulus dan mendapat ijazah pada tahun 2012.
3. Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 5 Bandar Lampung lulus dan mendapat ijazah pada tahun 2015.
4. Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) 10 Bandar Lampung lulus dan mendapat ijazah pada tahun 2018.
5. Penulis melanjutkan Pendidikan tingkat perguruan tinggi pada program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada tahun 2019.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Puji dan syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia-Nya berupa ilmu pengetahuan, Kesehatan dan petunjuk, sehingga skripsi dengan judul “Analisis Mekanisme Implementasi Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah Bsi Kc Kedaton Bandar Lampung” dapat diselesaikan dengan baik sebagai syarat menyelesaikan Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, shalawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga dan para sahabatnya.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari semua pihak yang sangat penulis harapkan, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Prof. Dr. Tulus Suryanto, MM., Akt C.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Any Eliza, M.Ak selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang senantiasa memberikan arahan dan kemudahan agar penulis dapat segera menyelesaikan skripsi ini.
3. Muhammad Kurniawan, M.E.Sy selaku Pembimbing Akademik I yang dengan tulus meluangkan waktunya dan mencurahkan pemikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis serta memberikan arahan juga motivasi, sehingga terselesaikannya skripsi yang baik dan benar dari penulis.
4. Dimas Pratomo, M.E selaku Pembimbing Akademik II yang meluangkan waktunya dan mencurahkan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis serta memberikan arahan juga motivasi sehingga terselesaikannya skripsi yang baik dan benar dari penulis.

5. Bapak dan Ibu dosen selaku guru yang amat berjasa bagi penulis baik dalam memberikan ilmu, karakter, juga perubahan pola pikir dan sudut pandang.
6. Seluruh staff karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang turut berperan dalam penyelesaian studi penulis.
7. Perpustakaan Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah mempertemukan penulis dengan banyak jendela dunia.
8. Sahabat seperjuangan Jody Permata, Muhammad Wahyu Adhitya, S.H, Erlin Anevia Putri,S.E, Rery Rahma Kusuma Dewi dan teman-teman kelas C Perbankan Syariah yang telah memberikan doa, dukungan dan motivasi serta turut berperan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Terakhir, saya ingin mengucapkan terimakasih kepada diri saya sendiri karena telah berhasil melalui proses panjang perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini. Terimakasih sudah sabar, tetap bertahan, dan selalu sehat dalam setiap proses skripsi ini.

Semoga Allah SWT, selalu memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada Orang Tua, Bapak dan Ibu dosen, sahabat dan seluruh pihak yang terlibat. Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan dalam penulisan skripsi ini. Hal ini tidak lain karena keterbatasan kemampuan, waktu dan biaya yang dimiliki. Untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan kritik, saran dan masukan yang membangun guna melengkapi tulisan ini dan menjadikannya lebih baik lagi.

Bandar Lampung, Agustus 2023
Penulis

Restianingrum Suhada
1951020419

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	iii
SURAT PERNYATAAN	v
PERSETUJUAN	vi
PENGESAHAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Latar Belakang Masalah	2
C. Identifikasi dan Batasan Masalah	9
D. Rumusan Masalah.....	10
E. Tujuan Penelitian	10
F. Manfaat Penelitian	10
G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan	11
H. Metode Penelitian	14
I. Sistematika Pembahasan.....	20
BAB II: LANDASAN TEORI	21
A. Bank Syariah.....	21
B. Akad <i>Murabahah</i>	26
C. Pembiayaan	31
D. Produktivitas	39
E. Kerangka Pemikiran.....	42
BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	45
A. Deskripsi objek penelitian.....	45
B. Penyajian Fakta dan Data Penelitian.....	51

BAB IV ANALISIS PENELITIAN.....	67
A. Impelementasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah Pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung	67
B. Perubahan Tingkat Produktivitas Ekonomi Nasabah Sebelum Dan Sesudah Diberikan Pembiayaan Murabahah	72
 BAB V PENUTUP	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Rekomendasi	86
 DAFTAR RUJUKAN.....	77
LAMPIRAN	86



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pertumbuhan Pembiayaan Mudharabah di BUS Tahun 2019-2022	6
---	---



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Bai' Al-Murabahah.....	27
Gambar 2,2 Kerangka Pemikiran	42
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung	46
Gambar 3.2 Skema Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung	51
Gambar 3.3 Karakteristik Usia Responden	56
Gambar 3.4 Karakteristik Jenis Kelamin Responden.....	56
Gambar 3.5 Karakteristik Pendidikan Responden.....	57
Gambar 3.6 Karakteristik Pendapatan Responden Sebelum Mendapatkan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Responden	57
Gambar 3.7 Karakteristik Pendapatan Responden Setelah Mendapatkan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Responden	58
Gambar 3.8 Dalam Implementasinya, Bank Syariah Bertindak Sebagai Pembeli Barang Dan Dijual Kembali Ke Nasabah Dalam Bentuk Pembiayaan <i>Murabahah</i>	59
Gambar 3.9 Dalam Penetapan Margin Pembiayaan <i>Murabahah</i> , Didasarkan Pada Kesepakatan Bersama Antara Bank Syariah Dan Nasabah	60
Gambar 3.10 Sistem Pembayaran Angsuran Tidak Membebani Dan Menyulitkan Nasabah.....	60
Gambar 3.11 BSI KC Kedaton Memberlakukan Tindakan Resceduling Pada Pembiayaan Murabah Untuk Nasabah Yang Mengalami Wanprestasi.....	61
Gambar 3.12 BSI KC Kedaton Memberikan <i>Ta'widh</i> Untuk Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Yang Mengalami Wanprestasi.....	61
Gambar 3.13 Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung Lebih Murah Dibanding Dengan Bank Syariah Lainnya.....	62

Gambar 3.14 Informasi Yang Disampaikan BSI KC Kedaton Bandar Lampung Terkait Pembiayaan <i>Murabahah</i> Selalu Transparan	62
Gambar 3.15 Pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung Tidak Melakukan Tindakan <i>Fraud</i> Dengan Menaikkan Plafond Nasabah.....	63
Gambar 3.16 Administrasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung Tidak Menyulitkan Nasabah.....	63
Gambar 3.17 Nasabah Mengajukan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Untuk Kepentingan Usaha (Produktif	64
Gambar 3.18 Produksi Usaha Nasabah Mengalami Perkembangan Setelah Mendapatkan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	64
Gambar 3.19 Usaha Yang Dijalankan Nasabah Menjadi Lebih Efektif Dan Efisien Setelah Mendapatkan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	65
Gambar 3.20 Usaha Yang Dijalankan Oleh Nasabah Mengalami Peningkatan Pendapatan Setelah Mendapat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	65
Gambar 3.21 Beban Usaha Nasabah Tetap Mengalami Peningkatan Setelah Mendapatkan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	66
Gambar 3.22 Nasabah Mampu Mengembangkan Usahanya Setelah Mendapatkan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	66

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai langkah awal untuk memahami judul skripsi ini, dan untuk menghindari kesalahpahaman, terlebih dahulu penulis akan menjelaskan beberapa istilah dalam skripsi ini. Adanya pembatasan terhadap arti kalimat dalam skripsi ini dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud. Adapun judul skripsi ini adalah, “**Analisis Implementasi Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung**”. Untuk itu perlu di uraikan pengertian dari istilah-istilah yang terdapat dalam judul tersebut sebagai berikut:

1. Analisis adalah penguraian suatu kelompok atas berbagai bagiannya dan pengenalan bagian itu sendiri, serta hubungan antara bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.¹
2. Implementasi adalah upaya untuk memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan.²
3. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, 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 imbalan.³
4. *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁴

¹ Eriyanto, *Analisis Isi Pengantar Metode untuk Penelitian Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Penerbit Kencana Prenda Media Group, 2010), h. 11.

² Koton E, *Pengelolaan Danau Limboto dalam Perspektif Implementasi Kebijakan Publik* (Deepublish, 2017)

³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), h.78.

⁴ Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

5. Produktivitas adalah bagaimana menghasilkan atau meningkatkan hasil barang dan jasa setinggi mungkin dengan memanfaatkan sumber daya manusia secara efisien. Oleh karena itu produktivitas sering diartikan sebagai rasio antara keluaran dan masukan dalam satuan tertentu.⁵
6. Ekonomi adalah sebuah sistem ilmu pengetahuan yang menyoroti masalah perekonomian.⁶

Berdasarkan penjelasan di atas dapat diperjelas kembali bahwa yang dimaksud dalam judul skripsi ini adalah suatu kajian tentang Analisis Implementasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung.

B. Latar Belakang Masalah

Segala yang berhubungan dengan usaha kegiatan pengumpulan dana (*funding*) maupun penyaluran atau pembiayaan (*financing*) adalah produk perbankan syariah dengan sistem bagi hasil.⁷ Produk jual beli dengan akad *murabahah* banyak diminati. *Murabahah* merupakan akad jual beli barang yang mudah dan jelas, karena nasabah terlebih dahulu diberitahu berapa harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang diambil penjual kepada pembeli untuk kemudian disetujui.⁸ Konsep sederhana dari *murabahah* itu sendiri yaitu bentuk jual beli yang ditambah dengan komisi atau suatu bentuk penjualan barang dengan harga awal barang ditambahkan dengan keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang dibuat.⁹

Permasalahan ekonomi merupakan kendala yang sering terjadi dalam berbagai kehidupan manusia. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan kebutuhan yang tidak diimbangi dengan kemampuan yang dimiliki. Saat ini lembaga keuangan memiliki peran penting

⁵ Muchdarsyah Sinungan, *Produktivitas Apa dan Bagaimana* (Jakarta: Bumi Aksara, 2019), h. 9.

⁶ Muhammad Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah*, (Semarang: Wicaksana, 2002), h. 3

⁷ Zaenudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 19.

⁸ Lukman Hakim, *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Erlangga 2019), h. 67.

⁹ Pratiwi, I. E., dan Septiarini, D. F. (2020). Artikel diterima: 15 Juni 2014 Terakhir direvisi: 18 Agustus 2014. *AKRUAL Jurnal Akuntansi*, (1), h.17–32.

untuk membantu memenuhi kebutuhan manusia. Salah satu lembaga tersebut adalah bank. Mengingat pentingnya kebutuhan tersebut, bank menjadi salah satu lembaga keuangan untuk membantu permasalahan ekonomi melalui berbagai produk dan layanan yang dimilikinya. Dalam hal ini bank tidak hanya mempunyai fungsi sebagai lembaga yang menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, tetapi sebagai lembaga intermediasi antara anggota masyarakat yang kelebihan dana dengan anggota masyarakat yang memerlukan atau kekurangan. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.¹⁰

Peran perbankan pada saat ini sangatlah penting bagi kemajuan ekonomi, tidak terkecuali perbankan syariah yang saat ini pertumbuhannya bisa dikatakan cukup pesat di Indonesia. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami fase peningkatan yang begitu tajam setelah diberlakukannya Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang mengandung amanat mengenai kehadiran Undang-Undang perbankan syariah, sehingga muncullah Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produk layanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat.

Bank yang berdasarkan prinsip syariah sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu menyerahkan dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi Bank syariah.¹¹

Penanganan administrasi dengan konsep dan aplikasi pembiayaan akad *murabahah* sangat sederhana dan memudahkan

¹⁰ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2019), h. 100.

¹¹ Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2018), h. 347.

bagi perbankan syariah di Indonesia. Inilah yang menjadi faktor mengapa prinsip *murabahah* banyak diterapkan dalam pembiayaan khususnya pada perbankan syariah di Indonesia. Praktik *murabahah* menggunakan sistem cicilan berkala (*installment*) yang disesuaikan dengan kemampuan pembayaran nasabah menjadi daya tarik tersendiri. Selain itu, adanya regulasi tentang pembiayaan *murabahah* yaitu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah* dalam bank syariah dan PSAK 102 Revisi 2013 tentang akuntansi *murabahah* yang menjadi landasan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dan panduan pengakuan, pencatatan, pengukuran, penyajian serta pengungkapan dalam transaksi pembiayaan *murabahah* menjadi penguat bagi bank maupun bagi masyarakat untuk memanfaatkan produk perbankan syariah berbasis *murabahah*.¹²

Jenis pembiayaan yang ada dalam bank syariah yaitu pembiayaan modal kerja syariah, pembiayaan investasi syariah, pembiayaan konsumtif syariah, pembiayaan sindikasi, pembiayaan berdasarkan *take over*, pembiayaan *letter of credit* (L/C). Bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah harus dilandasi dengan berbagai akad yang diperbolehkan dalam Islam. Akad (ikatan, keputusan atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak maupun yang muncul dari dua pihak. Akad dalam makna luas inilah yang Allah inginkan dalam firman-Nya yakni pada Q.S. Al Maidah ayat 1 sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْبِ

Artinya; “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...” (Q.S. Al-Maidah : 1)¹³

¹² Bikker, J. A., Steenbeek, O. W., & Torracchi, F. (2017). *The Impact of Scale , Complexity, and Service Quality on the Administrative Costs of Pension Funds : A CrossCountry Comparison*, The Journal of Risk and Insurance, 79 (2), h. 477–514.

¹³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2006), h. 84.

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah memerintahkan kepada hambaNya untuk memenuhi janji-janji yang telah diikrarkan baik janji prasetia hamba kepada Allah, maupun janji yang dibuat antara sesama manusia seperti yang bertalian dengan perkawinan, perdagangan dan sebagainya, selama janji itu tidak melanggar syari'at Allah.¹⁴

Akad dalam pembiayaan perbankan syariah antara lain adalah berdasarkan *Murabahah, salam, istishna*“, *ijarah, mudharabah, musyarakah, kafalah, hawalah, qard* dan lain-lain.¹⁵ *Murabahah* merupakan jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Firman Allah SWT dalam Q.S. An-Nissa ayat 29 sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنِ
 اللّٰهِ كَانَ بَكُمْ رَحِيْمًا تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ

Artinya: “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”. (Q.S. An-Nissa : 29)¹⁶

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah melarang hamba-Nya untuk mengambil harta orang lain dengan jalan yang tidak benar, kecuali dengan berniaga tanpa paksaan. Allah juga melarang hamba-Nya untuk membunuh diri sendiri dan orang lain, dimana membunuh orang lain berarti membunuh diri sendiri, sebab setiap orang yang membunuh akan dibunuh sesuai dengan hukum *Qisas*. Hal tersebut dilarang karena hal tersebut termasuk perbuatan putus asa dan tidak percaya kepada rahmat Allah.¹⁷

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 4,5,6* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 2015), h. 383.

¹⁵ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, ed. I, cet. II (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018), h. 35.

¹⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an...*, h. 65

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 4,5,6* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 2015), h. 159-160.

Akad pembiayaan *Murabahah* adalah akad yang paling banyak diminati para nasabah di Bank Syariah. Hal ini dibuktikan dengan meningkatnya jumlah pembiayaan *murabahah* kepada pihak ketiga oleh bank syariah.

Tabel 1.1
Pertumbuhan Pembiayaan *Murabahah* di BUS
Tahun 2019-2022

Tahun	Jumlah pembiayaan <i>murabahah</i> (Milyar)
2019	Rp 154.893
2020	Rp 150.276
2021	Rp 139.536
2022	Rp 122.111

Sumber: Otoritas Jasa Keuangan (2022)

Berdasarkan Tabel 1.1 terlihat bahwa terdapat masalah dalam pembiayaan *murabahah* kepada pihak ketiga oleh bank syariah terus mengalami penurunan. Pada tahun 2019 mencapai Rp 154.893 Milyar, pencapaian ini menurun sebesar 12% pada tahun 2020 yang hanya Rp 150.276 Milyar. Tahun 2021 pembiayaan *murabahah* kepada pihak ketiga mencapai Rp 139.536 Milyar, pencapaian ini menurun sebesar 7% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2022 pembiayaan *murabahah* oleh bank syariah mencapai Rp 122.111 Milyar.

Beberapa alasan yang menjadi sebab diminatinya akad ini adalah sebagai berikut: *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi pembiayaan jangka pendek dan dibandingkan dengan sistem *Profit and Loss Sharing* (PLS), lebih mudah; *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditentukan secara pasti yang merupakan jaminan bagi LKS dalam memberikan return kepada penyimpan dana dan juga dapat melakukan perbandingan dengan tingkat bunga yang ada di bank konvensional; *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS; *Murabahah* tidak memungkinkan LKS untuk mencampuri manajemen bisnis, karena LKS bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah

hubungan antara penjual dan pembeli atau pemberi dan penerima pembiayaan.¹⁸

Bentuk pembiayaan yang berdasarkan *murabahah* dapat dibagi lagi berdasarkan jenis penggunaannya (berdasarkan produk) yaitu untuk pembiayaan multiguna, pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan perumahan dan sebagainya. Konsep dan aplikasi pembiayaan dengan akad *murabahah* yang sederhana dan memudahkan penanganan administrasi bank syariah merupakan faktor utama bank Syariah di Indonesia lebih banyak menerapkan prinsip *murabahah* dalam pembiayaan. Produk pembiayaan dengan akad *murabahah* yang mulai berkembang saat ini sangat beragam, termasuk dalam peningkatan produktivitas ekonomi.¹⁹

Produktivitas berasal dari kata *productive* artinya sesuatu yang mengandung potensi untuk digali, sehingga produktivitas dapatlah dikatakan sesuatu proses kegiatan yang terstruktur guna menggali potensi yang ada dalam sebuah komoditi/objek. Secara umum produktivitas diartikan atau dirumuskan sebagai perbandingan antara keluaran (*output*) dengan pemasukan (*input*). Pentingnya arti produktivitas dalam meningkatkan kesejahteraan nasional telah disadari secara universal. Tidak ada jenis kegiatan manusia yang tidak mendapatkan keuntungan dari produktivitas yang ditingkatkan sebagai kekuatan untuk menghasilkan lebih banyak barang-barang maupun jasa-jasa.²⁰

International Labour Organization dalam Hasibuan, mengungkapkan bahwa secara lebih sederhana maksud dari produktivitas adalah perbandingan secara ilmu hitung antara jumlah yang dihasilkan dan jumlah setiap sumber yang dipergunakan selama produksi berlangsung. Sumber-sumber

¹⁸ M Haris Fikri, "Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah". (Skripsi Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Lampung, Lampung, 2017), h. 6.

¹⁹ Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murabahah* Di Indonesia Dan Malaysia)". Vol.16 No.1 (Januari 2019), h. 86.

²⁰ Muchdarsyah Sinungan, *Produktivitas Apa Dan Bagaimana*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2019), h. 9.

tersebut dapat berupa tanah, bahan baku, dan bahan pembantu, pabrik, mesin-mesin dan alat-alat, tenaga kerja manusia.²¹

Produktivitas yang tinggi merupakan tujuan utama perusahaan terutama untuk perusahaan pada bidang industri pengolahan. Secara umum produktivitas mengandung pengertian perbandingan antara hasil yang dicapai dengan keseluruhan sumber daya yang digunakan. Produktivitas yang tinggi juga merupakan salah satu tujuan yang penting untuk diperhatikan bagi kelangsungan operasional perusahaan. Di dalam ilmu ekonomi, produktivitas merupakan nisbah atau rasio antara hasil kegiatan (*output*, keluaran) dan segala pengorbanan (biaya) untuk mewujudkan hasil tersebut (*input*, masukan). Produktivitas secara umum diartikan sebagai hubungan antara keluaran (barang-barang atau jasa) dengan masukan (tenaga kerja, bahan, uang). Produktivitas adalah ukuran efisiensi produktif. Suatu perbandingan antara hasil keluaran dan masukan. Masukan sering dibatasi dengan tenaga kerja, sedangkan keluaran diukur dalam ke-satuan fisik, bentuk, dan nilai.²²

Pembiayaan *Murabahah* pada setiap tahunnya memiliki jumlah nasabah yang naik turun. Nasabah yang menggunakan pembiayaan *murabahah* untuk digunakan keperluan produktif lebih banyak dibandingkan dengan keperluan konsumtif, karena BSI KC Kedaton Bandar Lampung yang fokus kepada pengembangan usaha produktif anggotanya sehingga dapat memberikan *value* atau pengembangan aset mereka untuk menunjang kesejahteraan hidup mereka. Maka dapat dipahami bahwa pembiayaan *murabahah* banyak diminati untuk meningkatkan usaha mereka. Dari banyaknya nasabah yang mengambil pembiayaan dengan berbagai macam kebutuhan mereka, maka BSI KC Kedaton Bandar Lampung memberikan kuasa atau wakil kepada nasabah untuk membeli barang dengan kualitas sesuai keinginan mereka sendiri. Pembiayaan *murabahah* yang digunakan di BSI ada dua jenis kebutuhan yaitu pembiayaan yang bersifat konsumtif dan produktif. Sehingga keberadaan BSI KC Kedaton Bandar Lampung

²¹ Malayu S.P Hasibuan, *Organisasi dan Motivasi Dasar Peningkatan Produktivitas*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2017), h.127

²² M. N Nasution, *Manajemen Terpadu*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2015), h. 281.

sangat penting dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi nasabah dengan mengembangkan usaha produktifitas pada pinjaman modal komersial, tabungan, serta memberikan bimbingan dan pendanaan bagi usaha kecil. Oleh karena itu, BSI bisa digunakan sebagai cara untuk menyejahterakan ekonomi para nasabah guna meningkatkan modal komersial masyarakat dengan memberikan pembiayaan.

BSI KC Kedaton Bandar Lampung berperan aktif dalam produktivitas nasabahnya dalam mencapai kesejahteraan bagi diri sendiri dan lingkungan. Hal ini menunjukkan peran baik BSI KC Kedaton Bandar Lampung sebagai pemberi modal berupa pembiayaan dan pembinaan bagi pengusaha kecil yang tergabung dalam BSI. BSI KC Kedaton Bandar Lampung sebagai lembaga keuangan mikro pada umumnya yang melayani masyarakat atau nasabah kecil. Dengan permasalahan saat ini ialah masih banyaknya masyarakat di sekitar BSI yang masih belum sejahtera. Yang disebabkan kekurangannya modal atau dana untuk menjalankan usahanya. Pada penelitian ini kami meneliti tentang akad *Murabahah* untuk mengetahui bagaimana proses pembiayaannya beserta pencapaian BSI dalam memberikan pembiayaan *Murabahah* kepada para nasabah.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, peneliti sangat tertarik untuk melakukan pembahasan dan penelitian secara lebih mendalam mengenai gambaran “Analisis implementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung”.

C. Identifikasi dan Batasan Masalah

Agar penelitian ini mencapai sasaran yang diinginkan dengan benar dan tepat serta untuk menghindari meluasnya pembahasan, maka penulis membatasi pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Penelitian ini terfokus pada analisis implementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung. Sedangkan sub fokus pada penelitian ini adalah implementasi pengembangan akad *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi pada nasabah di BSI KC Kedaton Bandar Lampung.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana implemementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
2. Bagaimana perubahan tingkat produktivitas ekonomi nasabah sebelum dan sesudah diberikan pembiayaan *murabahah*?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui implemementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui perubahan tingkat produktivitas ekonomi nasabah sebelum dan sesudah diberikan pembiayaan *murabahah*.

F. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Dapat menambah pengetahuan di bidang keilmuan maupun pengembangan ilmiah dari penulis maupun pembaca tentang manajemen sumber daya manusia khususnya fasilitas dan intelektual bersama-sama terhadap mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi di BSI KC Kedaton Bandar Lampung dan penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumber masukan bagi penulis secara pribadi dan mahasiswa secara umum, untuk mengembangkan konsep hal-hal yang mempengaruhi kinerja karyawan dalam pencapaian output dalam sebuah organisasi atau tujuan perusahaan. Khususnya bagi lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu masukan atau sumbangan pemikiran bagi Bank Syariah Mandiri untuk menentukan langkah-langkah selanjutnya dalam

menghadapi masalah mengenai produktivitas kerja karyawan khususnya di Bank Syariah Indonesia Cabang Kedaton dan bagi peneliti selanjutnya penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan penelitian selanjutnya penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan penelitian sejenis dan sebagai pengembangan penelitian lebih lanjut. Penelitian ini juga merupakan bahan informasi tentang pengaruh Fasilitas, Intelektual Etika Dan Implementasi Kinerja.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Sebagai bahan perbandingan, acuan, dan pertimbangan untuk peneliti, berikut ini akan dipaparkan beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian ini adalah:

1. Aminah Lubis, dalam penelitiannya yang berjudul Aplikasi *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa praktek investasi jangka pendek *murabahah* merupakan salah satu instrumen penting dalam transaksi di perbankan Islam. Transaksi ini memungkinkan untuk pengadaan barang bagi pengusaha yang kurang mempunyai dana, selain sebagai suatu skim yang memberikan keuntungan kepada bank Islam, tidak memiliki resiko tinggi dan sebagai alat peredam ditengah praktek ribawi yang terjadi pada investasi jangka pendek. Hanya dalam prakteknya harus dilakukan dengan jeli dan pengawasan yang ketat agar tidak terjadi penyelewengan-penyelewengan yang jauh dari syariah. Oleh karena itu untuk kemajuan perekonomian Islam dibutuhkan pelatihan pemahaman teori dan praktek secara bersamaan sehingga tidak ada yang bisa mengelabui pihak bank dengan trik-trik canggih di lapangan.²³
2. Latifatul Hanik Barokah dalam penelitiannya yang berjudul analisis Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian

²³ Aminah Lubis, Aplikasi *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah, FITRAH Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman, Vol. 2 No. 2, Desember 2016.

ini menyimpulkan bahwa penerapan akad *murabahah* pada BMT Istiqomah tidak menggunakan *murabahah* murni, melainkan menggunakan perpaduan dengan akad lain yaitu wakalah. Karena pada kenyataannya pihak BMT mempunyai kelemahan dalam penyediaan barang yang diinginkan oleh nasabah. Maka dari itu pihak BMT mempunyai cara untuk memberikan uang kepada nasabah agar nasabah tersebut bisa membeli barang sesuai yang diinginkan dan pada intinya pihak BMT mempercayakan seutuhnya kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.²⁴

3. M Haris Fikri dalam skripsinya dengan judul Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Skripsi ini fokus pada akad pembiayaan *murabahah*, dan hukum ekonomi islam. Kesimpulan dalam penelitian ini bahwa Pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad wakalah yaitu memberikan kuasa kepada nasabah atas nama Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad. Nasabah berkewajiban membayar sisa harga jual yang belum dilunasi, pembayaran ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jangka waktu kemampuan bayar calon nasabah yang telah disepakati, sehingga pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung tidak bertentangan atau melanggar regulasi/ketentuan yang ada, baik ketentuan umum Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 maupun ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana

²⁴ Latifatul Hanik Barokah, "Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung". (Skripsi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Tulung Agung, 2018), h. 106.

Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.²⁵

4. Fanni Yunita Sri Rejeki, dalam penelitiannya yang berjudul Akad Pembiayaan *Murabahah* Dan Praktikny Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan *Murabahah* antara calon nasabah dengan Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan.²⁶
5. Misbahul Ali dan Ahmad dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember. Dalam penelitiannya disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* dilakukan setelah barang yang dibutuhkan nasabah secara fisik telah disiapkan oleh pihak BMT, sehingga barang dapat langsung diserahkan pada saat akad. Pembiayaan *murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik BMT, barang telah dibeli terlebih dahulu oleh BMT, tetapi serah-terima barang kepada nasabah dilakukan melalui *supplier*. Pembiayaan *murabahah* dilakukan setelah nasabah melakukan pembelian barang yang dibutuhkan, dengan atas nama BMT (wakalah). Dimana penerapan akad *murabahah* sudah sesuai dengan konsep fiqih dan fatwa DSN MUI, meskipun cara pembelian barang dan

²⁵ Fikri, M Haris, Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah, Skripsi Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Lampung, Lampung, 2016.

²⁶ Fanni Yunita Sri Rejeki, "Akad Pembiayaan *Murabahah* Dan Praktikny Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado". *Lex Privatum*, Vol. 1 No. 2 (April 2018), h. 30.

serah terimanya tidak dilakukan secara langsung atau tidak langsung.²⁷

6. Lely Shofa Imama dalam penelitiannya yang berjudul Konsep dan Implementasi *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah dengan metode deskriptif kualitatif. Dalam penelitiannya disimpulkan bahwa semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur riba, maysir, dan gharar. Jika bai' fudhuli termasuk kategori gharar, maka perbankan syariah dalam melaksanakan *murabahah* telah terjebak di dalamnya, karena kontrak *murabahah* pada umumnya ditandatangani sebelum bank 'mendapatkan' barang yang dipesan oleh nasabah dan melimpahkan segala konsekuensi pengadaan barang kepada nasabah. Hal yang demikian juga menegaskan bahwa peran bank syariah lebih sebagai pembiayaan, bukan penjual barang. Kontrak penjualan adalah sekedar formalitas, karena secara de facto bank sama sekali tidak mengambil resiko penjualan yang menjadi kompensasi penambahan laba sehingga penambahan yang dikaitkan dengan harga barang merupakan tambahan berdasarkan pembayaran tertunda, yang secara tidak langsung mengakui prinsip *time value of money*.²⁸

H. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

a. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode yang dilakukan berdasarkan pada fenomena yang terjadi.²⁹ Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti tatus sekelompok manusia, suatau objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa

²⁷ Misbahul Ali, Achmad, "Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember". *Istidlal*, Vol.2 No. 1 (April 2018), h. 11.

²⁸ Lely Shofa Imama, *Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah*, *Jurnal Equilibrium*, Vol.16 No.1, Januari 2019.

²⁹ Rully Indrawaun, Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran* (Bandung: Refika Aditama, 2018), h. 68.

sekarang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki. Deskriptif penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah.

b. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah metode untuk menemukan secara spesifik dan realistis tentang apa yang sedang terjadi pada suatu keadaan ditengah-tengah kehidupan masyarakat.³⁰ Penelitian ini dilakukan dengan mengangkat data-data yang ada di lapangan mengenai hal-hal yang diteliti.

2. Populasi, Sampel dan Teknik Pengumpulan Data

a. Populasi

Populasi sebagai wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang memiliki karakteristik dan kualitas tertentu yang telah ditentukan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian dibuat kesimpulan.³¹ Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh nasabah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung sejumlah 10.652 nasabah.

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi.³² Besarnya suatu sampel sangat dipengaruhi oleh banyak faktor antara lain tujuan penelitian. Jika penelitian ini bersifat deskriptif maka membutuhkan sampel yang cukup besar, tetapi apabila penelitiannya hanya menggunakan hipotesis maka yang dibutuhkan sampelnya hanya sedikit. Karena populasi dalam penelitian ini cukup banyak, maka akan diambil beberapa sampel untuk mewakili

³⁰ Moh nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2016), h. 43.

³¹ Nur Indriantoro dan Bambang Supomo, *Metode Penelitian Bisnis* (Yogyakarta: BPEF Cetakan Keenam, 2017),. 147.

³² Suharsimi Harikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2018), 174

populasi tersebut. Dengan kata lain sampel yang diambil dari populasi bukan semata-mata sebagian dari populasi, tetapi haruslah representatif.

Pengambilan sampel harus sesuai dengan kualitas dan karakteristik suatu populasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah teknik *purposive sampling* yaitu penentuan sampel berdasarkan beberapa pertimbangan dan kriteria tertentu sesuai dengan tujuan penelitian.³³ Adapun sampel dalam penelitian ini, yaitu:

- 1) Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung yang mengambil produk pembiayaan.
- 2) Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung yang mengambil produk pembiayaan *murabahah*.
- 3) Nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung yang telah memperoleh pembiayaan *murabahah* selama lebih dari 3 bulan.

Dengan demikian, sampel pada penelitian ini adalah 15 nasabah. Penelitian kualitatif tidak mengenal adanya jumlah sampel minimum (*sample size*). Umumnya penelitian kualitatif menggunakan jumlah sampel kecil. Bahkan pada kasus tertentu, hanya menggunakan 1 informan saja. Setidaknya ada dua syarat yang harus dipenuhi dalam menentukan jumlah sampel yang dibutuhkan, yaitu kecukupan dan kesesuaian dengan tujuan penelitian.³⁴

c. Teknik Pengumpulan Data

Sesuai dengan jenis data yang diperlukan yaitu data sekunder, maka teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

1) Metode Kepustakaan

Studi pustaka merupakan kegiatan pengumpulan data dan informasi dari berbagai sumber, seperti buku yang memuat berbagai ragam teori yang sangat dibutuhkan, majalah, naskah, kisah sejarah dan dokumen.³⁵ Dalam penelitian ini

³³ Sugiono, . . . h. 124

³⁴ Martha, E., & Kresno, S., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 65

³⁵ Sugiono, . . . , h. 126.

studi pustaka digunakan untuk mencari teori-teori yang berkaitan dengan penelitian. Teori di dalam penelitian ini diperoleh dari buku, jurnal maupun berbagai *website* yang relevan dengan penelitian. Metode ini digunakan untuk mempelajari dan memahami literatur yang memuat pembahasan tentang implementasi pembiayaan *murabahah* dapat dijadikan dasar yang dapat dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah.

2) Kuesioner (Angket)

Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberikan seperangkat pertanyaan dan pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab. Kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang efisien bila peneliti tahu variabel yang diukur dan tahu apa yang diharapkan responden. Kuesioner dapat berupa pertanyaan atau pernyataan tertutup dan terbuka dapat diberikan kepada responden secara langsung maupun dikirim lewat pos atau internet.³⁶ Kuesioner dalam penelitian ini diberikan kepada nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung yang memperoleh pembiayaan *murabahah*. Peneliti membagikan angket/kuesioner kepada responden untuk diisi dan kemudian dikembalikan ke peneliti.

Adapun skala pengukuran yang dilakukan adalah skala likert. Skala ini digunakan dalam penelitian yang menggunakan kuesioner. Digunakan untuk mengukur respon subjek ke dalam 5 poin skala interval yang sama. Maka demikian tipe data yang digunakan adalah tipe interval. Untuk itu skor yang dapat diberikan sebagai berikut:

- 1) Jawaban sangat setuju (SS)
- 2) Jawaban setuju (S)
- 3) Jawaban ragu-ragu (RG)
- 4) Jawaban tidak setuju (TS)
- 5) Jawaban sangat tidak setuju (STS)

³⁶ Sugiyono, . . . , h. 142.

3. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan pengemukaan aktivitas dalam menganalisis data yang dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas.³⁷ Pada penelitian ini menggunakan teknik analisis kualitatif yaitu merupakan analisis yang mendasarkan pada adanya hubungan semantis antara variabel yang sedang diteliti. Tujuannya ialah agar penulis mendapatkan makna hubungan antar variabel, sehingga dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian. Hubungan antar semantis sangat penting karena dalam analisa kualitatif penulis tidak menggunakan angka-angka seperti pada analisa kuantitatif.³⁸

Proses analisis data pada penelitian ini dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, pengamatan atau observasi, dokumen-dokumen, gambar, foto, dan penyebaran kuesioner. Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis data triangulasi dari Miles dan Huberman, yaitu:

1. Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan mencari, mencatat, dan mengumpulkan data melalui hasil wawancara, kuesioner, dokumentasi, dan observasi yang terkait dengan penelitian. Peneliti melakukan pengumpulan data melalui wawancara dengan pimpinan cabang BSI KC Kedaton Bandar Lampung sekaligus melakukan penyebaran kuesioner untuk menilai mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung

2. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi

³⁷Sugiyono, h. 246.

³⁸Endif, *Teknik Analisa Kualitatif, (Online)*, Diakses Pada: <http://js.unikom.ac.id>, 7 Juni 2023, pukul 13.53 WIB

akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah penulis untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.³⁹

Setelah melakukan pengumpulan data yang sesuai dengan tujuan penelitian, data akan direduksi agar terlihat jelas hasilnya. Hasil yang dilihat mengenai mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah BSI KC Kedaton Bandar Lampung. Pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BSI KC Kedaton Bandar Lampung dapat dinilai telah sesuai dengan tujuannya atau belum ke arah meningkatkan produktivitas ekonomi.

3. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Dalam penyajian data, data akan terorganisasi, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami. Sehingga akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.⁴⁰ Penyajian data dilakukan untuk mempermudah penulis untuk dapat mendeskripsikan data sehingga akan lebih mudah dipahami mengenai Kesimpulan dan Verifikasi.

Tahap selanjutnya adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.⁴¹ Pada penelitian ini, kesimpulan awal yang dikemukakan oleh peneliti akan didukung oleh data-data yang diperoleh peneliti di lapangan. Jawaban dari hasil penelitian akan memberikan penjelasan dan kesimpulan atas permasalahan penelitian yang diteliti dalam penelitian ini.

³⁹ Sugiyono, h, 247.

⁴⁰ *Ibid.* h, 249

⁴¹ *Ibid.* h. 252

I. Sistematika Penulisan

Penulisan dalam skripsi ini akan disajikan dalam 5 bab yang berurutan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan penegasan judul, latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini berisi uraian tentang teori-teori yang berkaitan dengan mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* dapat meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah.

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Pada bab ini berisi uraian tentang deskripsi objek penelitian yaitu BSI KC Kedaton Bandar Lampung dan penyajian fakta dan data penelitian.

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

Pada bab ini berisi uraian tentang analisis penelitian dan temuan penelitian.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi uraian tentang kesimpulan dan rekomendasi penelitian.



BAB II LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Definisi Bank Syariah

Bank secara bahasa diambil dari bahasa Itali, yakni *banco* yang mempunyai arti meja. Penggunaan istilah ini disebabkan dalam realita kesehariannya bahwa setiap proses dan transaksi sejak dahulu dan mungkin di masa yang datang dilaksanakan di atas meja. Dalam bahasa arab, bank biasa disebut dengan *mashrof* yang bearti tempat berlangsung saling menukar harta, baik dengan cara mengambil ataupun menyimpan atau selain untuk melakukan muamalat.⁴²

Menurut UU Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998, tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan bahwa Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedang pengertian prinsip syariah itu sendiri adalah aturan berdasarkan hukum Islam.⁴³

Menurut Karnaen Purwaatmadja, bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam. Salah satu unsur yang harus di jauhi dalam muamalah Islam adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba (spekulasi dan tipuan).⁴⁴

Pada umumnya, hal yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberi layanan pembiayaan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Bank syariah merupakan bank

⁴² A. Djazuli dan Yadi Yanuari, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)*, (Jakarta: Rajawali Press, 2018), h. 53

⁴³ C.S.T Kamsil, dkk, *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), cet. Ke-1, h. 311-313

⁴⁴ Muhammad Firdaus NH, dkk, *Konsepsi & Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2017), h.18

yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang ada dalam Al-Quran dan AlHadist. Dengan mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadist, maka bank syariah diharapkan dapat menghindari kegiatan-kegiatan yang mengandung unsur riba dan segala hal yang bertentangan dengan syariat Islam.

Adapun perbedaan pokok antara bank syariah dengan bank konvensional terdiri dari beberapa hal. Bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya, sedang bank konvensional memakai sistem bunga. Hal ini memiliki implikasi yang sangat dalam dan sangat berpengaruh pada aspek operasional dan produk yang dikembangkan oleh bank syariah. Bank syariah lebih menekankan sistem kerja serta partnership, kebersamaan terutama kesiapan semua pihak untuk berbagi termasuk dalam hal-hal keuntungan dan kerugian.

Kehadiran bank syariah diharapkan dapat berpengaruh terhadap kehadiran suatu sistem ekonomi Islam yang menjadi keinginan bagi setiap negara Islam. Kehadiran bank syariah diharapkan dapat memberikan alternatif bagi masyarakat dalam memanfaatkan jasa perbankan yang selama ini masih didominasi oleh sistem bunga.

2. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan fungsi intermediasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariat Islam. Peran dan fungsi bank syariah, di antaranya sebagai berikut:

- a. Sebagai tempat menghimpun dana dari masyarakat atau dunia usaha dalam bentuk tabungan (*mudharabah*), dan giro (*wadiah*), serta menyalurkannya kepada sektor riil yang membutuhkan.
- b. Sebagai tempat investasi bagi dunia usaha (baik dana modal maupun dana rekening investasi) dengan menggunakan alat-alat investasi yang sesuai dengan syariah.
- c. Menawarkan berbagai jasa keuangan berdasarkan upah dalam sebuah kontrak perwakilan atau penyewaan.

d. Memberikan jasa sosial seperti pinjaman kebajikan, zakat dan dana sosial lainnya yang sesuai dengan ajaran Islam.⁴⁵

3. Tujuan Bank Syariah

Upaya pencapaian keuntungan yang setinggi-tingginya (*profit maximization*) adalah tujuan yang biasa dicanangkan oleh bank komersial, terutama bank konvensional. Berbeda dengan tujuan bank konvensional, bank syariah berdiri untuk menggalakkan, memelihara dan mengembangkan jasa-jasa serta produk-produk perbankan yang berdasarkan prinsip-prinsip syariat Islam. Bank syariah juga memiliki kewajiban untuk mendukung aktivitas investasi dan bisnis yang ada di lembaga keuangan sepanjang aktifitas tersebut tidak dilarang dalam Islam. Selain itu, bank syariah harus lebih menyentuh kepentingan masyarakat kecil.⁴⁶

4. Produk Perbankan Syariah

Produk perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian yaitu: (I) Produk Penyaluran Dana, (II) Produk Penghimpunan Dana, dan (III) Produk yang berkaitan dengan jasa yang diberikan perbankan kepada nasabahnya.

a. Produk Penyaluran Dana

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yaitu:

1) Prinsip Jual Beli (Bay')

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Prinsip ini dapat dibagi sebagai berikut:

a) Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd bahwa pengertian *murabahah* yaitu: Bahwa pada dasarnya *murabahah* tersebut adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi

⁴⁵ Imamul Arifin, *Membuka Cakrawala Ekonomi*, (Jakarta: Setia Purna Inves 2017), h. 14

⁴⁶ Adiwarmar A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2017), h. 98

si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual.

b) Pembiayaan Salam

Salam adalah transaksi jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum ada.

c) Pembiayaan Istisna Produk Istisna menyerupai produk salam, tapi dalam Istisna pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran. Skim Istisna dalam Bank Syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

2) Prinsip Sewa (I)

Transaksi Ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli. Namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada Ijarah objek transaksinya adalah jasa.

3) Prinsip Bagi Hasil (Shirkah)

a) Pembiayaan Musharakah

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah Musharakah (shirkah atau sharikah atau serikat atau kongsi). Dalam artian semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek Musharakah dan dikelola bersama-sama.

b) Pembiayaan Mudharabah

Mudharabah adalah bentuk kerjasama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (shahibul maal) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (mudharib) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

b. Akad Pelengkap

1) Hiwalah (Alih Utang-Piutang)

Tujuan fasilitas Hiwalah adalah untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya.

2) Rahn (Gadai)

Tujuan akad rahn adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan

3) Qard (Pinjaman Uang)

Qard adalah pinjaman uang. Aplikasi qard dalam perbankan biasanya dalam empat hal, yaitu: pertama, sebagai pinjaman talangan haji, kedua, sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*), ketiga, sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, keempat, sebagai pinjaman kepada pengurus bank.

4) Wakalah (Perwakilan)

Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti inkasi dan transfer uang.

5) Kafalah (Garansi Bank)

Garansi bank dapat diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran.

c. Produk Penghimpunan

Dana Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam penghimpunan dana masyarakat adalah prinsip Wadiah dan Mudharabah.

d. Produk Jasa

1) Sharf (Jual Beli Valuta Asing)

Jual beli mata uang yang tidak sejenis ini, penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*).

2) Ijarah (Sewa)

Menurut bahasa ijarah adalah (menjual mafaat). Sedangkan menurut istilah syarak menurut pendapat ulama Hanafiyah: Ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.⁴⁷

⁴⁷ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd (Beirut: *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtaashid Darul Qalam*, 2014), h. 216.

B. Akad *Murabahah*

1. Definisi Akad *Murabahah*

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* bearti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴⁸

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.⁴⁹

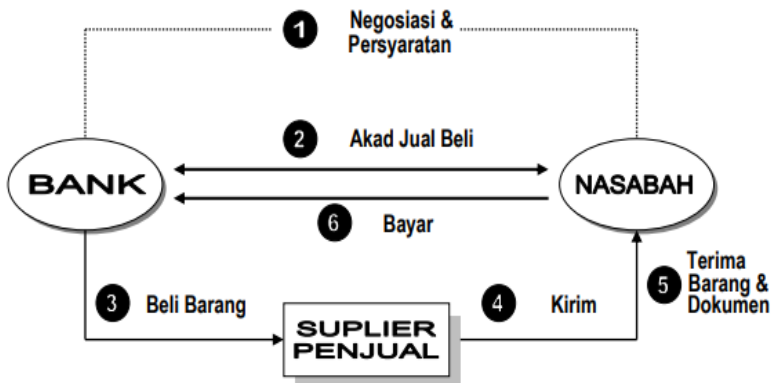
2. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Akad *murabahah* digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan / alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses membangun), pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi, serta barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya serta barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya. Secara umum, aplikasi perbankan dari bai' al-*murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini:⁵⁰

⁴⁸ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2017), hal. 113

⁴⁹ Veitzal Riva'I dan Andria Permata Veitzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2018), hal. 145

⁵⁰ *Ibid*, h. 107



Gambar 2.1

Skema Bai' Al-Murabahah

Dari gambar di atas dapat dijelaskan proses pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut: 1) Negosiasi dan Persyaratan, pada tahap ini melakukan negosiasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah. 2) Bank membeli produk/barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke *supplier*. 3) Akad jual beli, setelah Bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya Bank menjualnya kepada nasabah, disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli *murabahah*. Rukun dan syarat-syaratnya harus terpenuhi. 4) *Supplier* mengirim produk/barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah, atau sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara Bank dan nasabah sebelumnya. 5) Tanda terima barang dan dukomen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk/barang tersebut. 6) Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga

produk/barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran/cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa transaksi jual beli *murabahah* akan dicairkan setelah akad perjanjian jual beli *murabahah* di tandatangani dan bank telah menerima dokumen bukti transaksi dan penyerahan (barang yang dimaksud dalam akad) dari *supplier* kepada nasabah selaku wakil bank. Harga pembelian barang kepada *supplier* tersebut dibayarkan langsung oleh bank kepada *supplier*, sedang nasabah (pembeli) menandatangani tanda terima barang yang dibeli dari bank dengan pembayaran secara tangguh.

3. Prinsip Pokok Pembiayaan *Murabahah*

Prinsip pokok (standar) minimal pembiayaan *Murabahah* yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut.⁵¹

- a. *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut.
- b. Barang yang diperjualbelikan haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.
- c. Karena merupakan jual beli, maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi *murabahah* haruslah berwujud, dimiliki oleh penjual, dan dalam penguasaan secara fisik atau konstruktif (*constructive possession*). Oleh karena itu, sudah seharusnya bahwa penjual menanggung risiko kepemilikan (*risks of ownership*) sebelum menjual komoditas tersebut kepada pembeli/konsumen.
- d. *Murabahah* , seperti layaknya jual beli lainnya, memerlukan adanya suatu penawaran dan pernyataan menerima (ijab dan qabul) yang mencakup kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan, dan tanggal harga yang disepakati dibayar (dalam hal pembayaran secara tangguh).

⁵¹ *Ibid*, h. 107

- e. Dalam transaksi *murabahah* , penunjukan agen, bila ada pembelian barang oleh atau untuk dan atas nama bank, dan penjualan akhir barang kepada nasabah seluruhnya harus merupakan transaksi yang independen satu sama lain dan harus didokumentasikan/dicatat secara terpisah.
- f. *Invoice* yang diterbitkan oleh suplair adalah atas nama bank karena komoditas yang dibeli oleh suatu agen adalah atas nama bank tersebut.
- g. Bila transaksi jual beli telah disepakati, maka harga jual yang ditetapkan tidak dapat berubah.
- h. Dalam perjanjian dapat dimasukkan klausul dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran atau default bahwa nasabah diharuskan membayar denda yang dihitung dalam suatu persentase perhari atau pertahun dan penerimaan denda tersebut akan dibukukan dalam dana kebijakan pada bank.
- i. Bank dapat meminta kepada pengadilan yang sesuai untuk mengambil aset agunan yang ditetapkan oleh pengadilan sesuai dengan kewenangannya, dan yang boleh diambil bank hanya biaya langsung dan biaya tidak langsung yang benar-benar telah dikeluarkan, sedangkan *opportunity cost* tidak diperkenankan diganti. Agunan juga dapat dijual oleh bank tanpa intervensi dari pengadilan.
- j. Nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, klien, hak tanah atau bentuk aset lainnya.
- k. Kontrak *murabahah* tidak dapat di-roll over karena barang ketika dijual bank telah menjadi hak nasabah.
- l. Perjanjian *buy-back* dilarang.
- m. Bukti utang lainnya tidak dapat dipindah tangankan.

4. Syarat dan Rukun Pembiayaan *Murabahah*

Rukun *Murabahah*:

- a. Ba'iu (penjual)
- b. Musyitari (pembeli)
- c. Mabi' (barang yang diperjualbelikan)
- d. Tsaman (harga barang)
- e. Ijab qabul (pernyataan serah terima)

Syarat *Murabahah* :

- a. Syarat yang berakad (ba'iu dan musyitari) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang diperjualbelikan (mabi') tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c. Harga barang (tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakat.

Selain itu ada beberapa syarat-syarat sahnya jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui Harga pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip *murabahah*. Mengetahui harga merupakan syarat sahnya akad jual beli, dan mayoritas ahli fiqh menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi fasid (tidak sah). Pada praktek perbankan syariah, Bank dapat menunjukkan bukti pembelian obyek jual beli *murabahah* kepada nasabah, sehingga dengan bukti pembelian tersebut nasabah mengetahui harga pokok Bank.

- b. Mengetahui Keuntungan

Keuntungan seharusnya juga diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan atau dalam praktek perbankan syariah sering disebut dengan margin *murabahah* dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga kedua belah pihak, terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

- c. Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan. Ini merupakan syarat *murabahah*. Harga bisa menggunakan ukuran awal, ataupun dengan ukuran yang berbeda, yang penting bisa diukur dan di ketahui.

- d. Jual beli *murabahah* tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

Akad jual beli pertama harus sah. Bila akad pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan, kalau jual beli pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* selanjutnya juga tidak sah.⁵²

C. Pembiayaan

1. Definisi Pembiayaan

Dalam kegiatan penyaluran dana, lembaga keuangan baik bank maupun non-bank dengan cara melakukan pembiayaan. Pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan baik bank maupun non-bank karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penyertaan modal sementara dan kontijensi pada rekening administrasi serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.⁵³

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah “Penyediaan uang atau tagihan atau dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau bagi hasil.”⁵⁴

Perbedaan mendasar antara pembiayaan yang diberikan oleh bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Pada bank konvensional keuntungan yang diperoleh yaitu

⁵² Al-Kasany, Al Badai' Ash Shanai', vol.vi/ hal.3193

⁵³ Alaudin Al-Kasani, *Badai'ash-Shanai'fi Tartib Asy-Syara'i*, IV: h. 174

⁵⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2014), h.

melalui bunga, sedangkan bagi bank syariah keuntungan yang diperoleh berupa imbalan atau bagi hasil.⁵⁵

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan :

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya : masyarakat yang tidak dapat diakses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru artinya : dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.⁵⁶

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya : usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul,

⁵⁵ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: UII Press, 2014), h. 163.

⁵⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), h.

risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya : dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.⁵⁷

Tujuan pembiayaan yang lain terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan :

- a. *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan profitabilitas dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.⁵⁸

3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

- a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam prosentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank

⁵⁷ Rivai, dan Veithsal, *Islac Financial Manajement, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa* (Jakarta: Rajawali Press, 2018), hal. 6

⁵⁸ *Ibid*, h.18

guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.

- b. Meningkatkan daya guna barang
Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang gunanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
- c. Meningkatkan peredaran uang
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha
- e. Stabilitas ekonomi
- f. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.⁵⁹

4. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan di Bank Syariah dijelaskan oleh Adiwarmanto A. Karim sebagai berikut:

a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah Konsep Dasar Modal Kerja

1) Modal Kerja (*working capital assets*)

Modal kerja adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar. Beberapa penggunaan modal kerja antara lain adalah pembayaran persekot pembelian bahan baku, pembayaran upah buruh dan lain-lain.

2) Modal Kerja Brutto (*gross working capital*)

Modal kerja bruto (*gross working capital*) merupakan keseluruhan dari jumlah jumlah aktiva lancar (*current assets*). Pengertian modal kerja bruto didasarkan pada jumlah atau kuantitas dana yang tertanam pada unsur-unsur aktiva lancar. Aktiva lancar merupakan aktiva yang sekali berputar akan kembali dalam bentuk semula.

⁵⁹ Rivai, dan Veithsal, Islac *Financial Management, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa* (Jakarta: Rajawali Press, 2018), h. 6

3) Modal Kerja Netto (*Net working capital*)

Modal kerja netto (*Net working capital*) merupakan kelebihan aktiva lancar atas hutang lancar. Dengan konsep ini, sejumlah tertentu aktiva lancar harus digunakan untuk kepentingan pembayaran hutang lancar dan tidak boleh dipergunakan untuk keperluan lain.

b. Pembiayaan Investasi Syariah

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain:⁶⁰

- 1) Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk finansial atau uang (*financial benefit*).
- 2) Badan usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan sosial dan badan-badan pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat sosial (*social benefit*) dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.
- 3) Badan-badan usaha yang mendapatkan pembiayaan investasi dari Bank harus mampu memperoleh keuntungan finansial (*financial benefit*) agar dapat hidup dan berkembang serta memenuhi kewajibannya kepada Bank.

Investasi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kategori yaitu:⁶¹

- 1) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar
- 2) Investasi pada aktiva tetap atau proyek
- 3) Investasi dalam efek atau surat berharga (*Securities*)

Investasi dalam aktiva lancar maupun investasi dalam aktiva tetap dilakukan dengan harapan bahwa perusahaan akan dapat memperoleh kembali dana yang telah diinvestasikan. Investasi dalam aktiva lancar diharapkan

⁶⁰ Rivai, dan Veithsal, *Islac Financial Manajement, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa* (Jakarta: Rajawali Press, 2018), h. 20

⁶¹ *Ibid*, 21

akan dapat diterima kembali dalam waktu dekat dan secara sekaligus (paling lama 1 tahun), sebaliknya dalam investasi aktiva tetap dana yang tertanam baru akan kembali secara keseluruhan dalam waktu beberapa tahun dan kembalinya secara berangsur-angsur melalui penyusutan (depresiasi). Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:⁶²

- 1) Pendirian proyek baru, yakni pendirian atau pembangunan proyek/pabrik dalam rangka usaha baru.
- 2) Rehabilitas, yakni penggantian mesin/peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/peralatan baru yang lebih baik
- 3) Modernisasi, yakni penggantian menyeluruh mesin/peralatan lama dengan mesin/peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik/tinggi.
- 4) Ekspansi, yakni penambahan mesin/peralatan yang telah ada dengan mesin/peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik/tinggi atau.
- 5) Relokasi proyek yang sudah ada, yakni pemindahan lokasi proyek/pabrik secara keseluruhan (termasuk sarana penunjang kegiatan pabrik, seperti laboratorium, dan gudang) dari suatu tempat ke tempat lain yang lokasinya lebih tepat/baik.

c. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi lima bagian :

- 1) Pembiayaan konsumen akad *Murabahah*
- 2) Pembiayaan konsumen akad Ijarah Muntahia Bit Tamlik (IMBT)
- 3) Pembiayaan konsumen akad Ijarah
- 4) Pembiayaan konsumen akad Istish'na

⁶² Ibid, 22

5) Pembiayaan konsumen akad Qard + Ijarah

d. Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan Sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pembiayaan sindikasi biasanya diperlukan kepada nasabah korporasi karena nilai transaksinya sangat besar. Sindikasi mempunyai tiga bentuk yakni:

- 1) *Lead Syndication*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang bertindak sebagai leader. Modal yang dimiliki oleh masing-masing bank dilembur menjadi satu kesatuan, sehingga keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai proporsi modal masing-masing. Contoh : untuk membiayai suatu proyek satelit komunikasi yang membutuhkan dana sebesar Rp. 2 Triliun, PT Satelit Putra Bangsa mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah A. Karena kebutuhan dana yang besar, maka Bank Syariah A melakukan sindikasi dengan Bank Syariah B dan Bank Syariah C. Dari keseluruhan jumlah dana yang dibutuhkan, Bank Syariah A memberikan modal 40 %, Bank Syariah B 30 % dan Bank Syariah C 30 %. Keuntungan dan kerugian menjadi hak dan tanggungan bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing. Di antara para peserta sindikasi tersebut, Bank Syariah A bertindak sebagai leader.
- 2) *Club Deal*, yakni sekelompok bank secara bersama-sama membiayai satu proyek, tapi antara bank yang satu dengan yang lain tidak mempunyai hubungan kerja sama bisnis dalam arti penyatuan modal. Masing-masing bank membiayai suatu bidang yang berbeda dalam proyek tersebut. Dengan demikian masing-masing bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayai. Hubungan masing-masing antar peserta sindikasi hanya sebatas hubungan koordinatif, contoh : PT Makmur mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah A untuk pembangunan perusahaannya sebesar Rp. 1.5 Triliun.

Karena kebutuhan dana yang besar, bank Syariah A melakukan pembiayaan sindikasi dengan Bank Syariah B dan Bank Syariah C dengan ketentuan, Bank Syariah A membiayai pembangunan gedung, bank syariah B membiayai pembelian mesin-mesin dan Bank Syariah C membiayai pembuatan saluran air. Dalam hal ini masing-masing peserta sindikasi tidak ada sharing keuntungan atau kerugian.

- 3) *Sub Syndication*, yakni bentuk sindikasi yang terjadi antara suatu bank dengan salah satu bank peserta sindikasi lain dan kerjasama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lainnya. Contoh Bank syariah melakukan sindikasi dengan bank syariah B dan Bank syariah C untuk membiayai PT Anugerah. Bank Syariah A memberikan modal sebesar 40 %, Bank syariah 30 % dan bank syariah 30 %. Untuk memenuhi proporsi modal yang akan diberikannya, bank syariah A membentuk sub syndication, yakni melakukan sindikasi yang terjadi antara Bank syariah D. Sindikasi yang terjadi antara Bank Syariah A dan Bank Syariah D dan bank Syariah D, tidak ada hubungannya dengan sindikasi yang terjadi antara bank syariah A, B dan C.

e. *Pembiayaan Berdasarkan Take over*

Pembiayaan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh Bank syariah atas permintaan nasabah.²⁶ Dalam pembiayaan *take over* ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah menjadi dua macam :

- 1) Hutang pokok plus bunga Dalam memberikan *take over* hutang pokok plus bunga, bank syariah memberikan jasa qardh, karena jasa qardh tidak terbatas untuk menalangi hutang termasuk yang berbasis bunga.
- 2) Hutang pokok Dalam memberikan *take over* hutang pokok saja, bank syariah memberikan jasa hiwalah, (pengalihan hutang). Terkait akad yang digunakan,

disesuaika dengan apakah *take over* degan jasa hiwalah tadi berupa pembiayaan modal, investasi atau konsumsi.

f. Pembiayaan *Letter of Credit*

Pembiayaan letter of credit adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi import dan ekspor nasabah.²⁷ Pada umumnya pembiayaan L/C dapat menggunakan beberapa akad, yaitu :

- 1) Pembiayaan L/C Import Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 34/DSN-MUI/IX/2002, akad yang digunakan untuk pembiayaan L/C import adalah : Wakalah bil ujah, Wakalah bil Ujah denagn Qardh, *Murabahah* , Salam, Istishna dan *Murabahah* , Musyarakah, dan Wakalah bil Ujah dan Hiwalah
- 2) Pembiayaan L/C ekspor Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No 35/DSn-MUI/IX/2002, akad yang digunakan untuk pembiayaan L/C ekspor adalah: Wakalah bil Ujah, Wakalah bil Ujah dengan Qardh, Wakalah bil Ujah dan Mudharabah, Musyarakah, Bai' dan wakalah.⁶³

D. Produktivitas

1. Definisi Produktivitas

Produktivitas diartikan sebagai perbandingan antara nilai yang dihasilkan suatu kegiatan terhadap nilai semua masukan yang digunakan dalam melakukan kegiatan tersebut. Pada tingkat perusahaan, produktivitas digunakan sebagai sarana manajemen untuk menganalisis dan mendorong efisiensi produksi serta mengetahui seberapa optimal perusahaan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki (input) dalam menghasilkan output yang ditargetkan.⁶⁴

Meskipun definisi sederhana dari produktivitas (output / input), itu adalah konsep yang agak ambigu yang dapat dengan mudah bingung dengan konsep lain. Produktivitas erat

⁶³ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Prenada Media, 2015), h. 59.

⁶⁴ Muchdarsyah Sinungan, *Produktivitas Apa dan Bagaimana*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 4

berhubungan dengan konsep-konsep seperti kinerja operasional, yang mengacu pada efisiensi dan efektivitas proses bisnis, efisiensi, yang terkait dengan pemanfaatan sumber daya dan efektivitas, yang mengacu pada kemampuan untuk mencapai tujuan yang diinginkan atau sejauh mana diinginkan hasil yang dicapai, serta kinerja, karena produktivitas suatu organisasi dapat dilihat sebagai komponen kinerja.⁶⁵

Sehingga dapat diartikan bahwasannya produktivitas adalah upaya yang dilakukan untuk meningkatkan kemampuan menghasilkan barang dan jasa dengan memanfaatkan sarana dan prasarana yang tersedia secara maksimal sehingga dapat meningkatkan kualitas dan kuantitas suatu pekerjaan.

2. Pengukuran Produktivitas

Pengukuran produktivitas merupakan suatu alat manajemen yang penting disemua tingkatan ekonomi. Pengukuran produktivitas berhubungan dengan perubahan produktivitas sehingga usaha-usaha untuk meningkatkan produktivitas dapat dievaluasi. Pengukuran dapat juga bersifat propektif dan sebagai masukan untuk pembuatan keputusan strategik. Pengukuran produktivitas adalah penilaian kuantitatif atas perubahan produktivitas. Tujuan pengukuran ini adalah untuk menilai apakah efisiensi produktif meningkat atau menurun. Hal ini berguna sebagai informasi untuk menyusun strategi bersaing dengan perusahaan lain.

Ukuran produktivitas bisa dilihat dengan dua cara yaitu produktivitas operasional dan produktivitas finansial. Produktivitas operasional adalah rasio unit output terhadap unit input. Baik pembilang maupun penyebutnya merupakan ukuran fisik (dalam unit).⁶⁶ Produktivitas merupakan salah satu alat ukur bagi perusahaan dalam menilai prestasi kerja yang dicapai karyawannya. Produktivitas adalah sebuah konsep yang menggambarkan hubungan antara modal, tanah, energi yang

⁶⁵ Kotler, Philip; Armstrong, Garry, *Prinsip-prinsip Pemasaran, Edisi 12 Jilid 1*, (Jakarta: Erlangga, 2018), h. 65

⁶⁶ Blocher, et al., *Manajemen biaya penekanan strategis, Ed. Ketiga*, (Jakarta: Salemba Empat, 2017) h. 53

dipakai untuk menghasilkan hasil tersebut. Produktivitas finansial juga merupakan rasio output terhadap input, tetapi angka pembilang atau penyebutnya dalam satuan mata uang (rupiah). Ukuran produktivitas tidak sama dengan efisiensi. Efisiensi merupakan ukuran dalam membandingkan penggunaan input yang direncanakan dengan realisasi penggunaan masukan. Jika masukan yang sebenarnya digunakan makin besar penghematannya maka tingkat efisiensi semakin tinggi.⁶⁷ Produktivitas merupakan perbandingan antara keluaran dan masukan serta mengutamakan cara pemanfaatan baik terhadap sumber sumber dalam memproduksi suatu barang atau jasa.⁶⁸

Dari definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pribadi yang produktif menggambarkan potensi, presepsi dan kreativitas seseorang yang senantiasa ingin menyumbangkan kemampuannya agar bermanfaat bagi diri dan lingkungannya. Secara teknis, produktivitas merupakan suatu perbandingan antara output dengan input.

3. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Produktivitas

Terdapat beberapa faktor yang menentukan besar atau kecilnya produktivitas, antara lain:⁶⁹

- a. *Knowledge*, merupakan akumulasi hasil proses pendidikan baik yang diperoleh secara formal maupun non formal.
- b. *Skills*, kemampuan dan penguasaan teknis oprasional mengenai bidang tertentu, yang bersifat kekaryaan.
- c. *Abilities*, kemampuan terbentuk dari sejumlah kompetensi yang dimiliki oleh seorang pegawai.
- d. *Attitude*, suatu kebiasaan yang terpolahkan. Jika kebiasaan yang terpolahkan tersebut memiliki implikasi positif dalam

⁶⁷ Basu Swastha, *Manajemen Pemasaran, Edisi Kedua. Cetakan Kedelapan*, (Jakarta: Penerbit Liberty, 2022), h. 45

⁶⁸ Malayu Hasibuan S.P., *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan*, (Bandung, PT. Bumi Aksara, 2017), h. 46

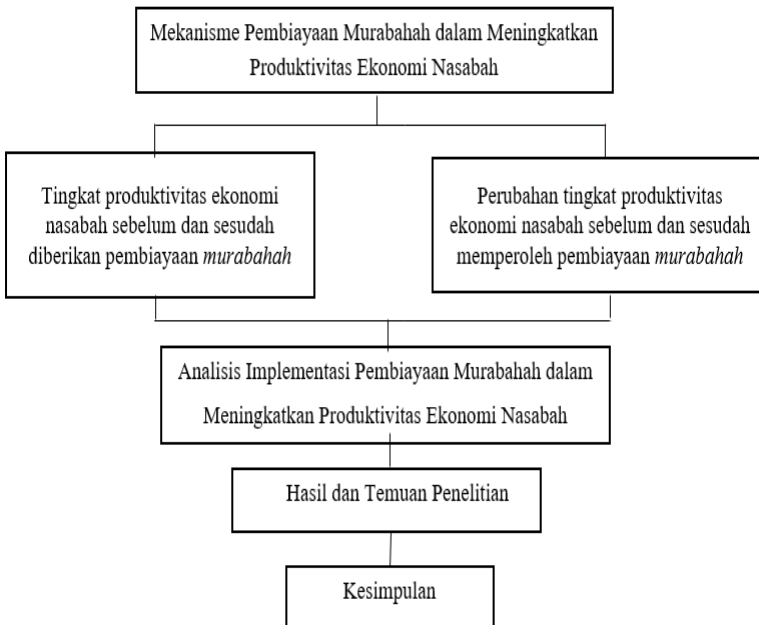
⁶⁹ Ambar Teguh Sulistiyani dan Rosidah, *Manajemen Sumber Daya Manusia : Konsep, Teori Dan Pengembangan Dalam Konteks Organisasi Public*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2003), h. 12

hubungannya dalam perilaku kerja seseorang maka akan menguntungkan.

- e. *Behaviors*, perilaku manusia akan ditentukan oleh kebiasaan – kebiasaan yang telah tertanam dalam diri pegawai sehingga dapat mendukung kerja yang efektif atau sebaliknya

E. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan latar belakang yang diutarakan di atas, maka dapat disusun suatu kerangka pemikiran dalam penelitian seperti yang disajikan dalam gambar sebagai berikut:



Gambar 2.2
Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran di atas memiliki makna bahwa mekanisme pembiayaan *murabahah* dapat memberikan harapan dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah. Pembiayaan *murabahah* digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan/alat transportasi, alat-

alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses membangun), pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi, serta barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya serta barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank. Hal-hal tersebut merupakan barang-barang yang sifatnya dapat menopang kegiatan produktif yang dilakukan nasabah. Sehingga pada hasil akhirnya, dapat meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah sejak sebelum dan setelah memperoleh pembiayaan *murabahah*. Oleh karena itu, peneliti menilai bahwa implementasi pembiayaan *murabahah* dapat dijadikan dasar yang dapat dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung.





BAB III

DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Deskripsi Objek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung

Sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, Indonesia memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan syariah. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah yang memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri Perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.⁷⁰

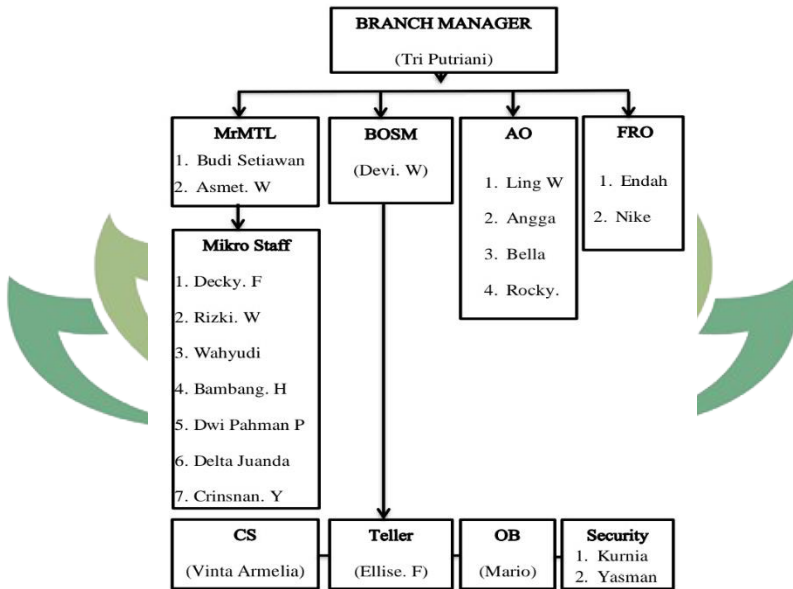
Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia. Dengan adanya penggabungan ini, otomatis menjadi Bank Syariah Indonesia. Meskipun secara oprasional masih melakukan migrasi secara bertahap. Bank Syariah Indonesia KC Kedaton beralamat di Jl. Teuku Umar No. 6 A-B, Sidodadi, Kecamatan Kedaton, Kota Bandar Lampung. Sebelum melakukan merger, BSI KCP Kedaton merupakan Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton yang melakukan operasional dari hari Senin-Jumat untuk memberikan pelayanan pada nasabah.

Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan

⁷⁰ Bank Syariah Indonesia, Dikutip dari <https://www.ir-bankbsi.com> diakses pada 10 Juni 2023 pukul 12.05 WIB

perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global. Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas.

2. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung



Gambar 3.1
Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Kedaton
Bandar Lampung

Berikut ini adalah penjelasan secara singkat mengenai tugas dan wewenang setiap bagian yang terlibat di Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung:

a. *Branch Manager*

Adalah struktur tertinggi di kantor cabang, bertanggung jawab atas keseluruhan berjalannya sistem operasional perbankan baik level kantor cabang utama dan kantor

cabang pembantu dan merencanakan, mengkoordinasikan dan mensupervisi seluruh kegiatan Kantor Cabang.

b. *Mikro Marketing Team Leader* (MMTL)

Adapun tugas dari *Mikro Marketing Team Leader* antara lain :

- 1) Memimpin inisiasi promosi produk
- 2) Mengatur *budget* untuk setiap kampanye/iklan
- 3) Mencoba proses marketing baru
- 4) Mengkoordinasikan strategi pemasaran.

c. *Branch Operation Service Manager* (BOSM)

Tugas *Branch office Service Manajer* antara lain :

- 1) Menyusun rencana kerangka dan anggaran perusahaan untuk waktu atau yang akan datang dan berusaha mewujudkannya
- 2) Bertanggung jawab kepada Branch Manager mengenai tugas dan kewajibannya.
- 3) Bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan administrasi tabungan, deposito, dan pembiayaan.
- 4) Menandatangani bukti-bukti pembukuan antara lain nisbah deposito, nisbah tabungan, dan notanota lainnya.

d. *Account Officer* (AO)

Account Officer bertugas melakukan proses marketing untuk segmen SME (*Small Medium Enterprise*) khususnya giro, deposito dan pembiayaan konsumtif, memasarkan pembiayaan sesuai dengan ketentuan pembiayaan consumer dengan target yang telah ditetapkan, melakukan proses pembiayaan baru dan perpanjang, menyiapkan kelengkapan dan keabsahan dokumen pembiayaan serta mengusulkan pembiayaan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan keputusan, mengelola tingkat kesehatan pembiayaan nasabah binaan yang menjadi tanggung jawabnya dan mempertahankan kualitas pembiayaan sesuai target yang ditetapkan.

e. *Funding Relation Officer* (FRO)

- 1) Mengidentifikasi kebutuhan pelanggan dan menawarkan produk yang sesuai, serta melakukan pengendalian pasar.

- 2) Mengolah akun nasabah sesuai dengan *service standart* yang telah ditetapkan oleh perusahaan.
- 3) Melakukan pendekatan secara rutin terhadap nasabah ataupun pihak ketiga.
- 4) Melakukan upaya pencegahan dan deteksi dini terhadap proses kredit agar berjalan dengan lancar.

f. *Costumer Service (CS)*

Costumer Service bertugas melayani nasabah dengan memberikan informasi tentang produk dan layanan serta menerima dan menangani keluhan nasabah dan melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk penyelesaiannya, memahami produk layanan yang terkait dengan operasi layanan customer service.

g. *Teller*

Teller bertugas melayani nasabah untuk transaksi setor dan penarikan tunai maupun non tunai sesuai SLA yang ditetapkan untuk mencapai *service excellent*.

h. *Office Boy (OB)*

Office Boy bertugas menjaga kebersihan kantor dan memberikan kenyamanan nasabah dan karyawan serta membantu karyawan lain apabila dibutuhkan.

i. *Security*

Security bertugas menjaga keamanan kantor bank baik diluar atau di dalam, memberikan pelayanan pengawalan parkir kepada nasabah, menjadi navigator di bank seperti mengarahkan nasabah pada saat transaksi, membantu nasabah dalam mengarahkan pengisian formulir transaksi, memantau ketersediaan form yang ada di bank, mengatur antian di cabang.

3. Produk pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung

Dalam melaksanakan fungsinya sebagai lembaga intermediasi, Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar

Lampung memiliki produk-produk yang digunakan sebagai alat intermediasi tersebut, diantaranya sebagai berikut:⁷¹

a. *Funding* (Penghimpunan Dana)

1) Tabungan

PT. Bank Syariah Indonesia memiliki 11 jenis produk tabungan. Produk tabungan terdiri dari Tabungan *Mudharabah*, Tabungan Simpel iB, Tabungan Berencana, Tabungan Investa Cendikia, Tabungan Dollar, Tabungan Pensiun, Tabunganku, Tabungan Maburr, Tabungan *Maburr Junior*, dan Tabungan Saham Syariah. Semuanya menggunakan akad *mudharabah*. Sedangkan hanya ada satu jenis yang berbeda akadnya, yaitu Tabungan *Wadiah*.

2) Giro

PT. Bank Syariah Indonesia memiliki 4 jenis produk giro. Produk Giro terdiri dari BSI Giro, BSI Giro Valas, BSI Giro Singapura, dan BSI Giro Euro. Semuanya menggunakan akad *mudharabah*.

3) Deposito

Produk Deposito terdiri dari 2 jenis, BSM Deposito dan BSM Deposito Valas. Semuanya menggunakan akad *mudharabah*.

4) Investasi

Produk investasi terdiri dari 5 jenis yaitu Reksadana, Sukuk Negara Retail, Pasar Perdana, Pasar Sekunder, dan Sukuk Tabungan. Semuanya menggunakan akad *mudharabah*.

b. *Financing* (Penyaluran Dana)

1) Pembiayaan Modal Kerja

Produk pembiayaan modal kerja yang ada di PT. Bank Syariah Indonesia terdiri dari 4 jenis, yaitu Pembiayaan *Musarakah*, Pembiayaan Dana Berputar, Pembiayaan *Mudharabah*, dan Pembiayaan Resi Gudang.

⁷¹ <https://www.banksyariahindonesia.co.id/consumer>, diakses pada 10 Juni 2023 pukul 12.29 WIB

2) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi terdiri dari 3 jenis, yaitu Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Mudharabah* dan Pembiayaan *Musyarakah*.

3) Pembiayaan Konsumen

Produk Pembiayaan Konsumen pada PT. Bank Syariah Indonesia terdiri dari 4 jenis, yaitu Pembiayaan Implan, Pembiayaan Kepada Pensiun, Pembiayaan Griya, dan Pembiayaan Kendaraan Bermotor (BSI OTO).

4) Emas

Produk yang ada di PT. Bank Syariah Indonesia terkait dengan emas terdiri dari Gadai Emas dan Cicil Emas.

5) Haji & Umroh

Produk Pembiayaan Mikro Umroh.

6) Pembiayaan Khusus

Produk Pembiayaan Khusus terdiri dari 4 jenis, yaitu Pembiayaan Kepemilikan Alat Berat, Pembiayaan Kepemilikan Ruko, Pembiayaan Dana Berputar, dan Pembiayaan Investasi Terikat.

7) *Micro Banking*

Produk *micro banking* terdiri dari 3 jenis, yaitu Pembiayaan Usaha Mikro, Pembiayaan Serbaguna Mikro, dan Pembiayaan Program Aliansi.

c. Jasa Produk & Jasa Operasional.

1) Jasa Produk

Jasa Produk terdiri dari 10 jenis produk, yaitu Bank Syariah Indonesia Debit , BSI Sentra Bayar, BSI SMS Banking, Bank Syariah Indonesia *Mobile*, BSI *Net Banking*, Pembayaran Melalui Menu Pemindahan bukuan di ATM (PPBA), BSI Jual Beli Valas, BSI *Electronic Payroll*, Transfer Uang Tunai, dan BSI *E-Money*.

2) Jasa Operasional

Jasa Operasional terdiri dari Transfer Lintas Negara *Western Union*, Kliring, Inkaso, *Intercity Clearing*, RTGS (*Real Time Gross Settlement*), Transfer Dalam Kota

(LLG), Transfer Valas, Referensi Bank, *Standing Order*, *Payment Point*, dan Layanan Pembayaran Institusi.

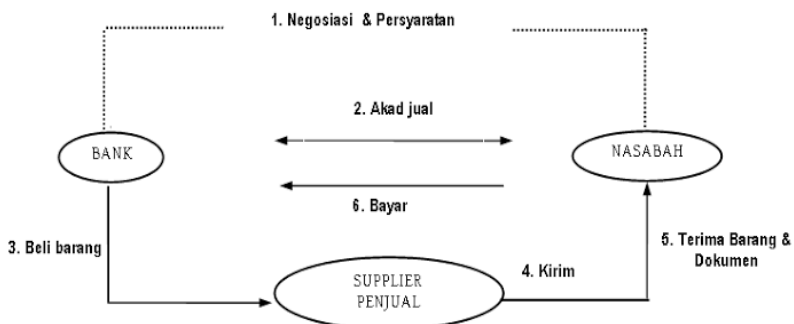
B. Penyajian Fakta dan Data Penelitian

1. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung

Akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang terjadi jika ada dua pihak, yaitu penjual dan pembeli. Mekanisme implementasinya pada dunia perbankan adalah pihak bank bertindak sebagai penjual barang dan nasabah bertindak sebagai pembeli barang.

Implementasi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung, sama dengan uraian di atas yaitu bank syariah bukanlah sebagai penjual murni yang menyediakan barang kebutuhan nasabah sebelum melakukan akad *murabahah* kepada nasabah. Posisi bank syariah adalah sebagai lembaga pembiayaan bukan sebagai penjual barang. Namun, bank syariah tetap harus membeli barang tersebut sehingga sebelum dijual ke nasabah telah menjadi atas nama bank syariah.

Adapun mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung akan digambarkan dalam skema sebagai berikut:



Gambar 3.2

Skema Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung

Berdasarkan gambar 3.2 di atas, skema pada pembiayaan murabahah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Pihak bank syariah dan nasabah akan melakukan negoisasi dan memenuhi persyaratan terkait pembiayaan murabahah seperti pemenuhan dokumen-dokumen, jaminan, serta penyampaian informasi pembiayaan yang akan dijalani.
- b. Pihak bank syariah dan nasabah melakukan kesepakatan terkait akad jual-beli sesuai dengan sifat dari pembiayaan murabahah.
- c. Pihak bank syariah membeli barang yang telah disepakati dengan nasabah sebagai objek pembiayaan *murabahah* dari supplier atau penjual.
- d. Setelah pihak bank syariah membeli barang tersebut, maka pihak supplier atau penjual akan mengirimkan barang tersebut pada nasabah.
- e. Nasabah langsung menerima barang yang telah dikirim dari supplier atau penjual dengan atas nama dari pihak bank syariah.
- f. Nasabah langsung membayar kepada pihak bank syariah dengan mencicil/mengangsur sesuai dengan masa waktu pembiayaan yang telah disepakati saat awal negoisasi pembiayaan *murabahah*.

Secara lebih rinci, hal ini juga didukung dari hasil wawancara dengan Budi Setiawan selaku staf *Marketing Mikro Team Leader (MTML)* terkait implementasi akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung adalah sebagai berikut:⁷²

- a. Penawaran Produk Pembiayaan *Murabahah*

Penawaran produk ini merupakan tahap awal dalam pengimplementasian *murabahah*. Hal ini dikarenakan, baik antara pihak bank syariah dan nasabah harus saling paham akan akad yang hendak disepakati, dalam hal ini adalah pembiayaan *murabahah*. Terdapat dua cara untuk melakukan pengenalan akad *murabahah*, yaitu pihak bank

⁷² Budi Setiawan selaku staf *Mikro Marketing Team Leader (MRTL)* Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung, wawancara langsung dengan peneliti pada Kamis, 22 Juni 2023 pukul 16.15 WIB

syariah terlebih dahulu akan melakukan penawaran produk pembiayaan kepada calon nasabah. Penawaran dapat dilakukan melalui tatap muka langsung antara calon nasabah dan staf marketing BSI KC Kedaton Bandar Lampung serta dapat juga dilakukan dengan via daring. Namun ada juga nasabah yang datang langsung ke bank syariah untuk mengajukan pembiayaan *murabahah*.

b. Memahami Kebutuhan Nasabah

Kebutuhan nasabah sangat penting untuk dipahami. Hal ini dengan tujuan agar bank syariah dapat memperoleh kelayakan dari nasabah itu sendiri. Dengan memahami kebutuhan nasabah, pihak bank dapat memberikan jasa yang dapat menjadi solusi untuk nasabah. Terlebih lagi terkait dengan pemberian pembiayaan *murabahah*, dimana akadnya adalah jual beli antara bank syariah dan nasabah. Sehingga tidak terjadi kesalahan dalam memberikan produk pembiayaan.

c. Melakukan Survey

Tujuan dilakukan survey adalah untuk mengetahui kesanggupan nasabah dalam melunasi kewajiban dari permohonan dan yang diajukan. Selain itu sebagai upaya memperoleh keyakinan pihak bank syariah bahwa nasabah yang melakukan pengajuan mau dan mampu membayar kewajibannya, baik yang berupa angsuran pokok, biaya administrasi dan lainnya.

Dalam melakukan survey secara langsung sesuai dengan SOP Bank Syariah Indonesia, dengan berpedoman pada 5 C + 1 S. Pihak bank syariah akan menilai dari karakter, kemampuan, jaminan yang diberikan dan kondisi ekonomi dengan cara menanyakan langsung ke nasabah dan lingkungan sekitar. Selain itu dapat dilakukan dengan mengecek riwayat nasabah dalam hal pembiayaan di lembaga lainnya. Hal ini sangat penting dilakukan sebagai upaya mitigasi risiko dalam penyaluran pembiayaan *murabahah*.

d. Jaminan Nasabah

Jaminan merupakan tanggungan yang diberikan nasabah atas pembiayaan yang hendak diajukan. Jaminan yang diberikan harus, setidaknya bernilai sama dengan plafond yang nasabah ajukan. Jaminan dari sisi pihak bank syariah berguna sebagaiantisipasi apabila terjadinya wanprestasi pada nasabah. Sementara pada pembiayaan murabahah, penrtapan jaminan adalah barang yang dijadikan sebagai objek akad.

e. Proses Penyelesaian Akad Pembiayaan

Setelah melakukan pengajuan dan melalui survey serta berbagai prosedur yang harus dilalui, apabila pihak bank syariah menyetujui untuk pengajuan pembiayaan maka pihak bank syariah akan memberikan dana yang telah diajukan. Pada pembiayaan *murabahah*, akan dilakukan serah terima barang yang dijadikan sebagai objek akad.

Pihak Bank Syariah dalam melakukan penjelasan produk wajib menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan produk *murabahah*. Seperti margin, harga pokok, kualitas dan kuantitas objek pembiayaan. Penjelasan mengenai produk penting bagi pembuatan kontrak atau perjanjian dalam pembiayaan akad *murabahah*. Saat penyusunan perjanjian pembiayaan *murabahah*, bank syariah (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal dengan pembelian objek pembiayaan kepada nasabah sebagai pembeli.

Pembiayaan *murabahah* juga memiliki ketentuan dalam melakukan akad/*sighat*. Proses penandatanganan akad itu dilakukan secara bertahap dalam waktu sehari tanpa adanya paksaan. Dalam hal ini, ada kesepakatan bersama antara pihak bank syariah dengan nasabah. Dalam penandatanganan ini juga tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Kemudian setelah proses penandatanganan akad selesai, maka proses pencairan dari pembiayaan *murabahah* akan dicairkan dengan waktu paling lama 3 hari setelah proses akad yang telah berlangsung selesai.

Untuk pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah*, nasabah mulai membayar angsurannya setelah melakukan

penandatanganan akad dan untuk besar angsuran yang akan dibayar oleh nasabah setiap bulannya telah ditentukan diawal akad dan tidak akan berubah setiap bulannya sampai berakhirnya atau lunasnya pembayaran angsuran pembiayaan. Artinya, besarnya angsuran telah bersifat tetap sesuai dengan akad yang disepakati diawal.

2. Data Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung

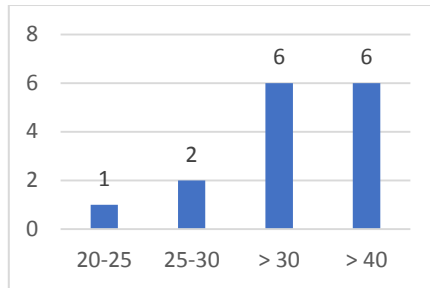
Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung terus konsisten menyalurkan pembiayaan murabahah dari waktu ke waktu. Hingga tahun 2023, BSI KC Kedaton telah menyalurkan pembiayaan murabahah pada 3062 nasabah dengan total pembiayaan sebesar Rp 438.262.629.319,57 (Rp 438,2 M). Dari total penyaluran pembiayaan tersebut, terdapat 459 nasabah macet dengan total nilai Rp. 42.775.653.045,3 (Rp 42,7 M). Sehingga dalam sajian rasio sebanyak 22% nasabah pembiayaan *murabahah* macet dalam memenuhi kewajibannya. Sejak tahun 2020 – 2023 terdapat 40 nasabah yang telah melunasi kewajibannya dengan total pembiayaan Rp 6.122.472.209 (Rp 6,1 M).⁷³

3. Karakteristik Responden

Secara umum, gambaran umum responden dalam penelitian ini adalah nasabah yang memperoleh pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung. Dalam penelitian ini, ada 15 sampel responden yang merupakan sample jenuh. Berikut ini adalah gambar grafik yang menggambarkan beberapa karakteristik dari keseluruhan responden.

⁷³ Devi. W selaku staf *Branch Operation Service Manager* (BOSM) Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung, wawancara langsung dengan peneliti pada Kamis, 25 Juli 2023 pukul 15.15 WIB

a. Usia Responden

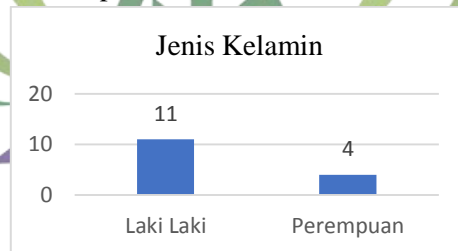


Gambar 3.3

Karakteristik Usia Responden

Berdasarkan gambar grafik 3.3 di atas, dari 15 responden yang dijadikan sebagai sampel penelitian, menyatakan hasil bahwa mayoritas nasabah yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung berusia >30 tahun dan > 40 tahun yaitu masing-masing sebanyak 6 nasabah. Sedangkan terdapat 1 nasabah berusia 20-25 tahun dan terdapat 2 nasabah berusia 25-20 tahun.

b. Jenis Kelamin Responden

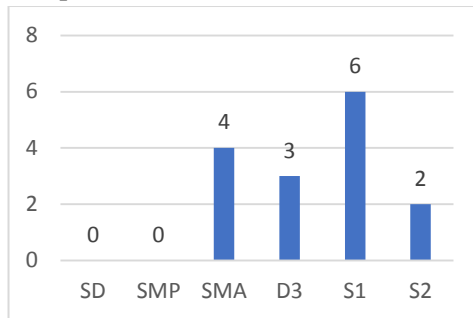


Gambar 3.4

Karakteristik Jenis Kelamin Responden

Berdasarkan gambar grafik 3.4 di atas, dari 15 responden yang dijadikan sebagai sampel penelitian, menyatakan hasil bahwa mayoritas nasabah yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung berjenis kelamin laki-laki, yaitu sebanyak 11 nasabah. Sedangkan sisanya sebanyak 4 nasabah berjenis kelamin perempuan.

c. Pendidikan Responden

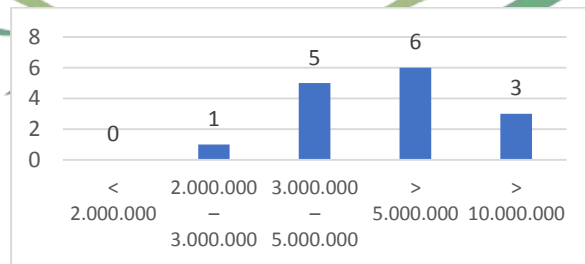


Gambar 3.5

Karakteristik Pendidikan Responden

Berdasarkan gambar grafik 3.5 di atas, dari 15 responden yang dijadikan sebagai sampel penelitian, menyatakan hasil bahwa mayoritas nasabah yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung berpendidikan S1, yaitu sebanyak 6 nasabah. Kemudian berpendidikan SMA sebanyak 4 nasabah, 3 nasabah berpendidikan D3, dan 2 nasabah berpendidikan S2. Tidak ada nasabah yang memiliki pendidikan SD dan SMP.

d. Pendapatan Responden Sebelum Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah*



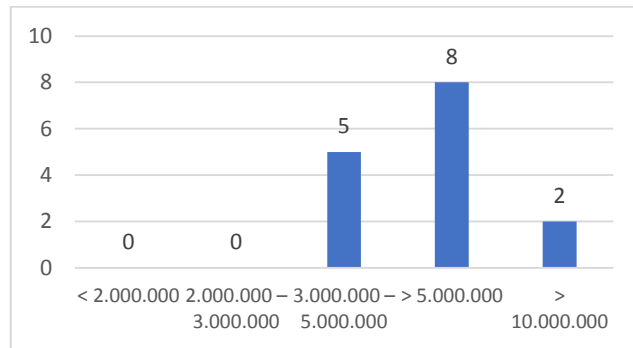
Gambar 3.6

Karakteristik Pendapatan Responden Sebelum Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah* Responden

Berdasarkan gambar grafik 3.6 di atas, dari 15 responden yang dijadikan sebagai sampel penelitian, menyatakan hasil bahwa mayoritas nasabah yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung sebelum mendapatkan pembiayaan *murabahah* memiliki

penghasilan $> 5.000.000$, yaitu sebanyak 6 nasabah. Kemudian berpenghasilan $3.000.000-5.000.000$ sebanyak 5 nasabah, 3 nasabah berpenghasilan $> 10.000.000$, dan 1 nasabah berpenghasilan $2.000.000 - 3.000.000$. Tidak ada nasabah yang memiliki penghasilan $< 2.000.000$.

e. Pendapatan Responden Setelah Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah*



Gambar 3.7

Karakteristik Pendapatan Responden Setelah Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah* Responden

Berdasarkan gambar grafik 3.7 di atas, dari 15 responden yang dijadikan sebagai sampel penelitian, menyatakan hasil bahwa mayoritas nasabah yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah* memiliki penghasilan $> 5.000.000$, yaitu sebanyak 8 nasabah. Kemudian berpenghasilan $3.000.000-5.000.000$ sebanyak 5 nasabah, dan 2 nasabah berpenghasilan $> 10.000.000$. Tidak ada nasabah yang memiliki penghasilan $< 2.000.000$ dan $2.000.000 - 3.000.000$. Hal ini dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* memiliki dampak pada produktivitas ekonomi nasabah.

4. Hasil Pernyataan Kuesioner Responden

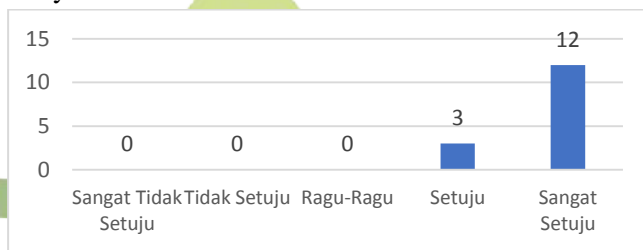
Pembiayaan *murabahah* disalurkan kepada nasabah yang ditujukan untuk membantu kegiatan usaha dalam segi permodalan usaha dengan tujuan dapat meningkatkan keuntungan dari segi usaha yang sedang dijalankan oleh

nasabah. Dengan harapan, pendapatan nasabah tersebut mengalami peningkatan yang signifikan sehingga dapat meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah.

Peneliti telah melakukan penyebaran kuesioner yang berisi 15 pernyataan terbuka pada 15 responden mengenai implementasi pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung dan efeknya dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah. Berikut ini adalah hasil penyebaran kuesioner, yang akan peneliti elaborasi dalam grafik-grafik sebagai berikut:

a. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung

1) Pernyataan ke-1

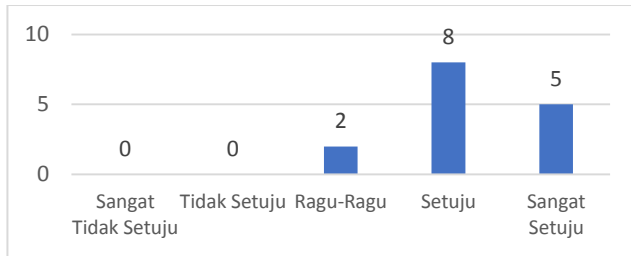


Gambar 3.8

Dalam Implementasinya, Bank Syariah Bertindak Sebagai Pembeli Barang Dan Dijual Kembali Ke Nasabah Dalam Bentuk Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan gambar grafik 3.8 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 12 nasabah sangat setuju BSI KC Kedaton Bandar Lampung dalam mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* bertindak sebagai pembeli barang dan dijual kembali ke nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sedangkan 3 nasabah menyatakan setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju, tidak setuju, dan ragu-ragu.

2) Pernyataan ke-2

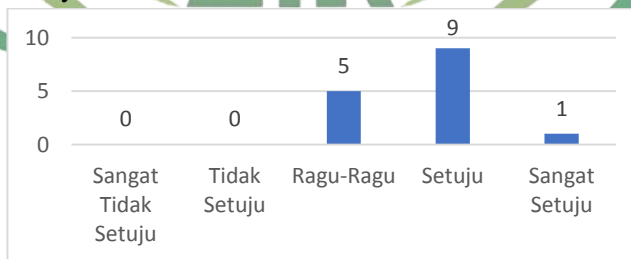


Gambar 3.9

Dalam Penetapan Margin Pembiayaan *Murabahah*, Didasarkan Pada Kesepakatan Bersama Antara Bank Syariah Dan Nasabah

Berdasarkan gambar grafik 3.9 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 8 nasabah setuju dalam penetapan margin pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung didasarkan pada kesepakatan bersama antara pihak Bank Syariah dan nasabah. Sedangkan 5 nasabah menyatakan sangat setuju dan masih ada 2 nasabah yang menyatakan ragu-ragu. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju dan tidak setuju.

3) Pernyataan ke-3



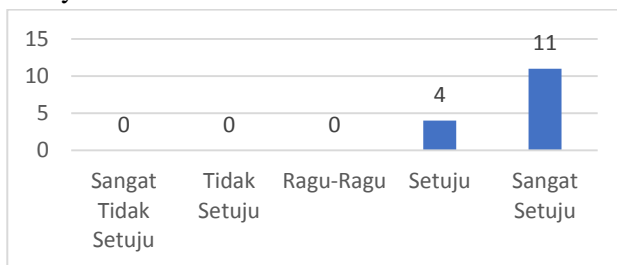
Gambar 3.10

Sistem Pembayaran Angsuran Tidak Membebani Dan Menyulitkan Nasabah

Berdasarkan gambar grafik 3.10 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 9 nasabah setuju dalam sistem pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak membebani dan menyulitkan nasabah. Sedangkan 5 nasabah menyatakan ragu-ragu dan 1 nasabah yang menyatakan

sangat setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju dan tidak setuju.

4) Pernyataan ke-4

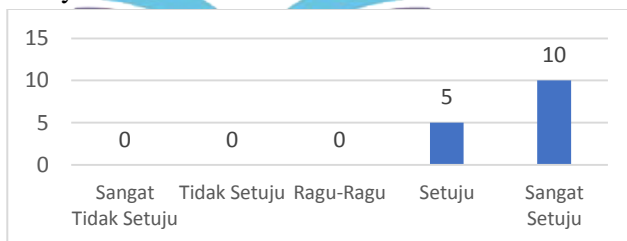


Gambar 3.11

BSI KC Kedaton Memberlakukan Tindakan Resceduling Pada Pembiayaan Murabah Untuk Nasabah Yang Mengalami Wanprestasi

Berdasarkan gambar grafik 3.11 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 11 nasabah sangat setuju pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung dalam memberlakukan tindakan *resceduling* pada pembiayaan murabah untuk nasabah yang mengalami wanprestasi. Sedangkan 4 nasabah menyatakan setuju serta tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju, tidak setuju, dan ragu-ragu.

5) Pernyataan ke-5



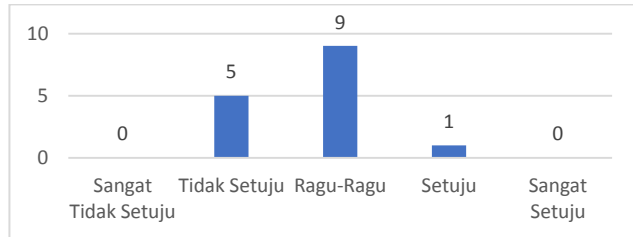
Gambar 3.12

BSI KC Kedaton Memberikan *Ta'widh* Untuk Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Yang Mengalami Wanprestasi

Berdasarkan gambar grafik 3.12 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 10 nasabah sangat setuju BSI KC Kedaton Bandar Lampung memberikan *ta'widh* untuk nasabah pembiayaan *murabahah* yang mengalami

wanprestasi. Selain itu, terdapat 5 nasabah yang menyatakan setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju, tidak setuju, dan ragu-ragu.

6) Pernyataan ke-6

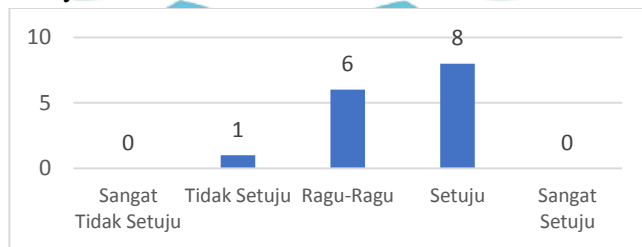


Gambar 3.13

Produk Pembiayaan *Murabahah* Pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung Lebih Murah Dibanding Dengan Bank Syariah Lainnya

Berdasarkan gambar grafik 3.13 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 9 nasabah ragu-ragu pada produk pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung lebih murah dibanding dengan bank syariah lainnya. Sedangkan 5 nasabah menyatakan tidak setuju dan 1 nasabah yang menyatakan setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju dan sangat setuju.

7) Pernyataan ke-7



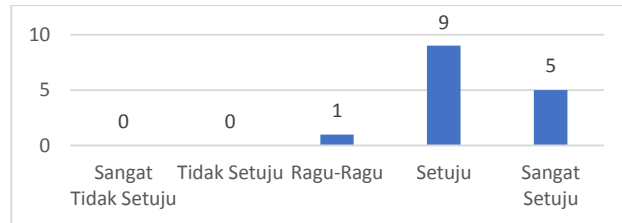
Gambar 3.14

Informasi Yang Disampaikan BSI KC Kedaton Bandar Lampung Terkait Pembiayaan *Murabahah* Selalu Transparan

Berdasarkan gambar grafik 3.14 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 8 nasabah setuju pada informasi yang disampaikan BSI KC Kedaton Bandar Lampung terkait pembiayaan *murabahah* selalu transparan.

Sedangkan 6 nasabah menyatakan ragu-ragu dan 1 nasabah yang menyatakan tidak setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju dan sangat setuju.

8) Pernyataan ke-8



Gambar 3.15

Pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung Tidak Melakukan Tindakan *Fraud* Dengan Menaikkan Plafond Nasabah

Berdasarkan gambar grafik 3.15 di atas, menyatakan hasil sebanyak 9 nasabah setuju bahwa pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak melakukan tindakan *fraud* dengan menaikkan plafond nasabah. Selain itu terdapat 5 nasabah menyatakan sangat setuju dan masih ada 1 nasabah yang menyatakan ragu-ragu. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju dan tidak setuju.

9) Pernyataan ke-9



Gambar 3.16

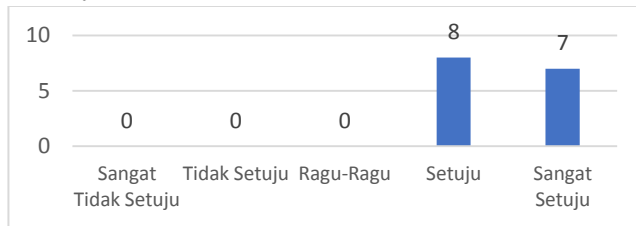
Administrasi Pembiayaan *Murabahah* Pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung Tidak Menyulitkan Nasabah

Berdasarkan gambar grafik 3.16 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 8 nasabah setuju administrasi pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak menyulitkan nasabah. Kemudian 7 nasabah menyatakan

sangat setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju, tidak setuju, dan ragu-ragu.

- b. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah

10) Pernyataan ke-10

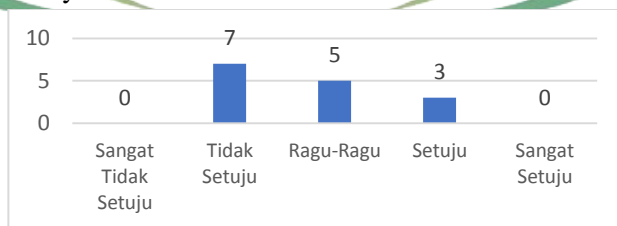


Gambar 3.17

Nasabah Mengajukan Pembiayaan *Murabahah* Untuk Kepentingan Usaha (Produktif)

Berdasarkan gambar grafik 3.17 di atas, menyatakan hasil bahwa sebanyak 8 nasabah setuju bahwa tujuan nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk kepentingan usaha (produktif). Kemudian 7 nasabah menyatakan sangat setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju, tidak setuju, dan ragu-ragu.

11) Pernyataan ke-11



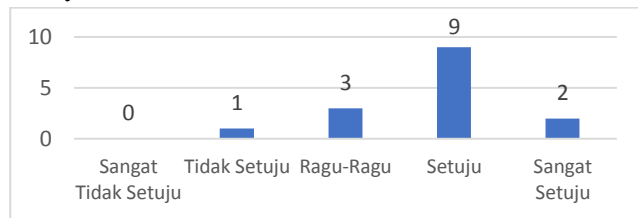
Gambar 3.18

Produksi Usaha Nasabah Mengalami Perkembangan Setelah Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan gambar grafik 3.18 di atas, menyatakan hasil sebanyak 7 nasabah tidak setuju bahwa produksi usaha nasabah mengalami perkembangan setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Sedangkan 5 nasabah menyatakan ragu-ragu dan 3 nasabah yang

menyatakan setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju dan sangat setuju.

12) Pernyataan ke-12

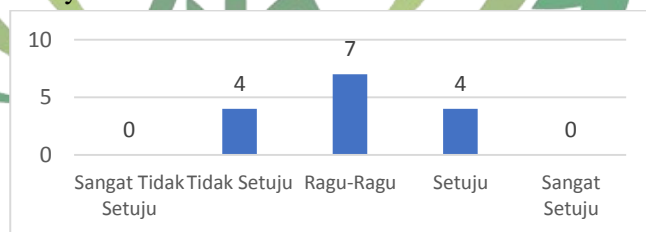


Gambar 3.19

Usaha Yang Dijalankan Nasabah Menjadi Lebih Efektif Dan Efisien Setelah Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan gambar grafik 3.19 di atas, menyatakan hasil sebanyak 9 nasabah setuju bahwa usaha yang dijalankan nasabah menjadi lebih efektif dan efisien setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Sedangkan 3 nasabah menyatakan ragu-ragu, 2 nasabah menyatakan sangat setuju, dan 1 nasabah menyatakan tidak setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju.

13) Pernyataan ke-13

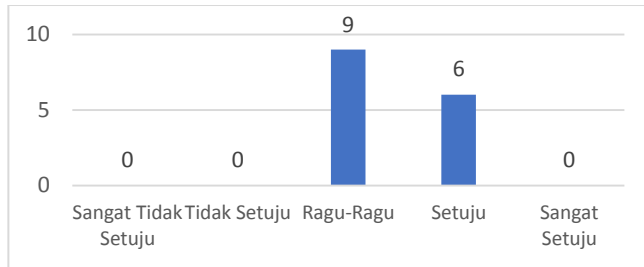


Gambar 3.20

Usaha Yang Dijalankan Oleh Nasabah Mengalami Peningkatan Pendapatan Setelah Mendapat Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan gambar grafik 3.20 di atas, menyatakan hasil sebanyak 7 nasabah ragu-ragu bahwa Usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami peningkatan pendapatan setelah mendapat pembiayaan *murabahah*. Sedangkan 4 nasabah menyatakan tidak setuju dan 4 nasabah yang menyatakan setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju dan sangat setuju.

14) Pernyataan ke-14

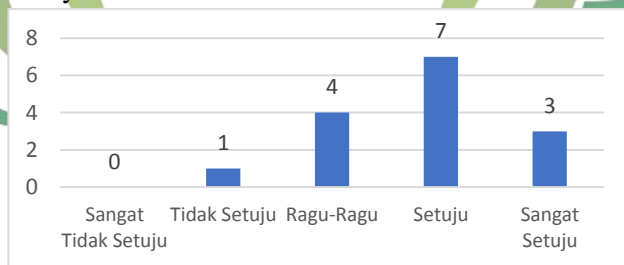


Gambar 3.21

Beban Usaha Nasabah Tetap Mengalami Peningkatan Setelah Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan gambar grafik 3.21 di atas, menyatakan hasil sebanyak 9 nasabah ragu-ragu bahwa beban usaha nasabah tetap mengalami peningkatan setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Sedangkan 6 nasabah menyatakan setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju, tidak setuju dan sangat setuju.

15) Pernyataan ke-15



Gambar 3.22

Nasabah Mampu Mengembangkan Usahanya Setelah Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan gambar grafik 3.22 di atas, menyatakan hasil sebanyak 7 nasabah setuju bahwa nasabah mampu mengembangkan usahanya setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Sedangkan 4 nasabah menyatakan ragu-ragu, 3 nasabah menyatakan sangat setuju, dan 1 nasabah menyatakan tidak setuju. Tidak ada nasabah yang menyatakan sangat tidak setuju.

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Impelementasi Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah Pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung

Kegiatan utama sebuah lembaga keuangan adalah penghimpun dana dan penyaluran dana. Semakin banyak jumlah nasabah yang dimiliki, maka semakin banyak pula dana yang dapat disalurkan. Hal ini akan membuat keberadaan lembaga keuangan semakin kuat. Salah satu bentuk penyaluran dana yang dilakukan oleh bank adalah pembiayaan yang merupakan aktivitas penyaluran dana kepada nasabah debitur melalui prosedur dan standar operasional yang ditetapkan oleh bank, serta dengan mekanisme analisis kelayakan mengenai jenis dan bentuk usaha yang produktif yang dikelola secara transparan dan akuntabel oleh nasabah debiturnya. Salah satu lembaga keuangan yang memiliki komitmen melakukan dukungan dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah adalah Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Kedaton Bandar Lampung.

Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Kedaton Bandar Lampung merupakan salah satu lembaga keuangan perbankan yang beroperasi berlandaskan prinsip syariah. Kehadiran BSI KC Kedaton Bandar Lampung membawa angin segar bagi para masyarakat, terutama para pelaku usaha yang membutuhkan modal usaha. Dengan adanya BSI, diharapkan dapat membantu pelaku usaha dalam upaya meningkatkan produktivitas usahanya.

Dalam perkembangannya, Bank Syariah Indonesia memberikan pembiayaan kepada nasabahnya melalui beberapa jenis pembiayaan. Salah satu jenis pembiayaan yang ada di BSI adalah pembiayaan *murabahah*, yaitu suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁷⁴

⁷⁴ Adiwirman A. Karim, . . . , h. 113

Dalam memberikan pembiayaan tersebut, pihak Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung dalam mekanisme implementasi pembiayaan *murabahah* berlandaskan pada fatwa DSN MUI No. 04 No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah*. Dalam hal ini, Bank Syariah membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang yang diminta dan statusnya berada di tangan pihak Bank Syariah. Kemudian, pihak Bank Syariah akan menjual kepada nasabah dengan menambahkan margin yang ditambahkan ke atas harga jual beli bank tersebut. Dengan kata lain, penjualan barang oleh Bank Syariah kepada nasabah dilakukan atas dasar saling ridho karena biaya pokok barang ditambah margin telah disepakati bersama.

Hal ini sesuai dengan hasil penyebaran kuesioner yang tercantum dalam pernyataan ke-1 (tabel 3.8) sebanyak 12 responden menyatakan sangat setuju bahwa dalam implementasinya, Bank Syariah bertindak sebagai pembeli barang dan dijual kembali ke nasabah dalam bentuk pembiayaan *murabahah*. Selain itu, pada pernyataan ke-2 (tabel 3.9) sebanyak 8 responden menyatakan setuju bahwa dalam penetapan margin pembiayaan *murabahah*, didasarkan pada kesepakatan bersama antara Bank Syariah dan nasabah.

Hasil ini diperkuat kembali dari pernyataan Pak Tri Harsoyo selaku nasabah pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung, pada implementasi pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri KC Kedaton Bandar Lampung selaras dengan pernyataan dalam kuesioner bahwasanya implementasi pembiayaan *murabahah* pada fatwa DSN MUI No. 04 No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah* telah dijalankan.⁷⁵

Permasalahan yang sering ditemui dalam penyaluran pembiayaan adalah masa proses pelunasan pembiayaan. Banyak dijumpai pembiayaan macet ketika masa pembiayaan sedang berlangsung, bahkan hingga masa wanprestasi. Terkait hal ini,

⁷⁵ Wawancara dengan Tri Harsoyo selaku nasabah *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung (Senin, 24 Juni 2023 pukul 12.15 WIB)

Budi Setiawan menyatakan bahwa tindakan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KC Kedaton Bandar Lampung tetap melakukan *recheduling* angsuran dan memberlakukan *ta'widh* pada nasabah wanprestasi.⁷⁶

Hal ini sesuai dengan hasil penyebaran kuesioner yang tercantum dalam pernyataan ke-3 (tabel 3.10) sebanyak 9 responden setuju bahwasanya sistem pembayaran angsuran tidak membebani dan menyulitkan nasabah. Adanya nasabah macet tentunya akan berdampak pada kualitas pembiayaan yang disalurkan, sehingga pemberlakuan *recheduling* dan *ta'widh* untuk menghindari terjadinya gagal bayar atau wanprestasi.

Kemudian pada pernyataan ke-4 (tabel 3.11) sebanyak 11 nasabah menyatakan sangat setuju bahwa BSI KC Kedaton Bandar Lampung memberlakukan tindakan *resceduling* pada pembiayaan murabahah untuk nasabah yang mengalami wanprestasi. Serta pada pernyataan ke-5 (tabel 3.12) sebanyak 10 nasabah sangat setuju bahwasanya BSI KC Kedaton Bandar Lampung memberikan *ta'widh* untuk nasabah pembiayaan murabahah yang mengalami wanprestasi.

Hasil ini diperkuat kembali dari pernyataan Pak Sugiarto selaku nasabah pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung, bahwasanya Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung memberlakukan *recheduling* dan *ta'widh* pada pembiayaan *murabahah*. Tentunya hal ini harus ditopang dengan penyampaian informasi yang baik dan transparansi dari pihak Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung.⁷⁷

Hal ini juga dirasakan oleh sebagian besar nasabah terkait dengan penyampaian informasi. Terbukti dari hasil jawaban responden, pada pernyataan ke-7 (tabel 3.14) sebanyak 8 nasabah menyatakan setuju bahwa informasi yang disampaikan BSI KC Kedaton Bandar Lampung terkait pembiayaan murabahah selalu transparan. Kemudian pada pernyataan ke-8 (tabel 3.15) sebanyak

⁷⁶ Wawancara dengan Budi Setiawan selaku staf *Mikro Marketing Team Leader* (MRTL) Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung (Kamis, 22 Juni 2023 pukul 16.15 WIB)

⁷⁷ Wawancara dengan Sugiarto selaku nasabah *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung (Senin, 24 Juni 2023 pukul 09.20 WIB)

9 nasabah setuju bahwa pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak melakukan tindakan *fraud* dengan menaikkan plafond nasabah. Serta pada pernyataan ke-9 (tabel 3.16) sebanyak 8 nasabah setuju bahwa administrasi pembiayaan murabahah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak menyulitkan nasabah.

Hasil ini sesuai dengan pernyataan yang diberikan oleh Ibu Tota Tinambunan, bahwasanya pihak bank syariah dalam menyampaikan informasi sudah sangat baik. Penyampaian informasi ini dilakukan ketika staf dari bank syariah melakukan survey ke nasabah. Hal ini sangat membantu nasabah agar tidak terjadi salah paham dalam menyepakati pembiayaan murabahah.

Pihak bank syariah juga tidak melakukan tindakan fraud terkait proses pencairan dan pasca pencairan. Pihak bank syariah tidak melakukan tindakan dalam menaikkan jumlah plafond nasabah di atas kemampuannya, seperti memberikan plafond yang lebih tinggi dari nilai jaminannya atau sengaja dinaikkan karena nasabah rela memberikan upah pada pegawai bank syariah. Tentunya, hal ini apat terlaksana apabila pihak bank syariah tidak menyulitkan dalam hal mengurus administrasi.⁷⁸

Penerapan pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung telah sesuai dengan mekanisme yang dijelaskan pada gambar 3.2, dimana bank syariah bukanlah sebagai penjual murni yang menyediakan barang kebutuhan nasabah sebelum melakukan akad *murabahah*. Pihak bank syariah akan membeli barang dan akan dijadikan sebagai objek akad. Sementara itu, nasabah akan membeli barang itu ke bank syariah dengan cara mencicil. Jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank ialah jumlah harga barang dan mark-up (keuntungan yang telah disepakati).

Implementasi pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan produktivitas ekonomi nasabah pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung, hanya dilakukan pada pengajuan pembiayaan yang sifatnya mendukung nasabah untuk membeli barang yang bertujuan ntuk mendorong perkembangan usaha

⁷⁸ Wawancara dengan Tota Tinambunan selaku nasabah *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung (Selasa, 25 Juni 2023 pukul 14.00 WIB)

nasabah. BSI KC Kedaton Bandar Lampung dalam memberikan pembiayaan *murabahah*, menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan dan prosedur yang harus ditempuh oleh nasabah, yang hampir sama dengan syarat dan prosedur pengajuang pembiayaan sebagaimana lazimnya yang ditetapkan oleh bank konvensional.

Dalam ketentuan Bank Indonesia dan pemerintah, yang diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan; Jaminan, biasanya cukup dengan barang yang dijadikan objek perjanjian namun karena besarnya pembiayaan lebih besar dari harga pokok barang (karena ada *mark up*) maka pihak bank mengenakan uang muka senilai kelebihan jumlah pembiayaan yang tidak tertutup oleh harga pokok barang. Hal ini dilakukan secara transparan dan diketahui antara nasabah dan bank syariah.

Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh bank syariah dan nasabah adalah perjanjian jual-beli, dimana seseorang datang kepada bank syariah dan ingin meminjam dana untuk membeli barang tertentu, misalnya mobil atau rumah, suka atau tidak suka ia harus melakukan jual-beli dengan bank syariah. Dimana bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Seperti inilah cara dari bank syariah untuk memperoleh manfaat (keuntungan) yaitu dari margin penjualan atas barang bukan dari kelebihan yang disyaratkan dalam perjanjian pinjam-meminjam. Bagaimanapun juga, bank syariah sebagai lembaga komersial pasti ingin mendapatkan keuntungan.

Besarnya *mark up* untuk setiap pembiayaan berbeda. Besar atau kecilnya *mark up* dipengaruhi oleh besar kecilnya risiko yang ditanggung untuk barang dalam pembiayaan tersebut. Besarnya *mark up* justru tidak dipengaruhi oleh lamanya jatuh tempo pembiayaan seperti yang biasa diterapkan dalam perjanjian pinjaman pada bank konvensional yang menggunakan prinsip semakin lama suatu pinjaman yang diberikan maka semakin banyak pula bunga yang didapat oleh pihak bank (*time value of money*).

Ketika akad dalam pembiayaan *murabahah* telah disepakati, maka besarnya harga sudah tidak dapat berubah lagi. Namun untuk menghindari terjadinya wanprestasi oleh nasabah yaitu tidak

membayar ataupun terlambat mengangsur pembiayaan *murabahah*, maka dalam perjanjian tersebut telah disetujui sebuah klausul tentang pembayaran denda yang harus dibayar oleh nasabah ketika terlambat dalam melakukan memenuhi kewajibannya. Denda yang diterima oleh bank syariah bukan merupakan salah satu unsur pendapatan bank syariah, karena denda yang diperoleh tersebut digunakan sebagai dana sosial yang salah satunya disalurkan melalui *qard al-hasan*. Hal ini adalah salah satu sisi positif bank syariah disamping sebagai lembaga komersial perbankan syariah juga berfungsi sebagai lembaga sosial demi kemaslahatan umat.

B. Perubahan Tingkat Produktivitas Ekonomi Nasabah Sebelum Dan Sesudah Diberikan Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung kepada nasabah dari kalangan pelaku usaha berpeluang memberikan dampak pada perubahan tingkat produktivitas. Nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan usaha, agar usaha yang dijalankan selama ini meningkat produktivitas ekonominya.

Tentunya harus dijalankan dengan tujuan penggunaan pembiayaan untuk kepentingan. Hal ini sesuai dengan hasil penyebaran kuesioner yang tercantum dalam pernyataan ke-10 (tabel 3.15) sebanyak 8 nasabah setuju dan 7 nasabah sangat setuju bahwa tujuan nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk kepentingan usaha (produktif).

Hasil ini diperkuat kembali dari pernyataan Pak Sugiarto selaku nasabah pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung, bahwasanya penggunaan pembiayaan *murabahah* guna membeli mesin pabrik sebagai upaya meningkatkan produktivitasnya. Terbukti, dengan adanya pembiayaan *murabahah* dapat membantu nasabah dalam menambah penghasilannya.⁷⁹

Namun hasil yang berbeda tertera pada dalam kuesioner nomor 11 (tabel 3.18) dimana sebagian besar nasabah mengalami

⁷⁹ Hasil ini diperkuat kembali dari pernyataan Pak Sugiarto selaku nasabah pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung, bahwasanya Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung

penurunan produksi yaitu sebanyak 7 nasabah tidak setuju bahwa produksi usaha nasabah mengalami perkembangan setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Hasil ini menurut Pak Tri Harsoyo diakibatkan karena sektor usaha mengalami kesulitan akibat dari pandemi covid-19. Hal ini berdampak pada daya beli masyarakat yang cenderung menurun sehingga produksi usaha yang dijalankan mengalami tren stagnan atau penurunan.⁸⁰

Faktor eksternal menjadi kendala utama dalam hal peningkatan produktivitas. Banyak pengusaha dipaksa untuk bisa bertahan ditengah ketidakpastian ekonomi, sehingga harus menekan kuantitas produksinya agar keuangan perusahaan dapat stabil. Hal inilah yang membuat perusahaan gagal untuk mengembangkan produksi usahanya. Akan tetapi, selain pengembangan produksi ada juga faktor yang patut diperhatikan yaitu efektivitas dan efisiensi usaha.

Seperti yang tertera pada pernyataan kuesioner 12 (tabel 3.19) bahwasanya sebanyak 9 nasabah setuju usaha yang dijalankan nasabah menjadi lebih efektif dan efisien setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Hasil ini menurut Pak Tri Harsoyo diakibatkan karena pembiayaan *murabahah* yang didapat digunakan untuk menambah kualitas pada mesin produksi yang memiliki kemampuan lebih baik dan dapat juga menjadi mesin tambahan agar produksi yang dihasilkan menjadi lebih banyak.⁸¹

Kegiatan usaha dapat dikatakan menjadi lebih efektif dan efisien ketika kemampuan produksinya dapat dilakukan lebih cepat. Selain itu, operasional usaha juga tidak terganggu dengan aktivitas usaha sehingga dapat berdampak pada peningkatan produktivitas ekonomi. Berdasarkan hasil pernyataan pada kuesioner 11 dan 12 di atas, selaras dengan hasil pernyataan pada kuesioner 13.

Berdasarkan pada hasil pernyataan kuesioner 13 (tabel 3.20) bahwasanya sebanyak 7 nasabah ragu-ragu bahwa usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami peningkatan pendapatan setelah mendapat pembiayaan *murabahah*. Kemudian pada hasil

⁸⁰ Wawancara dengan Tri Harsoyo selaku nasabah *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung (Senin, 24 Juni 2023 pukul 12.15 WIB)

⁸¹ *Ibid.*

pernyataan kuesioner 14 (tabel 3.21) bahwa sebanyak 9 nasabah ragu-ragu bahwa beban usaha nasabah tetap mengalami peningkatan setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Hasil ini dapat dilihat ketika pengusaha merasakan dampak dari pembiayaan *murabahah* pada kegiatan usahanya tidak mengalami peningkatan produksi namun jalannya usaha mengalami peningkatan dalam hal efektivitas dan efisiensi.

Pendapatan usaha dan beban usaha merupakan dua indikator utama dalam menentukan suatu usaha berjalan ke arah positif atau negatif. Ketika suatu usaha mengalami peningkatan pendapatan, maka usaha tersebut sedang berjalan ke arah positif. Namun sebaliknya, ketika suatu usaha mengalami peningkatan beban usaha maka usaha tersebut sedang berjalan ke arah negatif. Namun pada hasil kuesioner 15 (tabel 3.22) menyatakan hasil sebanyak 7 nasabah setuju bahwa nasabah mampu mengembangkan usahanya setelah mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Hasil ini menurut Pak Sugiarto dapat terjadi karena nasabah mampu meningkatkan kualitas usahanya sehingga dapat mengembangkan usahanya, meski masih ragu dari segi perkembangan pendapatan dan beban usaha.⁸²

Berdasarkan hasil penelitian di atas, pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung berperan terhadap peningkatan produktivitas ekonomi nasabah, yang dapat ditandai dengan adanya beberapa indikator yaitu peningkatan efektivitas dan pengembangan usaha. Keberhasilan suatu usaha identik dengan perkembangan usaha, dimana peningkatan efektivitas dan efisien berdampak besar pada jalannya usaha. Nasabah mengalami peningkatan ekonomi, dikarenakan bertambahnya alat yang didapat dari pembiayaan *murabahah* mampu menunjang usaha mereka, sehingga penggunaan alat tersebut dapat menunjang secara optimal dari kegiatan usaha nasabah.

⁸² Hasil ini diperkuat kembali dari pernyataan Pak Sugiarto selaku nasabah pembiayaan *murabahah* pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung, bahwasanya Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan hasil pada penelitian di atas, maka kesimpulan pada penelitian ini adalah:

1. Penerapan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BSI KC Kedaton Bandar Lampung adalah perjanjian jual-beli. Dimana bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Mekanismenya adalah pihak bank syariah dan nasabah akan melakukan negoisasi dan memenuhi persyaratan terkait pembiayaan *murabahah*. Setelah terjadi kesepakatan terkait akad jual-beli sesuai dengan sifat dari pembiayaan *murabahah*, pihak bank syariah membeli barang yang telah disepakati dengan nasabah sebagai objek pembiayaan *murabahah*. Kemudian pihak bank syariah membeli barang tersebut, dan pihak supplier atau penjual akan mengirimkan barang tersebut pada nasabah. Nasabah langsung menerima barang yang telah dikirim dari supplier atau penjual dengan atas nama dari pihak bank syariah. Nasabah langsung membayar kepada pihak bank syariah dengan mencicil/mengangsur sesuai dengan masa waktu pembiayaan yang telah disepakati saat awal negoisasi pembiayaan *murabahah*.
2. Pendapatan usaha dan beban usaha merupakan dua indikator utama dalam menentukan suatu usaha berjalan ke arah positif atau negatif. Ketika suatu usaha mengalami peningkatan pendapatan, maka usaha tersebut sedang berjalan ke arah positif. Namun sebaliknya, ketika suatu usaha mengalami peningkatan beban usaha maka usaha tersebut sedang berjalan ke arah negatif. Pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BSI KC Kedaton Bandar Lampung berperan terhadap peningkatan produktivitas ekonomi nasabah, yang dapat ditandai dengan adanya beberapa indikator yaitu peningkatan efektivitas dan pengembangan usaha. Keberhasilan suatu usaha identik dengan perkembangan usaha, dimana peningkatan efektivitas dan efisiensi berdampak besar pada jalannya usaha. Nasabah mengalami peningkatan ekonomi, dikarenakan

bertambahnya alat yang didapat dari pembiayaan *murabahah* sehingga mampu menunjang usaha mereka. Penggunaan alat tersebut dapat menunjang secara optimal dari kegiatan usaha nasabah.

B. Rekomendasi

Berdasarkan hasil pada penelitian di atas, peneliti hendak memberikan rekomendasi yang bertujuan untuk kebaiakan kepada pihak Bank Syariah Indonesia KCP Kedaton Bandar Lampung. Adapun saran yang diberikan antara lain:

1. Agar pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Kedaton Bandar Lampung menjadi lebih baik, ada baiknya pihak bank syariah menerapkan mekanisme pengajuan dan proses pembiayaan secara *online*. Hal ini agar memudahkan akses nasabah serta pengecekan berkas yang lebih baik. Selain itu, pihak bank syariah juga perlu melakukan penambahan metode *screening* nasabah agar mengurangi risiko pembiayaan bermasalah dikemudian hari.
2. Penulis berharap pada peneliti selanjutnya untuk dapat menambahkan variabel-variabel lain yang dinilai lebih mampu menjelaskan mekanisme penerapan pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah dalam meningkatkan produktivitas nasabah. Peneliti selanjutnya dapat menganalisis dengan menggunakan metode lainnya seperti analisis strategi dengan menggunakan teknik analisis SWOT. Serta dapat mengambil sampel penelitian pada bank syariah yang lain atau bahkan membandingkannya dengan jenis pembiayaan produktif lainnya seperti pembiayaan *mudharabah* ataupun pembiayaan *musyarakah*.

DAFTAR RUJUKAN

- A. Djazuli dan Yadi Yanuari, 2018. *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)*. Jakarta: Rajawali Press.
- Adiwarman A. Karim, 2017. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Ahmad Dahlan, 2019. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.
- Alaudin Al-Kasani, *Badai'ash-Shanai'fi Tartib Asy-Syara'i*, IV
- Al-Kasany, Al Badai' Ash Shanai', vol.vi/
- Ambar Teguh Sulistiyani dan Rosidah, 2003. *Manajemen Sumber Daya Manusia : Konsep, Teori Dan Pengembangan Dalam Konteks Organisasi Public*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Aminah Lubis, Aplikasi *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah, FITRAH Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman, Vol. 2 No. 2, Desember 2016.
- Amir Syarifuddin, 2015. *Garis-Garis Besar Fiqih*. Jakarta: Prenada Media.
- Ascarya, 2018. *Akad & Produk Bank Syariah*, ed. I, cet. II. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad *Murabahah* Di Indonesia Dan Malaysia)". Vol.16 No.1 (Januari 2019)
- Bank Syariah Indonesia, Dikutip dari <https://www.ir-bankbsi.com> diakses pada 10 Juni 2023 pukul 12.05 WIB
- Basu Swastha, 2022. *Manajemen Pemasaran, Edisi Kedua. Cetakan Kedelapan*. Jakarta: Penerbit Liberty.

Bikker, J. A., Steenbeek, O. W., & Torracchi, F. (2017). *The Impact of Scale , Complexity, and Service Quality on the Administrative Costs of Pensiun Funds : A CrossCountry Comparison*, The Journal of Risk and Insurance, 79 (2).

Blocher, et al., 2017. *Manajemen biaya penekanan strategis, Ed. Ketiga*. Jakarta: Salemba Empat.

Budi Setiawan selaku staf *Mikro Marketing Team Leader* (MMTL) Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung, wawancara langsung dengan peneliti pada Kamis, 22 Juni 2023 pukul 16.15 WIB

C.S.T Kamsil, dkk, 2019. *Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya jilid II Juz 4,5,6* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 2015).

Departemen Pendidikan Nasional, 2018. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Kedaton Bandar Lampung Tahun 2023

Eriyanto, 2010. *Analisis Isi Pengantar Metode untuk Penelitian Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Penerbit Kencana Prenda Media Group.

Fanny Yunita Sri Rejeki, “Akad Pembiayaan *Murabahah* Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado”. *Lex Privatum*, Vol. 1 No. 2 (April 2018).

Fikri, M Haris, Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah, Skripsi Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Lampung, Lampung, 2016.

<https://www.gurupendidikan.co.id/intelektual/>

<https://www.banksyariahindonesia.co.id/consumer>, diakses pada 10 Juni 2023 pukul 12.29 WIB

Imamul Arifin, 2017. *Membuka Cakrawala Ekonomi*. Jakarta: Setia Purna Inves.

Kasmir, 2014. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Kotler, Philip; Armstrong, Garry, 2018. *Prinsip-prinsip Pemasaran, Edisi 12 Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.

Koton E, *Pengelolaan Danau Limboto dalam Perspektif Implementasi Kebijakan Publik* (Deepublish, 2017)

Latifatul Hanik Barokah, “Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Modal Usaha Di Baitul Mal Wa Tamwil Istiqomah Karang Rejo Tulung Agung”. (Skripsi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Tulung Agung, 2018)

Lely Shofa Imama, *Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah*, Jurnal Equilibrium, Vol.16 No.1, Januari 2019.

Lukman Hakim, 2019. *Prinsip-prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Erlangga.

M Haris Fikri, “Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah”. (Skripsi Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Lampung, Lampung, 2017).

M. N Nasution, 2015. *Manajemen Terpadu*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Malayu S.P Hasibuan, 2017. *Organisasi dan Motivasi Dasar Peningkatan Produktivitas*. Jakarta: Bumi Aksara.

Misbahul Ali, Achmad, “Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT

Kabupaten Situbondo dan Jember”. *Istidlal*, Vol.2 No. 1 (April 2018).

Moh nazir, 2016. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Muchdarsyah Sinungan, 2015. *Produktivitas Apa dan Bagaimana*. Jakarta: Bumi Aksara.

Muhammad Firdaus NH, dkk, 2017. *Konsep & Implentasi Bank Syariah*. Jakarta: Renaisan.

Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd 2014. (Beirut: *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid Darul Qalam*.

Muhammad Ridwan, 2014. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press.

Muhammad Rifa'i, 2002. *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: Wicaksana.

Muhammad, 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.

Nur Indriantoro dan Bambang Supomo, 2017. *Metode Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: BPEF Cetakan Keenam.

Pratiwi, I. E., dan Septiarini, D. F. (2020). Artikel diterima: 15 Juni 2014 Terakhir direvisi: 18 Agustus 2014. *AKRUAL Jurnal Akuntansi*, (1).

Rivai, dan Veithsal, Islac, 2018. *Financial Management, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa*. Jakarta: Rajawali Press.

Rully Indrawaun, Poppy Yaniarti, 2018. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran*. Bandung: Refika Aditama.

Suharsimi Harikunto, 2018. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.

Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Veitzal Riva'I dan Andria Permata Veitzal, 2018. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Wijaya, 2003. *Statistik Non Parametrik*. Bandung: Alfabeta.

Zaenudin Ali, 2018. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Zul Faajri, Em dkk, 2008. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Bandung: Alfabeta.







LAMPIRAN

*Lampiran 1***SURAT RISET**

06 Februari 2023
No : 02/1004-3/9028
Lampiran : 1 lembar

Kepada:
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
Jl. Letkol. Hi Endro Suratmin Sukarame
Bandar Lampung

Up. Yth : Bpk. Dr. Madnasir, SE, MSI

Perihal : Permohonan Izin Pra Riset

Assalamualaikum Wr. Wb

Merujuk pada surat yang telah saudara ajukan perihal Izin Pra Riset di PT. BANK SYARIAH INDONESIA KCP Bandar Lampung Kedaton 2 yang berkedudukan di Jalan Teuku Umar No 17A-B Kedaton Bandar Lampung, Dengan ini menyatakan bahwa:

Nama : Restianingrum Suhada
NPM : 1951020419
Jurusan : Perbankan Syariah
Semester : 8 (Delapan)
Universitas : Universitas Islam Negeri Raden Intan

Telah di berikan persetujuan untuk melakukan kegiatan Pra Riset sebagai syarat penyelesaian penulisan skripsi dengan judul "*Pengembangan Akad Murabahah Dalam Produk Pembiayaan Pra Pensiun*". Dengan tetap mematuhi peraturan perbankan yang di terapkan di Bank Syariah Indonesia.

Demikian surat ini dibuat, Atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

PT. BANK SYARIAH INDONESIA Tbk.
KCP BANDAR LAMPUNG KEDATON 2

ROMLI OKTORIADI
BOSM

Lampiran 2

PEDOMAN WAWANCARA

A. Pihak Bank Syariah

1. Bagaimana mekanisme penerapan pembiayaan murabahah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
2. Pedoman apa yang dipakai dalam menerapkan pembiayaan murabahah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
3. Apakah pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung tetap melakukan jemput bola pada pembiayaan murabahah?
4. Persyaratan apa saja yang dibutuhkan untuk mengajukan pembiayaan murabahah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
5. Tindakan apa yang dilakukan oleh BSI KC Kedaton Bandar Lampung apabila nasabah mengalami macet atau gagal bayar?
6. Bagaimana cara BSI KC Kedaton Bandar Lampung dalam menyampaikan informasi terkait dengan pembiayaan BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
7. Bagaimana proses administrasi pembiayaan murabahah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
8. Apakah pembiayaan murabahah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung digunakan untuk pembiayaan produktif?

B. Nasabah

1. Bagaimana mekanisme penerapan pembiayaan murabahah pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
2. Apakah pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung menyampaikan informasi pembiayaan murabahah secara transparan pada Bapak/Ibu?
3. Apakah Bapak/Ibu setelah pembiayaan murabahah disetujui mendapatkan pembiayaan berupa uang atau barang?
4. Apakah Bapak/Ibu mengajukan pembiayaan murabahah secara mandiri ke BSI KC Kedaton Bandar Lampung?
5. Tidakan apa yang dilakukan oleh BSI KC Kedaton Bandar Lampung apabila Bapak/Ibu telat menyicil angsuran pembiayaan murabahah?

6. Apakah pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung melakukan tindakan fraud pada proses penyaluran pembiayaan murabahah?
7. Apakah Bapak/Ibu menggunakan pembiayaan murabahah sebagai tambahan modal usaha?
8. Bagaimanakan dampak usaha Bapak/Ibu setelah mendapatkan pembiayaan murabahah?
9. Apakah kegiatan usaha Bapak/Ibu mengalami kemajuan setelah mendapatkan pembiayaan murabahah?
10. Apakah pembiayaan murabahah membantu usaha Bapak/Ibu dalam meningkatkan usaha dari segi keuntungan dan produksi usaha?



*Lampiran 3***PERNYATAAN KUESIONER**

No. Kuesioner	
Tanggal	

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka menyelesaikan penelitian dengan judul “**ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN PRODUKTIVITAS EKONOMI NASABAH BSI KC KEDATON BANDAR LAMPUNG**”, maka peneliti memohon kesediaan bapak/ibu untuk menjadi responden pada penelitian ini dengan memberikan jawaban yang jujur dan objektif pada kuesioner yang disediakan.

Peneliti menggunakan jawaban kuesioner semata-mata untuk keperluan penelitian. Peneliti menjamin kerahasiaan jawaban responden dan menjamin jawaban tersebut tidak membawa konsekuensi yang merugikan responden. Informasi yang bapak/ibu berikan merupakan bantuan yang sangat berarti dalam menyelesaikan penelitian.

Atas ketersediaan bapak/ibu menjadi responden dalam penelitian ini, di ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Restianingrum Suhada

A. PROFIL RESPONDEN

(Lingkari pada jawaban yang anda pilih)

1	Nama	:	
2	Usia	:	1) 15-20 2) 21-25 3) 26-30 4) >30
3	Jenis Kelamin	:	1) Laki-laki 2) Perempuan 3)
4	Pendidikan	:	1) SD 2) SMP 3) SMA/SMK 4) D3 5) S1 6) S2
5	Pendapatan Nasabah Sebelum mendapat pembiayaan murabahah		1) < 2.000.000 2) 2.000.000 – 3.000.000 3) 3.000.000 – 5.000.000 4) > 5.000.000 5) > 10.000.000
6	Pendapatan Nasabah Sebelum mendapat pembiayaan murabahah		1) < 2.000.000 2) 2.000.000 – 3.000.000 3) 3.000.000 – 5.000.000 4) > 5.000.000 5) > 10.000.000

B. ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN PRODUKTIVITAS EKONOMI NASABAH BSI KC KEDATON BANDAR LAMPUNG

Berikan tanda cek (√) pada kolom jawaban atas pertanyaan yang ada, sesuai dengan kenyataan yang Sdr/i alami.

Ket: 1) SS (Sangat Setuju); 2) S (Setuju); 3) R (Ragu-Ragu); 4) TS (Tidak Setuju);

5) STS (Sangat Tidak Setuju)

Telitilah dalam menjawab, sehingga tidak ada pernyataan yang terlewatkan.

Selamat mengerjakan!

No	Pertanyaan	SS	S	R	TS	STS
A	Implementasi Pembiayaan Murabahah					
1	Dalam implementasinya, Bank Syariah bertindak sebagai pembeli barang dan dijual kembali ke nasabah dalam bentuk pembiayaan <i>murabahah</i>					
2	Dalam penetapan margin pembiayaan <i>murabahah</i> , didasarkan pada kesepakatan bersama antara Bank Syariah dan nasabah					
3	Sistem pembayaran angsuran tidak membebani dan menyulitkan nasabah					
4	BSI KC Kedaton memberlakukan tindakan <i>resceduling</i> pada pembiayaan <i>murabah</i> untuk nasabah yang mengalami wanprestasi					
5	BSI KC Kedaton memberikan <i>ta'widh</i> untuk nasabah pembiayaan <i>murabahah</i> yang mengalami wanprestasi					
6	Produk pembiayaan <i>murabahah</i> pada BSI KC Kedaton Bandar					

	Lampung lebih murah dibanding dengan bank syariah lainnya					
7	Informasi yang disampaikan BSI KC Kedaton Bandar Lampung terkait pembiayaan <i>murabahah</i> selalu transparan					
8	Pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak melakukan tindakan fraud dengan menaikkan plafond nasabah					
9	Administrasi pembiayaan <i>murabahah</i> pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak menyulitkan nasabah					
B	Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah					
10	Nasabah mengajukan pembiayaan <i>murabahah</i> untuk kepentingan usaha (produktif)					
11	Produksi usaha nasabah mengalami perkembangan setelah mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i>					
12	Usaha yang dijalankan nasabah menjadi lebih efektif dan efisien setelah mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i>					
13	Usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami peningkatan pendapatan setelah mendapat pembiayaan <i>murabahah</i>					
14	Beban usaha nasabah tetap mengalami peningkatan setelah mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i>					
15	Nasabah mampu mengembangkan usahanya setelah mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i>					

No	Pertanyaan	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
A	Implementasi Pembiayaan <i>Murabahah</i>															
1	Dalam implementasinya, Bank Syariah bertindak sebagai pembeli barang dan dijual kembali ke nasabah dalam bentuk pembiayaan <i>murabahah</i>	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5
2	Dalam penetapan margin pembiayaan <i>murabahah</i> , didasarkan pada kesepakatan bersama antara Bank Syariah dan nasabah	4	3	4	4	5	5	4	5	4	4	4	4	5	5	3
3	Sistem pembayaran angsuran tidak membebani dan menyulitkan nasabah	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	3	5	3	4
4	BSI KC Kedaton memberlakukan tindakan <i>resceduling</i> pada pembiayaan <i>murabahah</i> untuk nasabah yang mengalami wanprestasi	5	4	4	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5

5	BSI KC Kedaton memberikan <i>ta'widh</i> untuk nasabah pembiayaan <i>murabahah</i> yang mengalami wanprestasi	4	5	5	5	4	5	5	5	4	5	4	5	5	5	4
6	Produk pembiayaan <i>murabahah</i> pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung lebih murah dibanding dengan bank syariah lainnya	2	3	4	2	3	3	3	2	2	3	3	3	2	3	3
7	Informasi yang disampaikan BSI KC Kedaton Bandar Lampung terkait pembiayaan <i>murabahah</i> selalu transparan	2	2	2	4	4	2	4	2	3	4	2	3	4	3	2
8	Pihak BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak melakukan tindakan fraud dengan menaikkan plafond nasabah	4	4	4	5	4	5	4	4	5	5	5	4	3	4	4
9	Administrasi pembiayaan <i>murabahah</i> pada BSI KC Kedaton Bandar Lampung tidak menyulitkan nasabah	5	4	5	4	4	4	5	4	4	5	5	5	4	5	4

B Meningkatkan Produktivitas Ekonomi Nasabah																
10	Nasabah mengajukan pembiayaan <i>murabahah</i> untuk kepentingan usaha (produktif)	4	5	4	4	4	5	5	5	4	4	5	5	4	4	5
11	Produksi usaha nasabah mengalami perkembangan setelah mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i>	3	4	3	2	2	3	2	2	2	3	2	2	3	4	4
12	Usaha yang dijalankan nasabah menjadi lebih efektif dan efisien setelah mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i>	4	3	2	3	4	4	4	3	4	4	4	5	5	4	4
13	Usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami peningkatan pendapatan setelah mendapat pembiayaan <i>murabahah</i>	3	4	3	2	2	3	2	3	4	3	2	3	3	4	4
14	Beban usaha nasabah tetap mengalami peningkatan setelah mendapatkan pembiayaan <i>murabahah</i>	3	4	3	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	4	3
15	Nasabah mampu mengembangkan usahanya setelah mendapatkan	4	3	2	3	4	3	4	3	4	5	4	5	5	4	4

Lampiran 4

DOKUMENTASI KUOESIONER





ANALISIS MEKANISME
IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DALAM
MENINGKATKAN
PRODUKTIVITAS EKONOMI
NASABAH BSI KC KEDATON
BANDAR LAMPUNG

by Restianingrum Suhada

Submission date: 31-Aug-2023 02:36PM (UTC+0700)

Submission ID: 2154809116

File name: TURNITIN-RESTIANINGRUM_SUHADA_1.docx (100.5K)

Word count: 6366

Character count: 42742

ANALISIS MEKANISME IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN PRODUKTIVITAS EKONOMI NASABAH BSI KC KEDATON BANDAR LAMPUNG

ORIGINALITY REPORT

15%	%	11%	17%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	Submitted to UIN Raden Intan Lampung Student Paper	3%
2	Nelli Sulistiana. "Pengaruh Kompensasi Terhadap Produktivitas Kerja Karyawan Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Ranga Kabupaten Subang", The World of Business Administration Journal, 2020 Publication	1%
3	Submitted to IAIN Pekalongan Student Paper	1%
4	Submitted to Universitas PGRI Adi Buana Surabaya Student Paper	1%
5	Muhammad Ali Hanafiah, Martiani Martiani, Citra Dewi. "Pengaruh Model Pembelajaran Numbered Head Together (NHT) terhadap Motivasi Belajar pada Permainan Bola Basket Siswa SMP", EDUKATIF : JURNAL ILMU PENDIDIKAN, 2021 Publication	1%
6	Submitted to Universitas Atma Jaya Yogyakarta Student Paper	1%
7	Submitted to Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai Student Paper	1%

Submitted to Iain Palopo

8	Student Paper	1 %
9	Submitted to Southeast Community College Student Paper	1 %
10	Submitted to Universitas Maritim Raja Ali Haji Student Paper	1 %
11	Submitted to Universitas Trunojoyo Student Paper	1 %
12	Mariana Mariana, Syafrudin Syafrudin. "Pengaruh Pembiayaan Musyarakah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Dan Peningkatan Pendapatan Nasabah", Al-Amwal : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syari'ah, 2017 Publication	1 %
13	Submitted to UIN Sunan Ampel Surabaya Student Paper	1 %
14	Submitted to British College of Applied Studies Student Paper	1 %
15	Miksi Hardianto, Agus Zainal Rachmat, Suardi Jasma. "Manajemen Pemberdayaan Bidang Ekonomi di Masjid Baitul Atieq", Journal Of Lifelong Learning, 2021 Publication	1 %
16	Qi Mangku Bahjatulloh. "EKONOMI SYARIAH Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori dan Praktek", Muqtasid: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah, 2011 Publication	1 %
17	Submitted to UIN Walisongo Student Paper	1 %
18	Submitted to IAIN Surakarta Student Paper	1 %



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
PUSAT PERPUSTAKAAN

Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame I, Bandar Lampung 35131
 Telp. (0721) 780887-74531 Fax. 780422 Website: www.radenintan.ac.id

SURAT KETERANGAN

Nomor: B- 1991 /Un.16 / P1 /KT/VIII/ 2023

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Dr. Ahmad Zarkasi, M.Sos. I
 NIP : 197308291998031003
 Jabatan : Kepala Pusat Perpustakaan UIN Raden Intan Lampung

Menerangkan Bahwa Skripsi Dengan Judul :

**ANALISIS MEKANISME IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN
 MURABAHAH DALAM MENINGKATKAN PRODUKTIVITAS
 EKONOMI NASABAH BSI KC KEDATON BANDAR LAMPUNG**

Karya :

NAMA	NPM	FAK/PRODI
RESTIANINGRUM SUHADA	1951020419	FEBI/ PS

Bebas Plagiasi dengan hasil pemeriksaan kemiripan sebesar 15 % dan dinyatakan **Lulus** dengan bukti terlampir .

Demikian Keterangan ini kami buat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandar Lampung, 31 Agustus 2023
 Kepala Pusat Perpustakaan



Dr. Ahmad Zarkasi, M.Sos. I
 NIP. 197308291998031003

Ket:

1. Surat Keterangan Cek Turnitin ini Legal & Sah, dengan Stempel Asli Pusat Perpustakaan.
2. Surat Keterangan ini Dapat Digunakan Untuk Repository
3. Lampirkan Surat Keterangan Lulus Turnitin & Rincian Hasil Cek Turnitin ini di Bagian Lampiran Skripsi untuk Salah Satu Syarat Penyebaran di Pusat Perpustakaan.