

## **Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Mitraguna PT. Bank Syariah Indonesia Tbk Kantor Cabang Pembantu Watansoppeng**

**Muhammad Azhar<sup>1\*</sup>, Kamaruddin<sup>2</sup>, Muhammad Taufiq<sup>3</sup>, Sudirman<sup>4</sup>, St Hafsa Umar<sup>5</sup>**

<sup>1,2,3,4,5</sup> Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

\* E-mail Korespondensi: muhammadazharalimin67@gmail.com

### **Information Article**

*History Article*

*Submission: 15-11-2025*

*Revision: 16-11-2025*

*Published: 26-11-2025*

### **DOI Article:**

**10.24905/mlt.v6i2.231**

### **A B S T R A K**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tiga hal utama implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan Mitraguna di PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Watansoppeng, tingkat kemudahan dan kecepatan layanan tersebut bagi nasabah, dan efektivitas implementasi akad murabahah pada produk tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Informan penelitian terdiri dari pihak internal bank (Branch Manager, Manager Operasional, dan Consumer Business Representatif) serta 4 (empat) nasabah Mitraguna. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi akad menggunakan model Murabahah bil Wakalah, di mana bank memberikan kuasa (wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan setelah akad dan pencairan dana. Temuan ini mengindikasikan ketidaksesuaian dengan Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9, karena akad jual beli (murabahah) dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank. Dari sisi nasabah, proses pengajuan dinilai sangat mudah dan cepat, dengan proses pencairan bisa selesai dalam 1-3 hari. Kemudahan ini didukung oleh peran aktif Sales Force (SF). Implementasi ini dinilai efektif. Bagi bank, target pencairan bulanan konsisten tercapai dan kualitas pembiayaan sangat baik dengan Non-Performing Financing (NPF) di bawah 2%. Bagi nasabah, produk ini efektif memenuhi kebutuhan konsumtif (seperti renovasi rumah) dengan skema angsuran payroll yang ringan dan dirasa terhindar dari riba.

**Kata Kunci:** Akad Murabahah, Mitraguna, Bank Syariah Indonesia, Implementasi, Efektivitas

### **A B S T R A C T**

*This study aims to analyze three main aspects of the implementation of the murabahah contract on Mitraguna financing products at PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Watansoppeng, the level of ease and speed of service for customers, and the effectiveness of the implementation of the murabahah contract on these products. This study uses a qualitative method with a descriptive approach. Data collection*

### **Acknowledgment**

---

*was carried out through observation, interviews, and documentation. Research informants consisted of internal bank parties (Branch Manager, Operational Manager, and Consumer Business Representative) and 4 (four) Mitraguna customers. The results of the study indicate that the implementation of the contract uses the Murabahah bil Wakalah model, where the bank gives power of attorney (wakalah) to customers to purchase the goods themselves after the contract and disbursement of funds. This finding indicates a discrepancy with the DSN-MUI Fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000 article 1 paragraph 9, because the sale and purchase contract (murabahah) is carried out before the goods in principle become the property of the bank. From a customer perspective, the application process is considered very easy and fast, with disbursement being completed within 1-3 days. This convenience is supported by the active role of the Sales Force (SF). This implementation is considered effective. For the bank, monthly disbursement targets are consistently achieved and financing quality is excellent with a Non-Performing Financing (NPF) below 2%. For customers, this product effectively meets consumptive needs (such as home renovations) with a flexible payroll installment scheme that is considered free from usury..*

---

**Key word:** *Murabahah Contract, Mitraguna, Bank Syariah Indonesia, Implementation, Effectiveness*

---

© 2025 Published by multiplier. Selection and/or peer-review under responsibility of multiplier

## PENDAHULUAN

Perbankan merupakan lembaga yang memiliki peran penting dalam pembangunan suatu Negara, khususnya untuk membantu segala aspek kebutuhan hidup di masyarakat. Peran ini dibentuk oleh peran bank sebagai perantara keuangan yaitu pihak yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengembalikannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk pembiayaan lainnya dengan tujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat itu sendiri.

Bank syariah juga merupakan bank yang seluruh kegiatan transaksinya berdasarkan syariah Islam. Melalui UU No. 23 tahun 1999, pemerintah memberikan kewenangan kepada Bank Indonesia untuk dapat menjalankan tugasnya berdasarkan prinsip syariah. Selanjutnya adalah Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 menerangkan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta tata cara dan proses dalam

melaksanakan kegiatan usahanya.

Di era sekarang dengan persaingan ketat, banyak nya perusahaan pembiayaan yang menawarkan pinjaman yang sangat mudah untuk di akses oleh pegawai negeri sipil dengan kemudahan pencairan menjadi pesaing berat bagi perbankan syariah. Munculnya persepsi di sebagian masyarakat yang menyatakan bahwa mengambil uang di Bank syariah sama saja dengan Bank konvensional, lebih mahal daripada Bank konven atau pada perusahaan pembiayaan.

Sesuai dengan penelitian Sujian Suretno dan Rivai Yusuf ,STAI Al-Hidayah Bogor pada tahun 2021 menyatakan, mahalnya pembiayaan di bank syariah adalah fenomena yang riil terjadi, namun demikian mahalnya pembiayaan di bank syariah masih kompetitif dan relative terjangkau. Dan menjadi tantangan bagi Bank syariah khususnya bagi bagian pembiayaan Mitraguna memberikan proses yang mudah bagi masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian Abdurrahman Shalahuddin pada tahun 2023 menyatakan dari 25 (dua puluh lima) artikel jurnal yang diteliti dengan tema implementasi akad murabahah pada perbankan syariah ternyata terdapat 14 (empat belas) yang dapat menerapkan akad murabahah yang sesuai dengan ketentuan umum pada fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dan beberapa ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang tentang akad murabahah, 3 (tiga) yang belum dapat menerapkan akad murabahah yang sesuai dengan fatwa dan 8 (delapan) yang masih samar-samar.

Berdasarkan data nasabah dengan adanya penurunan jumlah nasabah yang cukup signifikan pada tahun 2024 menjadikan penelitian yang kami akan lakukan ini sangat relevan dengan keadaan Bank saat ini.

**Tabel 1. Jumlah Nasabah Mitraguna Murabahah Komsumsi Tahun 2022-2024**

Tahun	Jumlah nasabah
2022	144
2023	151
2024	84

Sumber: Bank Syariah Indonesia KCP Watansoppeng

## METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian langsung untuk mengetahui implementasi akad murabahah pada produk mitraguna.

menggunakan analisis deskriptif. Adapun lokasi yang menjadi tempat penelitian dilaksanakan yakni PT. Bank syariah Indonesia Tbk kantor Kantor Cabang Pembantu Kabupaten Watansoppeng, yang terletak di Jl. Kemakmurah No.22 Kelurahan Lemba, Kecamatan Lalabata, Kabupaten Soppeng , Provinsi Sulawesi Selatan. Sumber data yang dimaksud dalam penelitian adalah subjek dari mana data tersebut dapat diperoleh dan memiliki informasi kejelasan tentang bagaimana mengambil data tersebut dan bagaimana data tersebut diolah. Analisis data dimulai dari pengolahan data mentah. Mengolah data yang dimaksud adalah membuat data atau ringkasan yang bersumber dari pengumpulan data baik dari wawancara, observasi dan dokumentasi. Pengelolaan data berarti pemberian skor, pengelompokan perhitungan dan sebagainya mengenai data yang kita miliki, yang diperoleh melalui tahap pengumpulan data dan juga dari jawaban responden yang di berikan skor.

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Teknik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dengan membuat gambaran atau mendeskripsikan secara sistematis, faktual, akurat mengenai data yang telah terkumpul. Dalam hal ini digunakan peneliti untuk menguraikan sistem yang ada dalam proses pembiayaan produk menggunakan akad murabahah. Adapun metode-metode yang digunakan peneliti yaitu Reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan

## **HASIL**

### **Bagaimana Implementasi akad murabahah pada produk Mitraguna bank syariah indopnesia KCP watansoppeng?**

Berdasarkan hasil penelitian implementasi akad murabahah pada produk Mitraguna pada BSI KCP watansoppeng menyandingkan akad murabahah dengan akad wakalah atau disebut Murabahah Bill Wakalah yang mana memberikan surat kuasa kepada nasabah untuk diwakilkan.

Adapun tahapan alur implementasi akad murabahah pada produk Mitraguna pada BSI Watansoppeng dimulai dengan pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah , kemudian dilakukan ferivikasi berkas, dan pembuatan berkas- berkas yang diperlukan disaat akad oleh pihak bank , yang mana salah satunya ada surat kuasa Bank BSI watansoppeng kepada nasabah, kemudian dilakukanlah Akad pembiayaan antara pihak nasabah dan Bank dengan berlandaskan akad jual beli, kemudian bank akan mencairkan pembiayaan dilakukan oleh

pihak bank kepada nasabah, kemudian nasabah yang akan mencari sendiri barang yang dibutuhkannya sesuai dengan RAB yang diajukan kepada bank, sesuai spesifikasi yang nasabah inginkan kemudian nasabah juga yang akan membayar secara langsung, dan kemudian barang dikirimkan langsung ke alamat nasabah.

Implementasi akad murabahah pada produk mitraguna pada BSI Watansoppeng tidak berjalan sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN- MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 , dalam transaksi jual beli sistem Murabahah bil Wakalah pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada pihak yang lain, dengan demikian akad pertama dari praktik Murabahah bil Wakalah ialah akad Wakalah. Setelah akad Wakalah berakhir kemudian para pihak menjalankan akad Murabahah.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN- MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9: "jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihall ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank".

Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad Murabahah bil Wakalah dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad murabahah dapat dilakukan.

Akad Murabahah bil Wakalah adalah jual beli dengan diawali Lembaga Keuangan Syariah mewakilkan pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut didapatkan oleh nasabah, kemudian Bank yang kan membayar tagihan nya dan barang resmi menjadi milik bank syariah indonesia.

Setelah barang tersebut dimiliki pihak Lembaga Keuangan Syariah dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin keuntungan yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati antara pihak Lembaga Keuangan Syariah dengan nasabah.

Temuan peneliti tidak selaras dengan apa yang didapatkan oleh peneliti terdahulu Hani' atul Mahmudah Analisia penggunaan akad murabahah pada produk mitraguna yanghasilnya menyatakan Penerapan akad murabahah dalam pembiayaan mitraguna sudah memenuhi rukun, skema pembiayaan murabahah serta ketentuannya, khususnya ketentuan umum pada fatwa DSN No: 04/DSNMUI/IV/2000tentang murabahah dan beberapa ketentuan yang tercantum

dalam Undang-Undang tentang akad murabahah.

Sedangkan peneliti merasa ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 tidak di penuhi oleh BSI KCP Watansoopeng : yang bunyinya "jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihall ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank".

Pihak BSI Watansoppeng tidak pernah resmi memiliki barang nya dikarenakan Akad dilakukan terlebih dahulu kemudian pencairan dilakukan barusalah nasabah mencari barang nya sendiri dan membayarnya sendiri. Secara tidak lansung melakukan akad murabahah yang mana artinya jual beli tetapi objek akad berupa barang belum ada.

### **Apakah implementasi produk Mitraguna mampu memberikan kemudahan dan Kecepatan pada nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Watansoppeng?**

Implementasi akad Murabahah pada produk Mitraguna di BSI KCP Watansoppeng menunjukkan tingkat kemudahan dan kecepatan yang tinggi dalam mendukung kebutuhan konsumtif masyarakat, terutama bagi kalangan pegawai negeri sipil (PNS), pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja (PPPK), serta pegawai di lingkungan badan usaha milik negara (BUMN). Skema pembiayaan ini tidak hanya memberikan solusi finansial tetapi juga menghadirkan kemudahan dan kepraktisan dalam prosesnya. Dikarenakan pihak bank hanya memberikan kuasa kepada nasabah dengan dasar akad wakalah dan lansung mencairkan pembiayaan.

Dari sisi nasabah juga merasa mudah dan cepat dalam proses administrasi sampai pada pencairan, Keunggulan pelayanan ini semakin diperkuat dengan kehadiran Sales Force (SF), yaitu tenaga pemasar yang secara aktif mendampingi nasabah sejak tahap awal hingga pencairan pembiayaan. Peran SF tidak hanya sebatas memberikan informasi, tetapi juga mencakup edukasi mengenai produk dari BSI Watansoppeng. Kehadiran mereka secara langsung di lapangan mampu membangun kedekatan emosional dengan nasabah, mengurangi hambatan administratif, serta menciptakan pengalaman layanan yang lebih personal dan responsif. yang mana proses paling lama sampai 3 (tiga) hari cair pembiayaan mitraguna ini, kemudian nasabah yang kan mencari barang nya sendiri.

Kemudahan dan kecepatan disini merupakan serangkaian proses pengaksesan informasi, petunjuk penggunaan, pengajuan hingga serah terima. Hal tersebut dapat dirasakan oleh informan secara pribadi melalui proses yang dijalannya tanpa ada hambatan dan kerumitan

tertentu pada proses pengkaesan informasi hingga pengangsuran. Dari proses tersebut dapat dianalisa dan dijabarkan beberapa kemudahan yang ada berdasarkan indikator yang ada.

Kemudian dari proses kemudahan yang dinilai cukup membantu seseorang yang sebelumnya kesulitan memiliki barang komsumsi karena biaya yang besar, dapat memiliki dengan cara dan metode yang cukup mudah karena adanya sistem dan bantuan yang telah disediakan, serta fleksibel sehingga mampu diaplikasikan semua orang. Kemudahan yang didapat indikator kemudahan meliputi beberapa hal sebagai berikut:

### **Clear and Understable (mudah dimengerti)**

Clear and Understable artinya mudah dimengerti, dalam artian suatu sistem dapat dipahami dan dilakukan tanpa adanya daya usaha yang rumit. Pada pemberian mitraguna perilaku ini dapat ditunjukkan dengan mudahnya tentang apa itu pemberian mitraguna , bagaimana mengaksesnya, bagaimana prosesnya. Pada indikator ini menunjukkan bahwa aksebilitas pada pemberian ini dikatakan cukup mudah, dari akses informasi hingga sistem yang diterapkan. Dari segi informasi nasabah mendapatkan informasi di lingkungannya, yang menjadi petunjuk bahwa informasi tentang adanya mitraguna ini cukup mudah diketahui beberapa kalangan, seperti contohnya lingkungan kerja khususnya perkantoran, sekolah dikarenakan nasabah harus berstatus PSN, PPPK atau pegawai BUMN.

### **Does Not Require a Lot Mental Effort (tidak diperlukan banyak daya dan upaya dalam aksebilitasnya.**

Indikator ini mengukur seberapa mudah aksebilitas pada produk mitraguna BSI ini. Hal yang dirasa mudah pertama adalah sudah adanya (SF), yaitu tenaga pemasar yang secara aktif mendampingi nasabah sejak tahap awal hingga pencairan pemberian. Jadi dengan genggaman tangan segala akses informasi dan pengarahan cukup kompleks dan mudah dimengerti. Hal kedua adalah kemudahan dalam memperoleh persetujuan. Dari empat nasabah yang mengalami kemudahan dan kecepatan semuanya mengaku mengalami kemudahan dari pengajuan hingga pencairan prosesnya cepat, informan mendapat kemudahan persetujuan. Dari proses tersebut tentunya cukup efektif dalam mendapatkan.

### ***Easy to Use (sistem mudah digunakan).***

Kemudahan disini adalah meliputi aktivitas yang dilakukan oleh mitraguna ini dalam melakukan akses maupun pemberian. Kemudahan yang cukup nampak mudah digunakan

disini adalah dari segi pembayaran karena langsung payroll gaji nya . kemudian nasabah sendiri lah yang langsung memilih dan membayar barang yang inginkan nya stelah mendapatkan pencairan dari bank BSI KCP Watansoppeng

### **Bagaimana efektivitas implementasi akad murabahah pada produk Mitraguna?**

Secara kinerja, implementasi akad Murabahah yang dijalankan oleh Bank BSI KCP Watansoppeng ini terbukti efektif, ditunjukkan oleh capaian target pencairan pembiayaan yang konsisten tercapai setiap bulannya dan secara tahunan dan kualitas pembiayaan yang sangat baik dengan Non-Performing Financing (NPF) di bawah  $< 2\%$ , dikarenakan pembiayaan mitraguna ini payroll gaji di BSI Watansoppeng yang menjadikan kurangnya pembiayaan bermasalah.

Dari perspektif nasabah, produk ini tidak hanya mempermudah akses ke pembiayaan, Kemampuan untuk menggunakan dana tersebut dalam memenuhi kebutuhan seperti renovasi rumah, Keunggulan lainnya adalah integrasi sistem pembayaran angsuran langsung melalui payroll, yang memberikan kenyamanan ekstra bagi nasabah dengan cara menghilangkan risiko keterlambatan, mengurangi beban administratif, serta memastikan proses pembayaran berlangsung secara lancar dan konsisten setiap bulannya. Serta nasabah juga merasa terhindar dari riba karena menggunakan layanan bank syariah. Semua kemudahan tersebut tidak hanya memberikan nilai tambah secara praktis, tetapi juga memperkuat persepsi positif nasabah terhadap kualitas layanan dan komitmen institusi keuangan dalam memberikan solusi yang tepat guna dan relevan.

Maka dari itu, pemberlakuan akad murabahah dalam produk pembiayaan mitraguna pada BSI KCP Watansoppeng dapat dikatakan efektif apabila telah memenuhi faktor-faktor dalam pencapaian efektivitas. Menurut S.P Siagian efektivitas pembiayaan dapat diketahui dengan tercapainya faktor-faktor pendukung efektivitas melalui fungsi dan tujuan, ketepatan sasaran, ruang lingkup proses pengajuan, keterjangkauan, ketersediaan sumber daya, dan akuntabilitas.

Dalam pembiayaan mitraguna dengan menggunakan akad murabahah peneliti menemukan bahwa dalam memberlakukan pembiayaan ini BSI KCP Watansoppeng telah memenuhi penilaian efektivitas sebagaimana yang telah dijelaskan oleh S.P Siagian, yaitu:

### **Fungsi dan Tujuan**

Adapun fungsi dan tujuan pembiayaan Mitraguna ini yaitu untuk memberikan kesejahteraan kepada masyarakat agar mampu memenuhi kebutuhan komsumsi yang diinginkan, baik berupa renovasi rumah, kendaraan yang layak. Berdasarkan hasil temuan lapangan, nasabah yang melakukan pembiayaan ini merasa terbantu akan adanya pembiayaan mitraguna menggunakan akad murabahah, hal ini dikarenakan nasabah merasa bisa mengansur dengan tenang dan impian yang idamkan juga bisa tercapai dengan cepat, maka dari itu pembiayaan mitraguna sangat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan konsumtifnya.

### **Tepat Sasaran**

Berdasarkan temuan peneliti, sasaran pembiayaan mitraguna dengan akad murabahah yaitu nasabah yang mempunyai kebutuhan komsumsi yang umumnya ingin melakukan pembelian bahan bangunan untuk renovasi rumah, ataupun pembelian kendaraan maka akan disarankan untuk menggunakan akad murabahah. Selain itu untuk memastikan pembiayaan ini tepat sasaran pihak bank akan mengkonfirmasi kepada nasabah terlebih dahulu melalui financing factory sebelum menyetujui pembiayaan mitraguna, hal ini dilakukan untuk memastikan data nasabah telah meatuhi syarat yang telah ditentukan agar pembiayaan benar dipakai untuk pembelian barangf sesuai RAB yang diajukan.

### **Ruang Lingkup (Kemudahan)**

Dalam hal ini pembiayaan mitraguna dengan akad Murabahah memiliki aspek yang harus dipenuhi dalam kelengkapan administrasi, kesesuaian dengan fakta, dan tingkat konsistensi. Berdasarkan hasil temuan lapangan, kelengkapan administrasi dalam pengajuan pembiayaan mitraguna ini cukup mudah. Syarat administrasi yang mudah ini merupakan salah satu hal yang efektif dalam pembiayaan mitraguna. Selain syarat administrasi pihak BSI KCP Watansoppeng juga menyiapkan beberapa berkas yang juga berupa point-point penting terkait akad yang digunakan, besaran margin, fasilitas, besaran angsuran yang harus dibayarkan, dan sanksi apabila ada hal-hal yang dilanggar nasabah.

### **Ketersediaan dan Keterjangkauan**

Berdasarkan temuan lapangan ketersediaan dan keterjangkauan dalam pembiayaan mitraguna dengan menggunakan akad Murabahah lebih luas dibandingkan dengan akad lainnya jika akad murabahah ini peruntukannya nasabah bisa lebih luas selain untuk kebutuhan properti seperti renovasi rumah ataupun take over, pembiayaan ini dapat digunakan untuk

pembiayaan konsumtif lainnya seperti pembelian kebutuhan rumah seperti kursi, TV, lemari dan juga kebutuhan konsumtif lainnya.

### **Penyaluran dan akad**

Dalam mencapai efektivitas suatu program, maka besarnya penyaluran dana dan realisasi program merupakan hal yang terpenting. Berdasarkan teori, suatu program dikatakan efektif jika kegiatan tersebut dilaksanakan dengan benar dan memberi manfaat. Berdasarkan hasil temuan jumlah nasabah dan terget pencairan mitraguna khususnya dengan akad murabahah sangat menopang pembiayaan ditambah dengan kualitas pembiayaan dengan NPF <2% sangat mencerminkan efektifnya pembiayaan ini.

Analisis yang diperoleh pada pembahasan di atas, yaitu pemberlakuan akad murabahah dalam pembiayaan mitraguna berdasarkan faktor pendukung antara lain fungsi dan tujuan, ketepatan sasaran, ruang lingkup proses pengajuan, keterjangkauan, dinilai efektif. Namun masih ditemukan adanya kekurangan efektivitas pada implementasi akad.

Temuan Penelitian ini memiliki keselarasan dengan penelitian skripsi oleh Siti Nurbaiti dimana hasil penelitiannya yakni Efektivitas pemberlakuan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan KPR Griya dapat diketahui dengan tercapainya faktor-faktor pendukung efektivitas melalui fungsi dan tujuan, ketepatan sasaran, ruang lingkup proses pengajuan, keterjangkauan, dan akuntabilitas. Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang diperoleh penulis mengenai efektivitas implementasi akad murabahah pada produk Mitraguna akad meliputi faktor-faktor tersebut.

### **SIMPULAN**

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan yang dideskripsikan dalam bab sebelumnya, peneliti memberikan simpulan implementasi akad murabahah pada produk mitraguna yang diterapkan pada Bank Syariah Indonesia KCP Watansoppeng dimana yang terjadi adalah kesepakatan jual beli tetapi kemudian bank menggunakan akad wakalah untuk memberikan surat kuasa kepada nasabah untuk mencari dan bertransaksi lansung dengan suplayer, bukan bank yang membayar lansung pada suplayer hasil pesanan dari nasabah sebagaimana akad murabahah bil wakalah harusnya terjadi. Bank Syariah Indonesia KCP Watansoppeng mampu memberikan kemudahan kepada nasabah pembiayaan mitraguna akad murabahah khususnya proses yang ringkas ini mencakup tahap konsultasi awal, pengumpulan

dokumen, analisis kelayakan, dan pencairan dana, yang semuanya dirancang untuk meminimalkan birokrasi tanpa mengurangi ketelitian dalam proses verifikasi dan analisis risiko. Keunggulan pelayanan ini semakin diperkuat dengan kehadiran Sales Force (SF), yaitu tenaga pemasar yang secara aktif mendampingi nasabah sejak tahap awal hingga pencairan pembiayaan. Implementasi akad murabahah pada produk Mitraguna terbukti efektif dan sesuai dengan prinsip syariah. Dari sisi pegawai, target pencairan pembiayaan selalu tercapai dengan kualitas pembiayaan yang sangat baik, ditandai dengan Non Performing Financing (NPF) < 2%. Hal ini menunjukkan bahwa proses pembiayaan berjalan lancar dan terkontrol, serta disesuaikan dengan kebutuhan riil nasabah terhadap barang konsumtif yang diinginkan, dari sisi nasabah, mereka merasa sangat terbantu dengan adanya produk Mitraguna, terutama untuk kebutuhan seperti renovasi rumah. Skema angsuran yang dilakukan melalui sistem payroll gaji memberikan kemudahan pembayaran dan kenyamanan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anugrah, G. S. ., Mumtahaen, I. ., & Nopianti, N. . (2025). Implementasi Akad Rahn Pada Pelaksanaan Gadai Sawah. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 3(2), 102–117. <https://doi.org/10.62421/jibema.v3i2.161>
- Aryono, M. D., & Arya Wiguna, I. N. . (2025). Analisis Implementasi Pemindahbukuan pada Layanan e-PBK terhadap Efektivitas Kinerja Pegawai di Instansi Pengelola Pajak . *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 3(2), 77–88. <https://doi.org/10.62421/jibema.v3i2.147>
- Hapsari, M. T., Zamzama, D. A., Sujiatmiko, D. P. S., Umroh, R. U. Z., & Kusumadewi, R. T. (2025). Analisis Rasio Keuangan Daerah dalam Laporan Realisasi Anggaran. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 3(2), 154–164. <https://doi.org/10.62421/jibema.v3i2.175>
- Indonesia, Ikatan Bankir, Mengelola Bisnis Pembiayaan Syariah (jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama)
- Ismail, Muhammad Ilyas, and Nurfikriyah Irhashih Ilyas, Metodologi Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif (Depok: Raja Grafindo Persada, 2023)
- K, Amiruddin, Perbankan Syariah Di Indonesia, cetakan 1 (Makassar: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makassar, 2022)
- Karim, Adiwarman A., Bank Islam:Analisis Fiqih Dan Keuangan, cetakan 5 (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
- Mahmudah, Hani'atul, 'Analisis Penggunaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mitraguna Di Bank Syariah Indonesia KCP Pasuruan Sidirman 1' (Skripsi: Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2023)
- Margono, S., Metodologi Penelitian Pendidikan (Jakarta: Rineka Cipta, 2014)

Maun, Carly E.F, 'Efektifitas Bantuan Langsung Tunai Dana Desa Bagi Masyarakat Miskin Terkena Dampak Covid-19 Di Desa Talaitad Kecamatan Suluun Tareran Kabupaten Minahasa Selatan', *Jurnal Politico*, Vol 9, NO (2020)

Misno, Abd, *Fiqh Muamalah Al-Maaliyah : Hukum Ekonomi Dan Bisnis Syariah* (Yogyakarta: Bintang Semesta Media, 2022)

Moeleong, Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2018)

Mudzakir Ilyas, 'Mekanisme Pembiayaan Mitraguna Berkah Pns Dengan Akad Murabahah Pada Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Prabumulih', *ADL ISLAMIC ECONOMIC : Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, 1.2 (2020), 161–80  
<<https://doi.org/10.56644/adl.v1i2.20>>

Mumtahaen, I. (2025). Analisis PT. Bio Farma Dalam Perspektif Maqashid Syariah. *JIBEMA: Jurnal Ilmu Bisnis, Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*, 2(4), 275–282.  
<https://doi.org/10.62421/jibema.v2i4.126>

Natalie, Tiara, 'Pengaruh Persepsi Kemudahan, Persepsi Kepercayaan Dan Persepsi Resiko Pada Pemabayaran Elektronik Terhadap Minat Menggunakan Ulang Gopay (Studi Kasus Di Kalangan Mahasiswa Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma)', *Prosiding: Ekonomi Dan Bisnis*, 1.1 (2019), 830–38

Rumasukun, Muhammad Alfan, and Muhammad Ghozali, 'Implementasi Akad Murabahah Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia', *Islamic Economics Journal*, 2.1 (2016)

Sandang, Nelvi Puteri Vilda, 'Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Gowa' (Skripsi: Universitas Muhammadiyah Makassar, 2019)

Soemitra, Andri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Pranadamedia Group, 2019)

Steers, M. Richard, *Efektivitas Organisasi* (jakarta: Erlangga, 1985)

Tirajoh, G E R, S L Mandey, and J G Poluan, 'Analisis Saluran Distribusi Pada PT. Hasjrat Abadi Cabang Airmadidi Di Minahasa Utara', *Emba*, 9.4 (2021), 935–44

Umar, Husein, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014)

Yuliah, Elih, 'Implementasi Kebijakan Pendidikan', *Jurnal At-Tadbir: Media Hukum Dan Pendidikan* Volume, 3.2 (2021), 28–42

Yuliana, Mega Putri Fajar, 'Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mitraguna Online Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Di Kabupaten Nganjuk' (Skripsi,Universitas Islam Negeri Sayyid Ali RahmatullahTulungagung, 2023)

Yusuf, Muri, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan* (Jakarta: Kencana, 2019)