

**ANALISIS TERHADAP MEKANISME PEMBIAYAAN  
MIKRO DENGAN AKAD *MURABAHAH*  
DI BANK SYARIAH**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**Tessa Sintya Sari  
180810147**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

**ANALISIS TERHADAP MEKANISME PEMBIAYAAN  
MIKRO DENGAN AKAD *MURABAHAH*  
DI BANK SYARIAH**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh :**

**Tessa Sintya Sari  
180810147**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Tessa Sintya Sari  
NPM : 180810147  
Nama Kampus : Universitas Putera Batam  
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Humaniora  
Program Studi : Akuntansi

Meyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul :

**Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro Dengan Akad *Murabahah*  
Di Bank Syariah**

Adalah hasil karya sendiri dan bukan hasil "duplikasi" dari karya orang lain. Sepengetahuan saya didalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan gelar yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses dengan perundang-undangan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 31 Januari 2023



Tessa Sintya Sari  
NPM. 180810147

**ANALISIS TERHADAP MEKANISME PEMBIAYAAN  
MIKRO DENGAN AKAD *MURABAHAH*  
DI BANK SYARIAH**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh :**

**Tessa Sintya Sari  
180810147**

**Telah disetujui oleh pembimbing pada tanggal  
seperti tertera dibawah ini**

**Batam, 31 Januari 2023**



**Handra Tipa, S.PdI., M.Ak  
Pembimbing**

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan mikro dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI), Untuk mengetahui apa saja hambatan yang ditemui dalam mekanisme pembiayaan mikro menggunakan akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia (BSI). Jenis penelitian ini menggunakan kualitatif. objek penelitian yang diteliti mengenai mekanisme pembiayaan mikro dengan akad *murabahah* yang dilakukan pada Bank Syariah Indonesia Cabang Batam. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumenter. Metode analisis data adalah menggunakan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini yaitu tahapan mekanisme pembiayaan mikro dengan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Batam sudah sesuai dengan prinsip syariah dengan ketentuan fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai Murabahah ada perbedaan dari Buku Standar Produk Perbankan Syariah OJK (2016) walaupun ada cara atau pendekatan yang berbeda. Tahapan yang tidak sesuai dengan teori yang dilakukan oleh bank yaitu pada tahapan analisis rasio. Hambatan yang ditemui pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam mekanisme pembiayaan mikro dengan akad Murabahah pada BSI Kantor Cabang Batam antara lain karakter nasabah dimana nasabah terlambat membayar dari jadwal yang sudah ditentukan, kondisi usaha nasabah yang menurun juga mengakibatkan nasabah tidak bisa membayar cicilan tepat waktu , banyaknya persaingan lembaga keuangan dan jaminan nasabah yang tidak bisa mengcover pembiayaan.

**Kata kunci : Pembiayaan, Akad, *Murabahah*, Bank, Syariah**

## **ABSTRACT**

*This study aims to find out how the microfinancing mechanism is with a murabaha contract at Bank Syariah Indonesia (BSI). This type of research uses qualitative. the object of research studied is the mechanism of microfinance with a murabaha contract conducted at the Batam Branch of the Indonesian Sharia Bank. Data collection techniques used are interviews and documentaries. The method of data analysis is using descriptive qualitative. The results of this study are that the stages of the microfinance mechanism with a murabaha contract at Bank Syariah Indonesia (BSI) Batam Branch Office are in accordance with sharia principles with the provisions of the DSN MUI fatwa No 04/DSN-MUI/IV/2000 regarding Murabaha there is a difference from the Banking Product Standard Book OJK Sharia (2016) although there are different ways or approaches. The stages that are not in accordance with the theory carried out by the bank are the ratio analysis stages. Obstacles encountered by Bank Syariah Indonesia (BSI) in the microfinance mechanism with a Murabahah contract at the BSI Batam Branch Office include the character of the customer where the customer is late paying from a predetermined schedule, the customer's declining business conditions also result in the customer not being able to pay installments on time , lots of competition from financial institutions and customer guarantees that cannot cover financing.*

**Keywords: Financing, Akad, Murabaha, Bank, Sharia**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata (S1) pada program studi akuntansi Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bawah skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi tidak adak terwujud tanpa ada bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Nur Elfi Huasda, S. Kom., M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam.
2. Bapak Dr. Michael Jibrael Rorong, S.T., M.I.Kom., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora.
3. Bapak Argo Putra Prima, S.E., M.Ak., selaku Ketua Program Studi Akuntansi.
4. Bapak Handra Tipa, S.PDI., M.Ak., selaku Pembimbing Skripsi pada Program Studi Akuntansi Universitas Putera Batam.
5. Kepada seluruh staff dosen pengajar Program Strata 1 Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Universitas Putera Batam.
6. Kepada Orang Tua saya, Bapak Jhon Efendi dan Ibu Murni Roza Linda atas arahan dan semangat, kasih sayang serta motivasi kepada penulis selama ini.

7. Teman-teman seperjuangan dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang turut membantu dalam proses penyusunan skripsi.  
Semoga Tuhan membalas semua kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufikNya. Amin.

Banar, 31 Januari 2023



Tessa Sinyu Sari



## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL.....                        | i    |
| HALAMAN SAMPUL.....                       | ii   |
| SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....        | iii  |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                   | iv   |
| ABSTRAK.....                              | v    |
| <i>ABSTRACK</i> .....                     | vi   |
| KATA PENGANTAR.....                       | vii  |
| DAFTAR ISI.....                           | ix   |
| DAFTAR GAMBAR.....                        | xiii |
| DAFTAR RUMUS.....                         | xiv  |
| DAFTAR TABEL.....                         | xv   |
| BAB I PENDAHULUAN.....                    | 1    |
| 1.1 Latar Belakang.....                   | 1    |
| 1.2 Identifikasi Masalah.....             | 7    |
| 1.3 Batasan Masalah.....                  | 7    |
| 1.4 Rumusan Masalah.....                  | 8    |
| 1.5 Tujuan Penelitian.....                | 8    |
| 1.6 Manfaat Penelitian.....               | 8    |
| BAB II LANDASAN TEORI.....                | 11   |
| 2.1 Bank Syariah.....                     | 11   |
| 2.1.1 Pengertian Bank Syariah.....        | 11   |
| 2.1.2 Ciri-ciri Bank Syariah.....         | 12   |
| 2.1.3 Tujuan dan Fungsi Bank Syariah..... | 13   |
| 2.2 Pengertian Mekanisme.....             | 14   |
| 2.3 Pembiayaan.....                       | 15   |
| 2.2.1 Prinsip Analisis Pembiayaan.....    | 16   |
| 2.4 Akad <i>Murabahah</i> .....           | 17   |
| 2.3.1 Akad.....                           | 17   |
| 2.3.2 <i>Murabahah</i> .....              | 18   |
| 2.3.3 Dasar Hukum.....                    | 24   |
| a. QS : al-Baqarah 275.....               | 25   |

|                                   |   |    |
|-----------------------------------|---|----|
| b.                                | Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang<br>Ketentuan Umum <i>Murabahah</i> dalam Bank Syariah..... | 25 |
| 2.3.4                             | Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....   | 26 |
| 2.3.5                             | Syarat-syarat Pembiayaan Mikro.....   | 26 |
| 2.3.6                             | Pengajuan Pembiayaan .....  | 27 |
| 2.3.7                             | Kehalalan Akad <i>Murabahah</i> .....   | 27 |
| 2.3.8                             | Tujuan Akad <i>Murabahah</i> .....  | 28 |
| 2.3.9                             | Metode Perhitungan Margin Keuntungan Pembiayaan <i>Murabahah</i> ...  | 29 |
| 2.5                               | Usaha Mikro, Kecil dan Menengah di Indonesia .....  | 30 |
| 2.4.1                             | Pengertian UMKM .....   | 30 |
| 2.6                               | Peran Pembiayaan Bank Syariah Terhadap Perkembangan UMKM di<br>Indonesia .....  | 31 |
| 2.7                               | Penelitian Terdahulu.....   | 33 |
| 2.8                               | Kerangka Konseptual .....   | 41 |
| BAB III METODE PENELITIAN.....    |   | 44 |
| 3.1                               | Jenis Penelitian .....  | 44 |
| 3.2                               | Objek Penelitian .....  | 45 |
| 3.3                               | Subjek Penelitian.....  | 45 |
| 3.3.1                             | Informan.....   | 46 |
| 3.3.2                             | Responden.....  | 46 |
| 3.4                               | Teknik Pengumpulan Data .....   | 46 |
| 3.5                               | Metode Analisis.....  | 47 |
| 3.6                               | Data dan Sumber Data.....   | 48 |
| 3.7                               | Teknik Pengolahan Data .....  | 49 |
| 3.8                               | Lokasi dan Jadwal Penelitian .....  | 49 |
| 3.8.1                             | Lokasi Penelitian.....  | 49 |
| 3.8.2                             | Waktu Penelitian.....   | 50 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN ..... |   | 52 |
| 4.1                               | Gambaran Umum Objek Penelitian .....  | 52 |
| 4.1.1                             | Sejarah Bank Syariah Indonesia (BSI) .....  | 52 |
| 4.1.2                             | Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI).....   | 53 |
| 4.1.3                             | Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Batam Business<br>Center  | 55 |
| 4.1.4                             | Produk Bank Syariah Indonesia.....  | 58 |
| a.                                | Produk Tabungan .....   | 59 |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| b.     | Produk Transaksi .....   | 62 |
| c.     | Produk Bisnis .....  | 63 |
| d.     | Produk Emas .....  | 64 |
| e.     | Produk Haji dan Umroh .....  | 64 |
| f.     | Produk Pembiayaan .....  | 65 |
| 4.1.5  | Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Batam .....                | 66 |
| a.     | Tahap pengajuan Pembiayaan Mikro .....   | 67 |
| b.     | Barang Jaminan Yang Dijadikan Sebagai Bukti Agunan .....   | 68 |
| c.     | Analisis nasabah dengan prinsip 5 C .....  | 68 |
| d.     | Pembuatan perjanjian .....   | 68 |
| e.     | Pencairan pembiayaan .....   | 69 |
| f.     | Monitoring .....   | 70 |
| 4.2    | Pembahasan .....   | 71 |
| 4.2.1  | Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Batam .....       | 71 |
| a.     | Permohonan Pembiayaan .....  | 71 |
| b.     | Pengumpulan Data .....   | 72 |
| c.     | Analisis Data Nasabah .....  | 73 |
| d.     | Analisis Rasio .....   | 74 |
| e.     | Persetujuan Pembiayaan .....   | 75 |
| f.     | Pengumpulan data tambahan .....  | 75 |
| g.     | Pengikat atau perjanjian .....   | 76 |
| h.     | Pencairan .....  | 76 |
| i.     | Monitoring .....   | 77 |
| 4.2.2  | Hambatan yang ditemui pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam mekanisme pendanaan mikro menggunakan akad <i>Murabahah</i> ? ..... | 78 |
| a.     | Karakter Nasabah .....   | 78 |
| b.     | Kondisi Usaha Nasabah Menurun .....  | 79 |
| c.     | Persaingan antar Lembaga Keuangan .....  | 79 |
| d.     | Jaminan tidak bisa mengcover pembiayaan .....  | 80 |
| BAB V  | PENUTUP .....  | 83 |
| 5.1    | Kesimpulan .....   | 83 |
| 5.2    | Saran .....  | 84 |
| DAFTAR | PUSTAKA .....  | 85 |

|               |    |
|---------------|----|
| LAMPIRAN..... | 89 |
|---------------|----|

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar 1.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> ..... | 26 |
|--|----|

## DAFTAR RUMUS

|   |    |
|---|----|
| Rumus 2.1 Angsuran pokok pembiayaan dan Margin keuntungan ..... | 30 |
|---|----|

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....   | 38 |
| Tabel 3.1 Waktu Penelitian .....   | 51 |
| Tabel 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI)<br>KC Batam Business Center ..... | 53 |