

Penerapan Pembiayaan *Murabahah* pada Nasabah Non-Muslim di Bank Syariah Indonesia Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

Amaliah Al Azmi

Universitas Airlangga Surabaya, Indonesia

Abstract:

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan pembiayaan *murabahah* pada nasabah non-Muslim di Bank Syariah Indonesia (BSI) dari perspektif dari Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa macam produk pembiayaan yang ada di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo yaitu *murabahah*, *rahn*, *ijarah* dan *musyarakah mutanaqisah*. Dari total 1200 nasabah, 200 di antaranya merupakan nasabah pembiayaan *murabahah* dan 6 di antaranya merupakan nasabah non-Muslim yang mengambil pembiayaan BSI Usaha Mikro. Penerapan akad *murabahah* pada nasabah non-Muslim di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo telah memenuhi prinsip-prinsip syariah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, seperti keadilan, keterbukaan, dan tanpa riba. Tidak ada perbedaan dalam penerapan akad *murabahah* antara nasabah Muslim dan non-Muslim. Seluruh rukun dan syarat akad *murabahah* dipenuhi sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku. Dengan demikian, penelitian ini menekankan pentingnya keadilan dan transparansi dalam pembiayaan syariah serta menunjukkan bahwa produk pembiayaan syariah seperti *murabahah* dapat diterima secara universal tanpa memandang agama. (This study aims to analyze the application of *murabahah* financing to non-Muslim customers at Bank Syariah Indonesia (BSI) from the perspective of the National Sharia Council Fatwa (DSN) Number 4/DSN-MUI/IX/2000. The research method used is descriptive qualitative with a case study approach at BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo. The results show that there are various financing products at BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo, including *murabahah*, *rahn*, *ijarah*, and *musyarakah mutanaqisah*. Out of



email koresproden: amaliah.azmi@gmail.com

Available online at: <http://ejournal.iainmadura.ac.id/index.php/alhuquq>
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>

Copyright (c) 2024 by Al-Huquq: Journal of Indonesian Islamic Economic Law

a total of 1,200 customers, 200 are murabahah financing customers, and 6 are non-Muslim customers who have taken BSI Micro Business financing. The application of murabahah contracts to non-Muslim customers at BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo meets the sharia principles in accordance with DSN Fatwa Number 04/DSN-MUI/IV/2000, such as justice, transparency, and being free of usury. There is no difference in the application of murabahah contracts between Muslim and non-Muslim customers. All the pillars and conditions of the murabahah contract are fulfilled according to the applicable sharia principles. Thus, this study emphasizes the importance of justice and transparency in sharia financing and shows that sharia financing products like murabahah can be universally accepted regardless of religion)

Key words:

Pembiayaan *Murabahah*, Nasabah Non-Muslim, BSI, Fatwa DSN-MUI

Pendahuluan

Produk keuangan syariah kini makin diminati oleh nasabah non-Muslim. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menyebutkan bahwa produk yang diminati adalah produk yang berdasarkan bagi hasil dan jual beli dengan angsuran tetap, karena dianggap lebih *fair* dan transparan. Menurut Friderica Widyasari Dewi selaku Kepala Eksekutif Pengawas Perilaku Pelaku Usaha Jasa Keuangan, Edukasi dan Perlindungan Konsumen OJK, saat ini tren di dunia masyarakat di luar Islam menunjukkan bertambahnya minat dengan produk keuangan syariah, sehingga momentum ini harus disambut oleh Indonesia.¹ Momentum positif ini tentunya juga dimanfaatkan oleh Bank Syariah Indonesia (selanjutnya disingkat BSI). BSI aktif dalam melakukan edukasi dan kampanye kesadaran untuk menjelaskan bahwa produk-produk BSI dapat dinikmati oleh semua kalangan, tanpa memandang latar belakang agama.

BSI menawarkan berbagai macam layanan untuk menghimpun dana dan memberikan pembiayaan, salah satunya adalah akad *murabahah*, yaitu akad jual beli di mana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan menjualnya kembali dengan harga yang

¹ Novita Intan, "Produk Syariah Semakin Diminati Nasabah Non Muslim.," 2023.

mencakup biaya pembelian ditambah margin keuntungan yang telah disepakati. Akad ini memberikan solusi pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, serta menjamin transaksi yang transparan dan adil.² Berdasarkan penelitian terdahulu oleh Niken Ayu Setiawan, menyatakan bahwa produk yang paling diminati pada Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah pembiayaan *murabahah*, karena jual-beli merupakan kebutuhan riil masyarakat.³ Begitu juga dalam praktik BSI selama ini cenderung ingin mendapatkan *fixed income* melalui akad *murabahah*.

Dominasi pembiayaan *murabahah* ini tidak hanya hanya terbatas pada nasabah Muslim, nasabah non-Muslim pun menggunakan produk favorit BSI tersebut. Berdasarkan penelitian terdahulu oleh Ahmad Khoiri Harahap mengenai preferensi nasabah non-Muslim bank syariah terdapat 2 (dua) faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal yaitu kebutuhan nasabah itu sendiri, yaitu keuntungan yang didapatkan dari sistem bagi hasil dan keuntungan yang diambil oleh bank relatif kecil dari margin pembiayaan serta angsurannya yang *flat*. Sedangkan faktor eksternal yaitu pelanan dari bank yang baik dan ramah, fasilitas yang lengkap serta kenyamanan dalam bertransaksi.⁴ Hal ini menunjukkan inklusivitas perbankan syariah yang dapat diterima oleh masyarakat luas tanpa memandang agama.

BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo menjadi salah satu contoh institusi yang menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam layanan keuangannya, termasuk kepada nasabah non-Muslim. Ini menarik untuk diteliti karena mengungkap bagaimana perbankan syariah menjaga kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah dalam melayani kebutuhan pembiayaan nasabah dari berbagai latar belakang agama.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis ingin mengkaji lebih lanjut bagaimana penerapan akad *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo serta melihatnya dari perspektif Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang membahas tentang *murabahah*.

² Novita Intan, "Pembiayaan KPR Sesuai Prinsip Syariah," 2023.

³ Erwin Saputra Siregar. Setiawan Niken Ayu, Rafidah, "Analisis Dominasi Penggunaan Akad Murabahah Pada Praktik Penyaluran Dana Di Bank Syariah Indonesia Gatot Subroto," *Jurnal Pendidikan Tambusi* 7, no. 3 (2023).

⁴ Ahmad Khoiri Harahap, "Preferensi Nasabah Non Muslim Terhadap Bank Syariah Di Kota Padangsidempuan" (Universitas Islam Negeri SYAHADA Padangsidempuan, 2023).

Metode

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo. Pendekatan studi kasus dilakukan agar hasil penelitian sulit untuk dimanipulasi karena merupakan kejadian nyata dan benar-benar terjadi. Sumber data yang diperoleh merupakan data primer yaitu wawancara langsung dengan RSE (*Retail Sales Executive*) BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo dan data sekunder berupa analisa dari penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penerapan pembiayaan *murabahah* pada nasabah non-Muslim di BSI serta sumber data lainnya yang relevan.

Hasil dan Pembahasan

Pembiayaan *Murabahah* pada Nasabah Non-Muslim di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo

Pembiayaan yang ada di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo ada beberapa macam, yaitu, *murabahah*, *rahn*, *ijarah* dan *musyarakah mutanaqisah*. Di antara ke empat produk pembiayaan tersebut, *murabahah* merupakan produk unggulan dan paling sering digunakan di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo. BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo memiliki nasabah sejumlah 1200 (seribu dua ratus) orang. Dari jumlah tersebut, 200 (dua ratus) di antaranya merupakan nasabah pembiayaan *murabahah* dan 6 di antaranya merupakan nasabah non-Muslim yang mengambil pembiayaan BSI Usaha Mikro.⁵ BSI Usaha Mikro merupakan pembiayaan kepada pengusaha UMKM (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah) dengan plafond sampai dengan Rp 200 juta yang digunakan untuk modal kerja, investasi dan konsumtif.⁶ Terdapat 3 (tiga) macam pembiayaan BSI Usaha Mikro di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo, yang pertama pembiayaan dengan plafond mulai dari Rp 2,5 juta – Rp 50 juta, yang kedua pembiayaan di atas Rp 50 juta – Rp 75 juta, dan yang ketiga pembiayaan di atas Rp 75 juta – Rp 200 juta.

Akad *murabahah* adalah salah satu bentuk akad jual beli dalam perbankan syariah yang melibatkan penjualan barang dengan harga pembelian ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati oleh pihak penjual (bank syariah) dan pembeli (nasabah)

⁵ Bagus Baidowi, “Wawancara Langsung Dengan Retail Sales Executive (RSE) Bank Syariah Indonesia.”

⁶ “BSI Usaha Mikro,” 2024.

untuk melindungi transaksi dari riba.⁷ Tingkat keuntungan bank ditetapkan sejak awal dan dimasukkan ke dalam harta atas barang yang dijual karena prinsip jual beli melibatkan perpindahan kepemilikan barang. Transaksi jual beli juga berbeda sesuai dengan metode pembayaran dan waktu penyerahan barang.⁸ Oleh karena itu, untuk melaksanakan fungsi pembiayaan bank syariah, dapat digunakan akad *murabahah*.

Jadi akad *murabahah* adalah penyerahan dana melalui transaksi jual beli. Bank syariah akan membeli barang yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya bank akan menjualnya kembali ke nasabah dengan harga yang dinaikkan sesuai dengan margin keuntungan yang sebelumnya sudah ditetapkan bank syariah. Setelah itu, nasabah bisa mengangsur barang tersebut dengan angsuran *flat* awal yaitu harga pokok ditambah dengan margin yang disepakati di awal. Misalnya, rumah yang diinginkan nasabah seharga Rp 600 juta, selanjutnya bank akan membelikan rumah tersebut lalu menjual lagi ke nasabah seharga Rp 700 juta, bank mengambil keuntungan Rp 100 juta. Maka, nasabah harus membayar sebesar Rp 700 juta kemudian diangsur dalam jangka waktu sesuai kesepakatan awal. Hal tersebut sejalan dengan yang dijelaskan oleh Bagus Baidhowi selaku Retail Sales Executive (RSE), sebagai berikut:

“Ya memang benar dalam pembiayaan *murabahah* nasabah memilih sendiri barang yang akan dibeli, kemudian menyampaikannya ke kami (bank), selanjutnya kami lihat *tuh* barangnya ke toko atau supplier untuk diteliti. Setelah itu baru kami akan melakukan kroscek terkait berkas-berkas pengajuan nasabah, kalo sudah *oke* kemudian kami membeli barang tersebut, dan menjual kembali ke nasabah tapi harga jual sudah ditambah dengan margin yang sudah ditentukan.”⁹

Baidhowi menambahkan:

“Tapi dalam pembiayaan *murabahah* nasabah juga bisa membeli barang sendiri. Jadi kami (bank) memberikan

⁷ A. Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam* (Jakarta: Rajawali Press, 2013).

⁸ Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi* (Yogyakarta: EKONISIA, 2012).

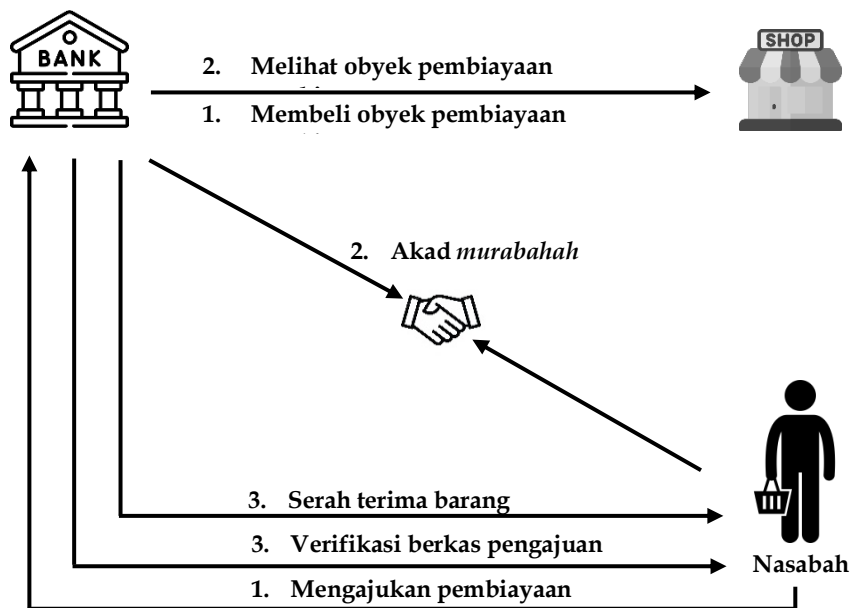
⁹ Baidowi, “Wawancara Langsung Dengan Retail Sales Executive (RSE) Bank Syariah Indonesia.”

surat kuasa kepada nasabah untuk melakukan transaksi dengan pihak ke tiga. Nasabah di sini bertindak sebagai wakil bank.”¹⁰

Berdasarkan wawancara tersebut, pembelian barang pada akad *murabahah* bisa dilakukan oleh bank maupun dilakukan oleh nasabah sebagai perwakilan bank dengan memberikan surat kuasa. Jika pembelian dilakukan oleh nasabah, maka selanjutnya bank akan memberikan sejumlah dana sesuai dengan harga barang yang akan dibeli nasabah. Setelah barang terbeli, barulah terjadi akad *murabahah* yang berisi bahwa nasabah akan membayar barang tersebut dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak.

Secara ringkas, skema tahapan pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo dapat dilihat dalam gambar sebagai berikut:

Gambar 1: Skema Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo



Sumber: Diolah berdasarkan kreasi penulis

¹⁰ Baidowi.

Adapun penjelasan dari gambar 1 di atas sebagai berikut:

1. Nasabah melihat terlebih dahulu barang yang ingin dibelinya ke supplier, setelah menentukan barang yang ingin dibeli, nasabah kemudian menyampaikan ke BSI dan mengajukan permohonan pembiayaan ke BSI serta menyerahkan berkas yang disyaratkan oleh BSI. Syarat-syarat berkas tersebut adalah:
 - a. KTP suami isteri
 - b. KK
 - c. Surat nikah/akta nikah
 - d. NPWP
 - e. Surat Ijin Usaha dari desa/dinas terkait
 - f. Nomor Induk Berusaha (NIB)
 - g. Foto atau dokumentasi usaha
 - h. Laporan keuangan selama 3 bulan terakhir
 - i. Rekening koran selama 3 bulan terakhir
 - j. Usaha harus sudah berjalan minimal 6 bulan.
2. BSI akan melihat barang yang dibutuhkan nasabah ke supplier untuk diteliti terlebih dahulu.
3. Selanjutnya, BSI akan memverifikasi berkas-berkas pengajuan nasabah serta menganalisis risiko dan keuntungan terkait usulan pembiayaan tersebut.
4. Setelah proses verifikasi berkas, BSI membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Setelah barang menjadi hak milik BSI, kemudian BSI menjual barang tersebut ke nasabah dengan harga jual = harga beli + margin yang disepakati.
5. BSI dan nasabah kemudian menandatangani perjanjian pembiayaan *murabahah*, isi perjanjian tersebut meliputi harga jual barang, margin keuntungan yang didapat BSI, jangka waktu pembayaran, jumlah angsuran tiap bulannya dan syarat-syarat lain yang terkait dengan pembiayaan tersebut
6. Nasabah membeli barang tersebut dari BSI dan membayarnya secara angsuran dengan jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam perjanjian.
7. Jika nasabah telah membayar seluruh angsuran atas barang tersebut, maka hak kepemilikan barang akan menjadi milik nasabah.

Tahapan pengajuan pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo berlaku untuk semua nasabah tanpa memandang agama. Tidak ada syarat khusus untuk nasabah non-Muslim jika ingin mengambil pembiayaan *murabahah* di BSI. Nasabah hanya perlu mematuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku di BSI yaitu melengkapi dokumen-dokumen yang disyaratkan guna pencairan pembiayaan. Hal tersebut sebagaimana diungkapkan Baidhowi sebagai berikut:

“Saya punya nasabah mikro, yang bersangkutan beragama kristen, mengambil pembiayaan mikro di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo, beliau memiliki usaha toko sepeda dan elektronik, selama proses pembiayaan beliau sangat kooperatif dalam pembayaran dan proses sebelum akad, tidak pernah telat dalam angsuran dan dalam berjalannya usaha belum pernah melanggar prinsip syariah.”¹¹

Baidhowi memberikan contoh pembayaran angsuran pembelian mesin penggiling beras oleh nasabahnya yang non-Muslim, yaitu harga mesin tersebut Rp 15 juta kemudian bank mengambil margin keuntungan sebesar Rp 3 juta, jadi total harga jual ditambah margin adalah sebesar Rp 18 juta, maka gambarannya sebagai berikut:

Tabel 1: Simulasi angsuran pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo

Durasi Angsuran	Jumlah Angsuran	Total Pembayaran
Angsuran 1 tahun	Rp. 18.000.000 : 12 = Rp. 1.500.000/bulan	Rp. 1.500.000 x 12 = Rp. 18.000.000
Angsuran 2 tahun	Rp. 18.000.000 : 24 = Rp. 750.000/bulan	Rp. 750.000 x 12 = Rp. 18.000.000
Angsuran 3 tahun	Rp. 18.000.000 : 36 = Rp. 500.000/bulan	Rp. 500.000 x 12 = Rp. 18.000.000

Sumber: diolah berdasar kreasi penulis dari informan

Selama bekerja di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo, Baidhowi belum pernah mendapati kasus secara spesifik terkait

¹¹ Baidowi.

penyalahgunaan akad *murabahah* oleh nasabah non-Muslim, karena sebelum proses akad BSI harus mengetahui secara pasti dan spesifik kegunaan pembiayaan dan bukti usaha nasabah. Hal tersebut sebagaimana diungkapkan dalam wawancara berikut:

“Saya sudah 9 tahun bekerja di sini (BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo), selama itu pula saya *nggak* pernah dapat nasabah non-Muslim yang bermasalah. Justru malah nasabah non-Muslim sangat disiplin angsurannya, tidak pernah *nunggak*. Ya karena sebelum kami menyetujui pembiayaan kami juga pastinya cek lokasi, apakah benar usahanya halal dan juga krosek ke tetangga-tetangganya untuk mengetahui *track record* dari si calon nasabah ini, seperti bagaimana karakternya dan lain sebagainya.”¹²

Untuk verifikasi awal permohonan pembiayaan adalah melalui BI *Checking* dan melalui cek lapangan. Seperti yang diungkapkan oleh Baidhowi, yaitu:

“Verifikasi yang pertama itu melalui BI *checking*, gunanya untuk mengecek riwayat kredit nasabah di sistem debitur Bank Indonesia. Apalagi jaman sekarang marak *pinjol* (pinjaman *online*), jadi benar-benar harus dicek. Kami juga meminta jaminan/agunan yang nilainya sepadan atau bahkan lebih dari jumlah pembiayaan sebagai upaya mengurangi risiko gagal bayar.”¹³

BI *checking* merupakan penentuan untuk layak tidaknya nasabah diberikan pembiayaan, jika BI *checking* nasabah tidak baik, misalnya sedang terikat pinjaman *online* maka bank tidak akan memberikan pembiayaan tersebut. Setelah itu bank akan meminta jaminan kepada nasabah, jaminan tersebut kemudian di-*review* dan dianalisa. Jaminan pada BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo bersifat wajib untuk semua jenis pembiayaan, dan jenis jaminan tergantung dari nominal pembiayaan yang diambil oleh nasabah. Semakin besar pembiayaan yang diambil, semakin besar pula nilai jaminan yang harus diberikan.

¹² Baidowi.

¹³ Baidowi.

Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 Terkait Penerapan Murabahah pada Nasabah Non-Muslim di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo

Aplikasi pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo dalam penerapan harga jual beserta pengambilan keuntungannya bisa dikatakan bebas dari *riba* karena angsurannya *flat*. Berdasarkan simulasi pembayaran yang terdapat di tabel 1, dapat dilihat bahwa jangka waktu pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo tidak mempengaruhi total harga barang yang telah disepakati. Hal ini membuktikan bahwa dalam praktiknya, pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo tidak mengandung *riba* karena harga tidak berubah-ubah, dan tidak ada perbedaan sistem angsuran antara nasabah Muslim dan nasabah non-Muslim. Keduanya sama-sama menggunakan angsuran yang *flat* dan bebas bunga sehingga jika dilihat dari Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000, maka transaksi tersebut sesuai dengan bagian pertama ayat 1 (satu) yaitu “Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*”.¹⁴

Penentuan margin keuntungan yang dilakukan oleh BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo dalam pembiayaan *murabahah* patut menjadi sorotan, karena dalam penentuan margin tersebut ditentukan sepenuhnya oleh bank. Nasabah tidak diberikan kesempatan untuk melakukan tawar-menawar. Padahal penentuan margin harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang bertransaksi agar dapat saling *ridho* sehingga kesepakatan dapat terpenuhi dengan baik.¹⁵ Namun jika dilihat secara transparasinya, dapat dikatakan bahwa pihak BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo sudah memberitahu dengan jujur terkait harga pokok barang dan margin keuntungan yang diambil, dan nasabah pun sudah sepakat dengan harga yang telah ditentukan bank, maka transaksi ini dianggap sah dan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 bagian pertama ayat 2 (dua) yaitu “Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus

¹⁴ “Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 Tentang *Murabahah*” (n.d.).

¹⁵ Citra Intan Purnama Sari and Sulaeman Sulaeman, “Pengaruh Pembiayaan *Murabahah*, Pembiayaan *Mudharabah* Dan Pembiayaan *Musyarakah* Terhadap Profitabilitas,” *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 2, no. 2 (2021): 160, <https://doi.org/10.31000/almaal.v2i2.3111>.

keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”¹⁶. Keterbukan/transparansi harga jual barang tersebut berlaku untuk semua nasabah baik nasabah Muslim maupun non-Muslim.

Adanya jaminan yang diminta oleh bank juga berlaku pada nasabah Muslim maupun non-Muslim dan sifatnya wajib. Pemberian jaminan pada pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo juga sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 tentang ketentuan jaminan dalam *murabahah* poin 1 (satu) yaitu “Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya”.¹⁷ Adanya jaminan menunjukkan keseriusan nasabah dalam proses angsuran pembiayaan dan jaminan ini bertujuan untuk mengatasi risiko jika terjadi gagal bayar oleh nasabah.

Setelah melakukan verifikasi dokumen-dokumen dan monitoring, jika tidak ada masalah dengan proses administrasi, maka proses selanjutnya yang dilakukan oleh pihak BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo adalah cek lingkungan atau pemeriksaan langsung ke tempat kegiatan usaha nasabah. Tujuan dari kunjungan *on the spot* ini untuk mengecek keabsahan seluruh laporan maupun data yang sudah disetorkan nasabah non-Muslim ke bank, kemudian dari pihak bank membandingkan data/laporan tersebut dengan keadaan *real* di lapangan serta memastikan usaha nasabah non-Muslim sesuai dengan prinsip-prinsip dalam hukum Islam. Setelah cek lingkungan, jika nasabah non-Muslim terbukti memiliki usaha yang tidak menyimpang dari prinsip syariah, maka selanjutnya bank akan menyetujui permohonan pembiayaan oleh nasabah. Hal tersebut membuktikan bahwa dalam penerapan akad *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo kepada nasabah non-Muslim, benar-benar sangat memperhatikan usaha apa yang tengah dijalankan oleh nasabahnya sebelum pembiayaan diberikan. Jika dilihat dari perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 tentang Ketentuan Umum *murabahah* dalam Bank Syariah, maka penerapan *murabahah* BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo sudah sesuai dengan poin ke dua (dua) yaitu “Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam”.¹⁸

¹⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Murabahah.

¹⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Murabahah.

¹⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Murabahah.

Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan pembiayaan *murabahah* dan memastikan bahwasanya pembiayaan tersebut digunakan sesuai prinsip syariah, pasca pemenuhan pembiayaan, pihak BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo juga melakukan pengawasan dan monitoring secara *continue* pada usaha nasabah non-Muslim. Pengawasan ini dilakukan dengan cara melakukan kunjungan secara berkala yaitu biasa dilakukan sebulan atau dua bulan sekali. Sehingga jika terjadi permasalahan di tengah berjalannya proses pembiayaan, misalnya usaha nasabah mengalami kerugian atau bahkan kebangkrutan, pihak bank dapat segera membantu mencari jalan keluarnya. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 bagian keenam mengenai Bangkrut dalam Murabahah, yaitu “*Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan*”.¹⁹

Kunjungan tersebut selain untuk silaturahmi, juga menjadi sarana bagi bank untuk mengetahui adakah hal yang perlu mendapatkan bimbingan atau pembinaan. Karena sebagian besar pembiayaan *murabahah* di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo digunakan untuk mendanai nasabah yang memiliki usaha mikro. Selain melakukan kunjungan ke tempat usaha nasabah, bank juga berkomunikasi dengan nasabah *by phone* atau *WhatsApp* untuk mengingatkan nasabah apabila terjadi tunggakan atau lupa mengangsur. Dari kunjungan tersebut, kemudian dituliskan dalam Laporan Kunjungan Nasabah (LKN), laporan tersebut berisi tujuan kunjungan, identitas nasabah serta hasil kunjungan apakah usaha nasabah berkembang atau tidak serta bagaimana prospek kedepannya. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 poin 8 (delapan), yang menyebutkan bahwa “*Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah*”.²⁰

Penutup

Penerapan *murabahah* pada nasabah non-Muslim di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo sejatinya telah benar-benar sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000

¹⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Murabahah.

²⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Murabahah.

tentang Ketentuan Umum *Murabahah* seperti transaksi yang bebas *riba*, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah, keterbukaan mengenai harga barang serta transparansi mengenai margin yang didapatkan bank. Meskipun pada dasarnya di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 tidak ada peraturan khusus mengenai nasabah non-Muslim yang ingin mengambil pembiayaan *murabahah* di bank syariah, namun yang terpenting adalah baik nasabah Muslim maupun non-Muslim harus mematuhi rukun dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam akad *murabahah*, pun juga bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya harus berdasarkan prinsip syariah. Hal ini dibuktikan dengan belum pernah didapati kasus terkait penyalahgunaan akad *murabahah* oleh nasabah non-Muslim karena sebelum proses akad, BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo harus benar-benar mengetahui dan memastikan secara spesifik kegunaan pembiayaan tersebut untuk usaha yang halal. Pengecekan usaha nasabah non-Muslim secara berkala juga dilakukan bahkan setelah akad selesai dilakukan. Hal ini dilakukan demi menjaga agar akad *murabahah* yang telah disepakati tidak melenceng dari prinsip-prinsip syariah.

Penelitian ini hanya mencakup studi kasus di BSI KCP Bojonegoro Sumberrejo, sehingga hasilnya tidak dapat digeneralisasikan untuk seluruh bank syariah di Indonesia serta hanya fokus pada pembiayaan *murabahah*, sehingga kurang memberikan gambaran lengkap tentang bagaimana nasabah non-Muslim memanfaatkan produk-produk syariah lainnya seperti *rahn*, *ijarah*, atau *musyarakah mutanaqisah*. Penelitian selanjutnya sebaiknya melibatkan lebih banyak bank syariah dan unit layanan di berbagai lokasi untuk mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif tentang penerapan pembiayaan *murabahah* bagi nasabah non-Muslim. Selain *murabahah*, penelitian selanjutnya dapat memfokuskan pada produk-produk syariah lainnya untuk memahami lebih dalam preferensi nasabah non-Muslim terhadap berbagai jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah.

Daftar Pustaka

- Baidowi, Bagus. "Wawancara Langsung Dengan Retail Sales Executive (RSE) Bank Syariah Indonesia." 2024.
"BSI Usaha Mikro." 2024.
Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000

- Tentang Murabahah (n.d.).
- Harahap, Ahmad Khoiri. "Preferensi Nasabah Non Muslim Terhadap Bank Syariah Di Kota Padangsidempuan." Universitas Islam Negeri SYAHADA Padangsidempuan, 2023.
- Heri Sudarsono. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi*. Yogyakarta: EKONISIA, 2012.
- Intan, Novita. "Pembiayaan KPR Sesuai Prinsip Syariah," 2023.
- — —. "Produk Syariah Semakin Diminati Nasabah Non Muslim,," 2023.
- Miru, A. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Sari, Citra Intan Purnama, and Sulaeman Sulaeman. "Pengaruh Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Profitabilitas." *Al Maal: Journal of Islamic Economics and Banking* 2, no. 2 (2021): 160. <https://doi.org/10.31000/almaal.v2i2.3111>.
- Setiawan Niken Ayu, Rafidah, Erwin Saputra Siregar. "Analisis Dominasi Penggunaan Akad Murabahah Pada Praktik Penyaluran Dana Di Bank Syariah Indonesia Gatot Subroto." *Jurnal Pendidikan Tambusi* 7, no. 3 (2023).