

**PENERAPAN FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG MURABAHAH DI BPRS SUKOWATI SRAGEN  
CABANG GROBOGAN**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S.H pada Strata 1



Disusun Oleh :

**BUDI TRIYONO**  
**NIM. 122311127**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2017**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Semarang  
Telp. (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Naskah Skripsi  
An. Budi Triyono

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo  
di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah saudara :

Nama : Budi Triyono  
NIM : 122311127  
Jurusan : Muamalah  
Judul Skripsi : Penerapan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan

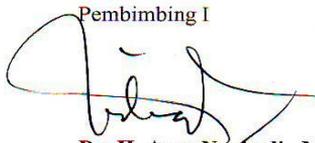
Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian, atas perhatiannya, harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 1 Februari 2017

Pembimbing II

Pembimbing I  


Dr. H. Agus Nurhadi, M.A.  
NIP. 19660407 1999103 1 004



Anthin Lathifah, M. Ag.  
NIP. 19751107 2000112 2002



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan (KampusIII) Telp. 024-7601291 Semarang, 50185

**PENGESAHAN**

Nama : BUDI TRIYONO  
NIM : 122311127  
Jurusan : HUKUM EKONOMI SYARIAH  
Fakultas : SYARIAH DAN HUKUM  
Judul Skripsi : **PENERAPAN FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG MURABAHAH DI BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG  
GROBOGAN**

Telah di munaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan **LULUS**, pada tanggal:

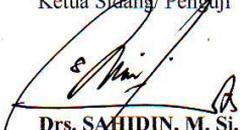
**12 April 2017**

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar sarjana S.H pada (Strata Satu/S1).

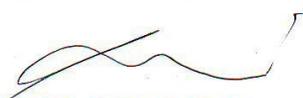
Semarang, 12 April 2017

Dewan Penguji

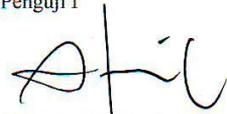
Ketua Sidang/ Penguji

  
Drs. SAHIDIN, M. Si.  
NIP. 196703211993031005

Sekretaris Sidang/ Penguji

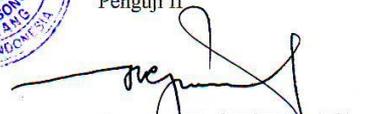
  
ANTHIN LATHIFAH, M. Ag  
NIP. 197511072001122002

Penguji I

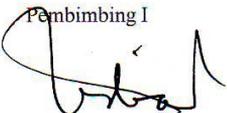
  
MOH. ARIFIN, S. Ag., M.Hum.  
NIP. 197110121997031002



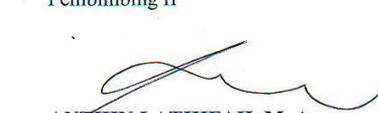
Penguji II

  
Dr. ARDUL GHOFUR, MA.  
NIP. 196701171997031001

Pembimbing I

  
Dr. AGUS NURHADI, M.A.  
NIP. 196604071991031004

Pembimbing II

  
ANTHIN LATHIFAH, M. Ag  
NIP. 197511072001122002

## MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا  
اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya :“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya” (Qs. Al-maidah: 2)

## PERSEMBAHAN

*Bismillahirrahmanirrahim.*

Dalam perjuangan mencari ridha Allah SWT yang tiada batas, dan rahmat-Nya untuk semua kehidupan, menerangi alam semesta menggerakkan semua yang ada dibawah kekuasaan-Nya, serta dengan penuh tetesan air mata perjuangan kupersembahkan penelitian ini untuk orang-orang yang selalu hadir dalam ruang dan waktu kehidupanku, persembahkan skripsi ini teruntuk orang-orang yang kucintai yang selalu hadir mengiringi hari-hariku dalam menghadapi perjuangan hidup serta bagi mereka yang senantiasa mendukung dan mendoakanku di setiap ruang dan waktu dalam kehidupanku khususnya buat:

1. Bapakku Tercinta Bapak Nardi dan Ibu tercinta Ibu Pariyem yang memberiku semangat dan mendidik dengan tegas masalah agama, serta tak lupa untuk selalu mencerahkan dan selalu menasehati dalam setiap langkahku. Yang selalu mendoakanku dan menjadi motivator bagiku, dan mendukung baik moral maupun material, terima kasih atas kepercayaan dan tempaan pendidikan awal dari rumah.
2. Kakak-kakakku tercinta mas Suwarto dan mas Ahmad serta keponakanku, Rehan, Diwan, Refan yang selalu memberiku semangat dan selalu menghibur dikala lelahku.

3. Teman-teman senasib seperjuangan MUA 2012, Riki, Iis, Nailly, Om Abi, Monica, Badrul, Fiqi, dan semuanya tanpa terkecuali yang selalu memberikan semangat dan keceriaan selama kita bersama, serta teman-teman semuanya.
4. Keluarga Besar UKM (WSC), Walisongo Sport Club Nizar Aufa, Fadli, Habib, Nizar Shofi, Salim, Tazqiya, Zahrul, terima kasih telah memberikan banyak pengalaman dalam berorganisasi dan melatih apa arti sebuah usaha dan perjuangan.
5. Sedulur (IMPG) Ikatan Mahasiswa Purwodadi-Grobogan, terkhusus untuk Lilik, Cici, Sylvia, Anis, Yuni, Ayuk, Aini, Mas Ilham, Mbah Fuad, Ori, Dan Lutfi dan masih banyak yang lainnya, terima kasih telah memberi pengetahuan tentang grobogan dan mengembalikanku untuk mencitai grobogan tercinta.
6. Para Pengasuh Pondok Pesantren Raudlatut Thalibin, yang dengan sabar mendo'akan dan membimbing kami, ibu nyai Hj. Muthohiroh, Drs. K. H. Mustaghfirin, K.H. Abdul Kholiq, Lc. K.H M. Qolyubi, Ustad Roikhani. M. Pd. I kami mengucapkan banyak terima kasih.
7. Yang terhormat Bapak Agus dan Ibu Anthin yang telah bersedia membimbing dan selalu menasihati.
8. Kepada guru-guruku dan semua dosen yang telah rela berbagi ilmu untuk mendidik semoga bermanfaat di dunia dan akhirat.

9. Teman-teman Sekamar Imam Hambali, Khotob, Fian, Tabik, Sholeh, Imam, Iip, terima kasih selau menasehati dan memberi semangat dalam penulisan skripsi ini.
10. Teman-teman Posko 66 KKN ke 66 Desa Gunungwungkal, Kec. Gunungwungkal kab. Pati terima kasih telah mengajarkan untuk kembali ke masyarakat.
11. Teruntuk dek Mira, terima kasih atas pinjaman laptopnya serta semangat yang kau berikan.
12. Fakultas syariah tercinta, semoga karya ini bukti cintaku kepadamu dan bukan menjadi lambang perpisahan.
13. Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu, baik moral maupun materi dalam penyusunan skripsi ini.

Harapan dan do'a penulis semoga semua amal kebaikan dan jasa-jasa dari semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini diterima Allah SWT. serta mendapatkan balasan yang lebih baik dan berlipat ganda.

Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu penulis mengharap saran dan kritik konstruktif dari pembaca demi sempurnanya skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat nyata bagi penulis khususnya dan para pembaca umumnya.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dari referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 23 Januari 2017

Deklarator



**Budi Triyono**  
**NIM : 122311127**

## ABSTRAK

Lembaga Keuangan Syariah yang menggunakan akad *Murabahah* salah satunya adalah BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan, dalam praktek akad *Murabahah* ketika nasabah membutuhkan barang, pihak BPRS tidak memberikan barang melainkan hanya memberi uang senilai barang yang di inginkan nasabah dan ketika perwakilan pembelian kepada nasabah tidak ada akad *Wakalah*. Dalam menentukan keuntungan pihak BPRS terlebih dahulu menentukan minimal keuntungannya yaitu sebesar 1,5%, serta dalam pelaksanaan *Murabahah* untuk modal kerja dengan menggunakan akad *Murabahah*. Melihat penjelasan customer service seperti diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang bagaimana praktek akad *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field Research*), adapun teknik pengumpulan data meliputi dokumentasi, dan wawancara. Data yang diperoleh akan dianalisis dan digambarkan secara menyeluruh dari pelaksanaan yang terjadi pada pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Untuk teknik analisisnya menggunakan deskriptif dengan pendekatan normatif. Sumber data penelitian ini terdiri dari dua jenis sumber data, yaitu sumber data primer dan sekunder.

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan tidak sesuai dengan aturan fatwa DSN MUI, hal ini dikarenakan antara lain, pertama mengenai pengadaan barang, pihak BPRS tidak memberikan barang yang diinginkan oleh nasabah melainkan hanya memberi uang kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan, serta tidak ada akad *Wakalah* dalam akad *Murabahah* tersebut. Hal ini menyebabkan tidak sempurnanya akad jual beli karena tidak adanya barang yang diserahkan. Kedua, mengenai keuntungan dan harga, pihak BPRS menentukan terlebih dahulu minimal keuntungan, karena ini akad *Murabahah* seharusnya murni berdasarkan kesepakatan diantara kedua belah pihak, jadi hal itu tidak tepat jika ditentukan oleh pihak BPRS terlebih dahulu. Ketiga, pembiayaan *Murabahah* untuk modal kerja, hal ini juga tidak tepat jika menggunakan akad *Murabahah*, walaupun hal ini boleh akan tetapi lebih tepat jika menggunakan akad *Mudharabah*.

**Kata Kunci : Hukum Islam, Murabahah, Pembiayaan, Fatwa DSN MUI**

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: **“Penerapan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan”** dengan baik tanpa banyak menuai kendala yang berarti. Shalawat serta salam semoga tetap dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat-sahabat dan pengikutnya. Skripsi ini diajukan guna memenuhi tugas dan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) dalam Jurusan Muamalah Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang.

Ucapan terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, dan bantuan dalam bentuk apapun yang sangat besar bagi penulis. Melalui kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta para Wakil Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. H. A. Arif Junaidi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang beserta

para Wakil Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

3. Afif Noor S.Ag. SH. M.Hum. selaku ketua Jurusan Muamalah dan Supangat M.Ag. selaku Sekretaris Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri walisongo Semarang.
4. Dr., H. Agus Nurhadi, MA. selaku dosen pembimbing I, dan Anthin Lathifah, M. Ag.. selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah membekali penulis dengan banyak ilmu pengetahuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
6. Para Pengasuh Pondok Pesantren Raudlatut Thalibin, yang dengan sabar mendo'akan dan membimbing kami, ibu nyai Hj. Muthohiroh, Drs. K. H. Mustaghfirin, K.H. Abdul Kholiq, Lc. K.H M. Qolyubi, Ustad Roikhani M. Pd. I.
7. Pimpinan BPRS Sukowati Sragen Cabang grobogan, Customer Service mbak Afifa serta semua pegawai dan karyawannya. Yang telah merelakan waktunya untuk di ganggu untuk mendapatkan data dalam skripsi ini.

8. Ayahanda Nardi dan Ibunda Pariyem tercinta yang telah memberikan kasih sayang yang tulus serta selalu memanjatkan doa-doa dengan tiada hentinya untuk penulis.
9. Sahabat-sahabatku semua dari Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan motivasi dan do'a.
10. Keluarga Besar UKM Walisongo Sport club yang telah berbagi canda tawanya kepada penulis. Semoga Allah mempererat tali persaudaraan yang telah kita jalin bersama.
11. Sedulur IMPG (Ikatan Mahasiswa Purwodadi Grobogan), yang selalu memberi semangat dan do'a untuk segera lulus.
12. Serta semua pihak yang belum tercantum, yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mengucapkan terima kasih disertai doa semoga kebaikan dan ketulusan mereka semua menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. Amin. Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari teknik penulisan maupun isi, sehubungan dengan itu kritik dan saran serta masukan yang positif selalu penulis harapkan. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Aamiin.

Semarang, 23 Januari 2017

Penulis

**Budi Triyono**  
**NIM : 122311127**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	14
C. Tujuan Penelitian .....	14
D. Manfaat Penelitian .....	15
E. Telaah Pustaka .....	15
F. Metodologi Penelitian .....	19
G. Sistematika Penulisan .....	24
<b>BAB II : Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan Murabahah</b>	
A. Tinjauan Umum Pembiayaan .....	27
B. Pengertian Murabahah .....	30
C. Landasan Hukum Murabahah.....	44
D. Jenis-jenis Murabahah .....	49

E. Ketentuan Umum Murabahah .....	53
F. Manfaat dan Kemungkinan Risiko Murabahah.....	55
G. Akad Pelengkap dalam Perbankan Syariah.....	59

**BAB III : PENERAPAN FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-  
MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH DI  
BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG  
GROBOGAN**

A. Sejarah BPRS Sukowati Sragen .....	64
B. Produk BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan .	66
C. Stuktur Pengurus BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.....	67
D. Hubungan Kantor Pusat dengan Cabang .....	70
E. Legalitas dan Kantor Cabang .....	71
F. Penerapan fatwa DSN MUI No: 04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murabahah di BPRS Sukowati SragenCabang Grobogan .....	72

**BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PENERAPAN  
FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG MURABAHAH DI BPRS  
SUKOWATI SRAGEN CABANG GROBOGAN**

A. Analisis Praktek Akad Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan .....	92
B. Analisis Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan DSN-MUI tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan .....	103

**BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	117
B. Saran.....	119
C. Penutup .....	119

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Salah satu Lembaga Keuangan Syariah adalah PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Sragen Cabang grobogan, dalam salah satu pembiayaan jual beli menggunakan akad *Murabahah*. Akad *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asalnya dan di tambah dengan keuntungan berdasarkan kesepakatan. Akan tetapi praktek di BPRS sukowati Sragen dengan memberikan uang kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang di inginkannya. Padahal dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam ketentuan umum point keempat bahwa "Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba". Ditambah lagi di ketentuan umum point kesembilan "Jika pihak bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank".<sup>1</sup>

Melihat praktek seperti di atas menyebabkan tidak sempurnanya akad jual beli *Murabahah* karena tidak adanya

---

<sup>1</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI Tentang *Murabahah* No:04/DSN-MUI/IV/2000

barang yang diserahkan dan tidak adanya akad *wakalah*, sehingga yang terjadi adalah peminjaman uang yang menimbulkan adanya unsur *gharar* dan tidak sempurnanya akad jual beli. Jadi jika pihak BPRS ingin mewakilkan pembelian barang dari pihak ketiga (*Supplier*) kepada anggota, maka kedua pihak dalam hal ini BPRS memberikan otoritas kepada anggota untuk menjadi agennya untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Kemudian anggota membeli barang tersebut atas nama BPRS, dan kepemilikannya hanya sebatas sebagai agen dari pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Sehingga pemberian kuasa (*Wakalah*) dari pihak BPRS kepada anggota atau pihak ketiga, harus dilakukan sebelum akad jual beli *Murabahah* terjadi.<sup>2</sup>

Dengan pelaksanaan akad *Murabahah* seperti digambarkan diatas, membuat kalangan masyarakat tak menjamin bahwa dalam operasionalnya sudah sesuai dengan syari'ah Islam. Oleh karena itu agar tujuan syari'ah dapat tercapai dibutuhkan perhatian yang mendalam dan penelitian secara ilmiah yang berkesinambungan terhadap perkembangan bank syari'ah.

Perhatian umat Islam terhadap ekonomi Islam yang pada dasawarsa terakhir ini semakin tumbuh berkembang adalah salah satunya karena sistem ekonomi konvensional dengan bank-bank

---

<sup>2</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm

berdasarkan bunga ternyata tidak dapat memenuhi harapan. Bank-bank konvensional sebagaimana telah menyebar di seluruh negara-negara Islam telah menjadi bahan perdebatan di antara para cendekiawan muslim, khususnya mengenai hukum bunga apakah termasuk riba atau tidak.<sup>3</sup> Pada perkembangannya, lembaga-lembaga Islam internasional maupun nasional telah memutuskan sejak tahun 1965 bahwa bunga bank atau sejenisnya adalah sama dengan riba dan haram secara syariah.<sup>4</sup>

Sebagai langkah awal maka dimulailah eksperimen pendirian bank Islam seperti yang terjadi di Pakistan dan Malaysia pada pertengahan 1940-an Rintisan bank syaria lainnya adalah Mit Ghamr Local Saving Bank pada tahun 1963 di Mesir, dimana setelah itu perkembangan bank-bank Islam mulai meningkat tajam, diantaranya adalah Bank Sosial Nasser (1971), Bank Pembangunan Islam (1975), Bank Islam Dubai (1975), Bank Islam Faisal Mesir (1977), dan Bank Islam Internasional dalam investasi dan pembangunan. Sekitar 24 bank Islam telah didirikan hampir di seluruh negara muslim antara tahun 1981-1985.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, Cet. Ke-2, hlm. 26.

<sup>4</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Transaksi Bank Syaria'ah*, Jakarta: Zikrul Hakil, 2003, hlm. 5.

<sup>5</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, Cet. Ke-2, hlm. 25

Salah satu hasilnya ialah kelahiran bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992 sebagai bank pertama di Indonesia yang berlandaskan pada prinsip syariah dalam kegiatan transaksinya. Tumbuh kembang bank syariah semakin marak manakala diterbitkannya UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang memungkinkan perbankan menjalankan dual banking system atau bank konvensional dapat mendirikan divisi syariah. Undang-Undang Lembaga keuangan syari'ah sekarang ini telah dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga keuangan syari'ah itu antara lain adalah LKS, asuransi syari'ah, bank syari'ah dll. Lembaga Keuangan Syari'ah ini dalam bisnisnya tidak mengandalkan pada pengambilan bunga melainkan dengan bagi hasil. undang tersebut, seiring kemunculannya, membuat bank-bank konvensional mulai melirik dan membuka unit usaha syariah. Tak heran jika perkembangan bank syariah cukup pesat. Kelahiran bank syariah ini kemudian diikuti oleh bank-bank lain, baik yang berbentuk *full branch* maupun yang berbentuk divisi atau unit usaha syariah. Lembaga keuangan lainnya pun, seperti asuransi dan lembaga investasi yang berbasis syariah terus bermunculan. Dalam kurun waktu 11 tahun, menurut data BI, sampai dengan Februari 2003 telah berdiri

231 kantor cabang bank Syari'ah yang terdiri dari 114 Bank Umum Syari'ah (BUS) dan 85 BPRS.<sup>6</sup>

Sehubungan dengan pesatnya pertumbuhan lembaga keuangan syariah tersebut, maka para praktisi ekonomi syariah, masyarakat dan pemerintah (regulator) membutuhkan fatwa-fatwa syariah dari lembaga Ulama (MUI) berkaitan dengan praktek dan produk lembaga keuangan syariah tersebut. Untuk itulah Dewan Syariah Nasional (DSN) dilahirkan pada tahun 1999 sebagai bagian dari Majelis Ulama Indonesia.<sup>7</sup>

DSN merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia yang bertugas menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya sektor keuangan pada khususnya, termasuk usaha bank, asuransi dan reksadana. Menurut MUI (SK MUI No. Kep.754/II/1999) Tugas dari DSN adalah menumbuhkembangkan penerapan nilai dan prinsip syariah dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di Lembaga Keuangan Syariah. Melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS) melakukan pengawasan terhadap

---

<sup>6</sup> Zaim Saidi, *Tidak Syar'inya Bank Syari'ah Di Indonesia Dan Jalan Keluarnya Menuju Muamalat*, Yogyakarta: Delokomotif, 2010, Ed. Ke-2, hlm. 31.

<sup>7</sup> Fatwa Ekonomi Syariah Di Indonesia. Di akses pada tanggal 24 november 2016 dari <http://www.iaiepusat.org>.

penerapan prinsip syariah dalam sistem dan manajemen Lembaga Keuangan Syariah.<sup>8</sup>

Kehadiran Lembaga Keuangan Syariah di tengah-tengah koperasi dan bank konvensional menawarkan sistem perbankan alternatif bagi umat Islam yang membutuhkan atau ingin memperoleh layanan atau jasa perbankan tanpa harus melanggar larangan riba, karena dalam Islam riba merupakan sesuatu yang dilarang.<sup>9</sup>

Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad Murabahah. *Bai' al Murabahah* adalah akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual, yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual.<sup>10</sup> *Murabahah* adalah salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari lembaga keuangan syariah karena karakternya yang *profitable*, mudah dalam penerapan, serta dengan *risk-factor* yang ringan untuk diperhitungkan.<sup>11</sup> Dalam

---

<sup>8</sup> Adrian sutedi, *perbankan syariah, tinjauan dan beberapa segi hukum*, Jakarta: Ghalian Indonesia, tahun 2009. hlm 147

<sup>9</sup> Yusuf Qordhowi, *Halal Dan Haram Dalam Islam*, Surabaya: Bina Ilmu, 1998, hlm. 370.

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Ghalia Indonesia 2009, hlm. 95.

<sup>11</sup> Makhalul Ilmi Sm, *Teori Dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Tim UII Press, 2001,, hlm. 38.

*bai' al Murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>12</sup> *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran.

Lebih lanjut beliau menjelaskan dalam pelaksanaan akad ini, seperti seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu, berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Jadi singkatnya, *Murabahah* adalah akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *Murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.<sup>13</sup>

Meskipun demikian, mekanisme pembiayaan *Murabahah* ini, ternyata tak lepas dari kecaman dan kritikan dari para ilmuwan muslim sendiri. Mereka berpendapat bahwa bank-bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya, ternyata bukannya meniadakan bunga dan membagi resiko, tetapi tetap mempertahankan praktek pembebanan bunga, namun dengan label Islam. Salah satu ilmuwan muslim yang memberikan kritikan

---

<sup>12</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm. 101.

<sup>13</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010, hlm. 113

keras adalah Zaim Saidi, menurutnya praktik *Murabahah* dalam bank syariah tidak lain adalah jual beli dengan sebetuk riba al-fadl atau riba yang muncul karena penambahan nilai yang dilarang.<sup>14</sup>

Abdullah Saeed juga mengkritik produk *bai' al-Murabahah* ini. Menurutnya, tidak terdapat perbedaan yang substansial antara *mark-up* dengan bunga (*financing*). Jika hukum Islam membolehkan *bai' al-Murabahah*, mengapa bunga bank konvensional dilarang.<sup>15</sup>

Dalam dunia perbankan, terutama perbankan syariah tidak lepas dari berbagai permasalahan salah satunya adalah masalah pembiayaan, khususnya dalam pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan merupakan kegiatan utama dalam perbankan, sebagai usaha untuk memperoleh laba.<sup>16</sup> Ada fenomena menarik dalam permasalahan pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah. Banyak bank syariah yang melakukan transaksi *Murabahah* dengan menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang) dengan alasan bank syariah memberi kuasa kepada nasabah untuk

---

<sup>14</sup> Zaim Saidi, *Tidak Syar'inya Bank Syari'ah Di Indonesia Dan Jalan Keluarnya Menuju Muamalat*, Yogyakarta: Delokomotif, 2010, Ed. Ke-2, hlm 180

<sup>15</sup> Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest : A Study of Prohibition of Riba and It's Contemporary Interpretation*, Leiden : E. J. Brill, 1996, hlm. 93

<sup>16</sup> Zainul Arifin, Mba, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: pustaka alvabet, 2006 ,cet 4, hlm 22-23.

membeli barangnya sendiri, hal inilah yang menjadi satu alasan masyarakat yang mengatakan bank syariah tidak ada bedanya dengan bank konvensional.<sup>17</sup>

Telah kita ketahui bahwa fatwa merupakan salah satu pendirian hukum Islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang di hadapi umat. Bahkan umat Islam pada umumnya menjadikan fatwa sebagai rujukan di dalam bersikap dan bertingkah laku. Kehadiran fatwa ini menjadi aspek yang penting dari bangunan ekonomi Islam yang tengah ditata dan dikembangkan, sekaligus merupakan alat ukur bagi kemajuan ekonomi syariah di Indonesia. Fatwa ekonomi syariah yang telah hadir itu secara teknis menyuguhkan model pengembangan bahkan pembaharuan fiqh muamalah maliyah (fiqh ekonomi).<sup>18</sup>

Selain sebagai makhluk individual, manusia juga sebagai makhluk sosial. Sebagai makhluk individual, manusia membutuhkan makanan, minuman, pakaian, tempat tinggal dan kebutuhan lainnya, sedangkan sebagai makhluk sosial, ia membutuhkan teman untuk bergaul (berinteraksi) dengan lainnya untuk menyatakan suka dan duka, dan memenuhi berbagai kebutuhan lainnya yang bersifat kolektif, yang menginginkan adanya lingkungan sosial yang ramah, peduli, santun, saling

---

68 <sup>17</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005 hlm

<sup>18</sup> Fatwa Ekonomi Syariah Di Indonesia. Di akses pada tanggal 25 november 2016 dari <http://www.iaiepusat.org>

menjaga dan menyayangi, bantu membantu, taat pada aturan, tertib, disiplin, menghargai hak-hak asasi manusia dan sebagainya.<sup>19</sup>

Ekonomi Islam secara mendasar berbeda dari sistem ekonomi yang lain dalam hal tujuan, bentuk dan coraknya. Sistem tersebut berusaha memecahkan masalah ekonomi manusia dengan cara menempuh jalan tengah antara pola yang ekstrem yaitu kapitalis dan komunis. Singkatnya, ekonomi Islam adalah sistem ekonomi yang berdasar pada al-qur'an dan hadis yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia di dunia dan akhirat (Al-Falah).<sup>20</sup>

Dalam Islam cara manusia memenuhi kebutuhan tersebut di atur dalam satu hukum, yaitu dalam bahasan muamalah. Muamalah merupakan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang dengan seorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing. Sedangkan fiqih muamalah adalah hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam persoalan-persoalan kaduniaan. Seperti dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama dagang dan sewa menyewa.

Firman Allah dalam Al- Qur'an Surat Al- Baqarah ayat 275:

---

<sup>19</sup> Abudin Nata, *Tafsir Ayat-Ayat Pendidikan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 231.

<sup>20</sup> Nurul Huda, *Ekonomi Makro Islam : Pendekatan Teoretis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008, hlm. 3.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ  
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ  
رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) *riba* tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan *riba*, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil *riba*), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil *riba*), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya..<sup>21</sup>

Sebagai sebuah sistem kehidupan kita sering mendapati permasalahan muamalah dalam masyarakat antara yang berlebihan dan kekurangan, mereka saling membutuhkan sehingga terjadi hubungan timbal balik yang harmonis, bagi yang punya tenaga dapat bekerja untuk mendapatkan upah, bagi yang kurang mampu memenuhi

---

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermedia, 1974, hlm. 69.

kebutuhannya dapat dengan cara meminjam atau berhutang pada yang mampu sehingga akan terjadi pemenuhan kebutuhan yang seimbang dalam masyarakat. Dengan melihat begitu kompleksnya permasalahan muamalah maka kita dituntut untuk saling tolong-menolong dan bekerja sama dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya.

Sebagaimana yang terdapat dalam Qur'an Surat Al-Maidah ayat 2, sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَجْلُوْا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا  
 آمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا  
 يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَنْ صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ  
 وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa

dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya

Islam sebagai agama Allah, mengatur kehidupan manusia baik kehidupan di dunia maupun akhirat. Perekonomian adalah bagian dari kehidupan manusia, maka tentulah hal ini ada dalam sumber yang mutlak yaitu al- Qur'an dan as-sunah, yang menjadi panduan dalam menjalani kehidupan. Kedudukan sumber yang mutlak ini menjadikan Islam sebagai suatu agama yang istimewa dibandingkan dengan agama lain sehingga dalam membahas perspektif ekonomi Islam segalanya bermuara pada akidah Islam berdasarkan al- Qur'an al karim dan as-sunah nabawiyah.<sup>22</sup>

Dengan latar belakang di atas, penyusun tertarik untuk melihat secara jelas dengan mencoba melakukan penelitian dari sisi yang berbeda untuk mengetahui efektifitaskah peraturan yang telah di tentukan oleh MUI selama ini, dan apakah sudah diterapkan oleh LKS dengan aturan fatwa tersebut. Dalam penelitian ini penyusun mengambil judul “Penerapan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan”

---

<sup>22</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2010, hlm. 4

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penyusun kemukakan di atas, Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini penulis rumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktek Pelaksanaan Akad Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang Penerapan DSN-MUI tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?

## **C. Tujuan**

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai peneliti adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui Praktek Pelaksanaan Akad Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.
- b. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan DSN-MUI tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

#### **D. Manfaat penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Dalam lembaga kepastakaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan ilmu dalam memperkaya cakrawal khazanah pemikiran hukum Islam.
2. Untuk Secara ilmiah penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran serta informasi bagi semua pihak terutama masyarakat muslim terhadap praktek pembiayaan Murabahah.
3. Secara praktis peneliti ini dapat dijadikan wawasan pengetahuan bagi penulis pada khususnya dapat dijadikan wawasan pengetahuan bagi penulis khususnya dan masyarakat pada umumnya.
4. Sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut.

#### **E. Telaah Pustaka**

Untuk menghindari terjadinya pengulangan dan menjaga keaslian penelitian ini, sehingga tidak terjadi persamaan dengan penelitian yang lain, maka penulis akan menjelaskan penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan Murabahah, karena adanya tulisan tersebut merupakan suatu data yang sangat penting, tulisan tersebut antara lain :

Pertama, Skripsi yang di Tulis oleh Muhammad Imdad Akbar (09380042) yang berjudul “Studi Tentang Khiyar Dalam Fatwa MUI No: 04 / DSN / MUI / IV / 2000 Tentang Transaksi Murabahah” Jurusan Mu’amalah Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, tahun 2014. Dalam skripsi ini hasil penelitiannya adalah : Dalam aturan Islam kerelaan dan ke-Ridhoan sangat diutamakan, sehingga Islam mengatur hak atau kesempatan kepada pihak yang bertransaksi apakah melanjutkan atau membatalkan transaksi tanpa adanya kerugian salah satu pihak. Dari aspek perlindungan konsumen dalam hal ini nasabah. Menurut penulis fatwa tersebut tidak jelas tidak sepenuhnya melindungi hak-hak nasabah, karena ketentuan dalam fatwa tersebut mengedepankan kebijakan pada bank sebagai penjual.<sup>23</sup>

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Ani Chanifah ( 2103196 ) yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Utang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar (Studi Kasus Di BMT Al-Hidayah Bonang Demak) Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang Tahun 2010. Dalam skripsi ini hasil penelitiannya adalah : Tinjauan hukum Islam tentang bentuk penyelesaian utang bagi nasabah

---

<sup>23</sup> Muhammad Imdad Akbar, *Studi Tentang Khiyar Dalam Fatwa Mui No: 04 / DSN / MUI / IV / 2000 Tentang Transaksi Murabahah*, Yogyakarta: Uin Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2014

yang tidak bisa membayar dalam produk Murabahah di BMT Al-Hidayah Bonang Demak pada dasarnya adalah sah karena melalui kesepakatan bersama antara pihak pemberi dana yaitu BMT dan pihak penerima dana yaitu anggota, sistem kekeluargaan yang diterapkan akan menolong pihak anggota, sedangkan ketidak bolean hukum Islam jika terjadi denda karena terlambat mengangsur diluar kesepakatan yang memberatkan anggota, denda itu akan mendekatkan dengan riba.<sup>24</sup>

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Maulani Bilqis Fatin Shobrina (112411011) yang berjudul “Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi Kasus Di Kjks BMT Bum Tegal)” Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Tahun 2015 dalam skripsi ini penelitian yang di hasilkan adalah Pelaksanaan pembiayaan Murabahah pada produk pembiayaan modal kerja di KJKS BMT BUM Tegal tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 04/DSN-

---

<sup>24</sup> Ani Chanifah, *Analisis Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Utang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar (Studi Kasus Di LKS Al-Hidayah Bonang Demak)* Smarang : Iain Walisongo, 2010

MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yaitu dalam hal proses pelaksanaan akad, dan proses pengadaan barang.<sup>25</sup>

Keempat, Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan, ISSN 1693-7600, Vol 14 no 01 Juli 2014, yang ditulis oleh Zulia Hanum yang berjudul “Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat (Bpr) Syariah Gebu Prima Medan”. Dalam jurnal ini hasilnya adalah :

1. Pelaksanaan sistem pembiayaan transaksi *Murabahah* pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.102. dan dalam memberikan pembiayaan *Murabahah* kepada nasabah, PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan telah menerapkannya sesuai dengan prosedur-prosedur yang berlaku dalam PSAK No.102.

Kelima, Jurnal Hukum Islam, Ekonomi Dan Bisnis Vol.1. No.1. Januari 2015, Issn 2460-0083, yang di tulis oleh Mahbub Abdi Fauzi Hadiono tentang “Analisis Penerapan Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah Mandiri KCP Rogojampi Banyuwangi” hasil penelitiannya adalah : Perjanjian pembiayaan Murabahah pada bank syariah mandiri kantor cabang rogojampi sangat sesuai dengan

---

<sup>25</sup> Skripsi Maulani Bilqis Fatin Shobrina, *Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi Kasus Di Kjkls LKS Bum Tegal*, Uin Walisongo Semarang 2015

Undang-undang dan sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSNMUI/ IV/2000 tanggal 1 April 2000.

Begitu juga dengan buku yang di tulis oleh wiroso pada tahun 2005 dengan judul jual beli Murabahah. Di dalam buku tersebut beliau menjelaskan tentang jual beli dengan Murabahah dan buku yang di tulis oleh Ascarya menjelaskan tentang akad dan produk bank syariah di beberapa negara.

Dari sekian rincian kemudian sample skripsi dan jurnal diatas, tidak terdapat kesamaan penelitian dan bukan merupakan duplikasi riset-riset yang akan dilakukan oleh penulis untuk membahas lebih lanjut penulisan penelitian sebagai salah satu syarat sebuah penelitian yang sah. Sedangkan yang akan diteliti oleh peneliti adalah penerapan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

## **F. Metodologi Penelitian**

Menentukan metode dalam penelitian ilmiah merupakan bagian yang sangat penting, sebab metode penelitian membantu dan mempermudah dalam memperoleh data tentang objek yang akan dikaji atau diteliti dan sangat menentukan hasil penelitian. Agar skripsi ini memenuhi kriteria karya tulis ilmiah yang bermutu dan mengarah pada objek kajian serta sesuai dengan metode pendekatan dalam

melakukan penelitian ini, penulis menggunakan sumber data dan analisis data sebagai berikut :

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu baik di lembaga-lembaga organisasi masyarakat (sosial) maupun lembaga pemerintahan.<sup>26</sup> Dalam hal ini peneliti akan meneliti di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

Adapun dalam kajian penelitian hukum, penelitian ini termasuk jenis penelitian empiris normatif. Penelitian empiris atau non-doktrinal adalah penelitian bersasaran tingkah laku atau aksi-aksi dan interaksi manusia yang secara actual dan potensial atau terpola. Sedangkan penelitian normative atau doctrinal adalah penelitian berdasarkan norma, baik yang diidentikan dengan keadilan yang harus diwujudkan (*ius constituendum*), ataupun norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit dan yang secara positif telah terumus jelas (*ius constitutum*) untuk menjamin kepastiannya, dan juga yang berupa norma-norma yang merupakan produk dari seorang hakim

---

<sup>26</sup> Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Press, 1992, hlm. 18.

(*Judgments*) pada waktu hakim itu memutuskan suatu perkara dengan memperhatikan terwujudnya kemanfaatan dan kemaslahatan bagi para pihak yang berperkara. Jadi, penelitian normative pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan unsur empiris. Metode penelitian empiris normatif mengenai implementasi ketentuan hukum normative Undang-undang dalam aksinya setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.<sup>27</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan normatif. Dalam penelitian ini akan dideskripsikan secara rinci dan sistematis mengenai permasalahan yang ada dalam pembiayaan Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

## 3. Sumber Data

Sumber data dari penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder, yaitu:

### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada subjek informasi

---

<sup>27</sup> Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2013, hlm. 33-34

yang dicari.<sup>28</sup> Data primer adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari nasabah, pegawai atau pimpinan BPRS. Data primer di peroleh dari hasil wawancara, dengan informan selaku pimpinan kantor kas terkait praktek pembiayaan Murabahah yang dilakukan di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung dari subjek penelitiannya tetapi dapat mendukung atau berkaitan dengan tema yang diangkat.<sup>29</sup> Data sekunder disini adalah dari literatur atau buku yang berkaitan dengan penelitian ini.

4. Tehnik pengumpulan data

a. Wawancara

Wawancara atau disebut dengan interview adalah interaksi dengan informan, baik secara langsung maupun tidak langsung maupun tidak langsung dengan cara tanya jawab untuk menanyakan sesuatu yang jawabannya dianggap sebagai data penelitian. Wawancara dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui

---

<sup>28</sup> Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004, hlm. 91.

<sup>29</sup> *Ibid*, Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, hlm. 92

dan menangkap secara langsung seluruh informan dari subjek penelitian.<sup>30</sup>

Untuk penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan dan nasabah BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan yang mengambil pembiayaan murabahah sehingga diperoleh informasi yang relevan mengenai topik skripsi yang penulis ambil.

b. Dokumentasi

Dokumentasi Yaitu “metode yang digunakan dengan cara mencari data mengenai hal-hal berupa buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan lain sebagainya.”<sup>31</sup> Seperti mempelajari dokumen-dokumen profil perusahaan di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam

---

<sup>30</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010, hlm, 265

<sup>31</sup> *Ibid.* Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, hlm. 131.

pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>32</sup>

Untuk menganalisis data yang telah diperoleh, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif yakni penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Penelitian deskriptif memiliki langkah-langkah tertentu dalam pelaksanaannya. Langkah-langkah ini sebagai berikut: diawali dengan adanya masalah, menentukan jenis informasi yang diperlukan, menentukan prosedur pengumpulan data melalui observasi, pengamatan, pengolahan informasi atau data, dan menarik kesimpulan.<sup>33</sup>

## **G. Sistematika Penulisan**

Sebagai langkah selanjutnya dari penyusunan skripsi ini yaitu tentang pembahasan sistematika penulisan yang terdiri dalam lima bab antara bab satu dengan bab-bab berikutnya merupakan rangkaian yang tidak dapat dipisahkan. Untuk mendapatkan gambaran mengenai isi skripsi ini penulis akan menguraikan sistematika pembahasannya, yaitu :

---

<sup>32</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2012, hlm, 89

<sup>33</sup> Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian (Skripsi, Tesis, Disertasi, & Karya Ilmiah)*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2012, hlm. 34-35.

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan diuraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penulisan, tinjauan pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN UMUM PEMBIAYAAN**

### **MURABAHAH**

Dalam bab ini penulis akan menjelaskan tentang Pembiayaan Murabahah terdiri dari pengertian Murabahah, dasar hukum Murabahah, rukun dan syarat Murabahah, tujuan pembiayaan, fungsi pembiayaan, jenis-jenis Murabahah, akad pelengkap dalam perbankan syariah.

## **BAB III : PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG GROBOGAN**

Pada bab ketiga ini penulis akan menjelaskan mengenai sejarah, tujuanm visi dan misi, struktur organisasi, produk dan jasa BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan, dan implementasi fatwa DSN MUI tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

#### **BAB IV : ANALISIS PENERAPAN FATWA DSN-MUI TENTANG MURABAHAH DI BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG GROBOGAN**

Dalam bab ini penjelasan tentang informasi yang dihasilkan dalam pengelolaan dan data-data yang dikumpulkan peneliti berdasarkan metode yang digunakan dengan berpedoman pada landasan teori dasar.

#### **BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini merupakan bab penutup dari skripsi yang memuat kesimpulan, yang berisi penjelasan secara singkat dari hasil pembahasan dan analisis, dan mengemukakan saran-saran yang di anggap perlu untuk dijadikan sebagai bahan masukan bagi pembaca dan yang terakhir penutup.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH**

#### **A. Tinjauan Umum Pembiayaan**

##### **a. Pengertian Pembiayaan**

Dalam UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Dijelaskan Bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesempatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>1</sup>

Sedangkan menurut Muhammad pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>2</sup>

Selanjutnya pembiayaan menurut pasal 1 angka 25 undang-undang perbankan syariah adalah

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Pembiayaan

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005, hlm. 17

penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bi Tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk *Murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qard*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau LKS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, bagi hasil atau tanpa imbalan.<sup>3</sup>

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau pemberian fasilitas

---

<sup>3</sup> Usanti, Trisadini P. Dan Abd. Somad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013, hlm. 9.

penyediaan dana untuk berbagai macam transaksi seperti transaksi bagi hasil, sewa-menyewa, jual beli, pinjam-meminjam, dan sewa-menyewa jasa yang didasarkan pada kesepakatan antar beberapa pihak atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

b. Tujuan Pembiayaan

Tujuan Pembiayaan Secara makro pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktifitas, membuka lapangan kerja baru, dan terjadi distribusi pendapatan. Sedangkan secara mikro pembiayaan diberikan dengan tujuan memaksimalkan laba, meminimalkan resiko, penyalahgunaan sumber ekonomi, dan penyaluran kelebihan dana.<sup>4</sup>

c. Fungsi Pembiayaan

Fungsi Pembiayaan adalah untuk meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005, hlm. 8

guna barang, meningkatkan kegairahan usaha, stabilitas ekonomi, dan sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.<sup>5</sup>

## B. Tinjauan Umum Murabahah

### a. Pengertian Murabahah

Pembiayaan *Murabahah* adalah jual beli barang yang harga asalnya ditambah dengan harga keuntungan yang disepakati. Secara bahasa Murabahah berasal dari bahasa arab *ribhu* yang berarti beruntung atau mendapatkan keuntungan.<sup>6</sup> Sedangkan secara istilah *Murabahah* yang dikemukakan menurut ulama ialah sebagai berikut:

Menurut di dalam kitabnya fiqh sunnah *Murabahah* adalah penjualan dan harga pembelian barang beserta keuntungan yang diketahui.<sup>7</sup> Sedangkan menurut Ibnu Rusyd al Maliki mengatakan bahwa *Murabahah* adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi

---

<sup>5</sup> *Ibid*, Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm.19.

<sup>6</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Profresif, 1997, hlm 463

<sup>7</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Kamaluddin* Jilid 12, Al-Ma;Arif, Bandung, 1995, hlm 47

kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>8</sup>

Menurut Sami Hamoud, *Murabahah* adalah transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah barang yang dinginkannya dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara *Murabahah*, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati diantara kedua belah pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.<sup>9</sup>

Para ulama ahli hukum Islam mendefinisikan *bai' al-Murabahah* sebagai berikut:

Menurut Wahbah az-Zuhaili adalah jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.<sup>10</sup> Ibn Rusyd filosof dan ahli hukum Maliki mendefinisikannya sebagai jual-beli di mana

---

<sup>8</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 103.

<sup>9</sup> *Ibid*, Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, hlm 116.

<sup>10</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus : Dar al-Fikr, 1989, jld. IV, hlm. 703

penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok barang yang dibelinya dan meminta suatu margin keuntungan kepada pembeli.<sup>11</sup> Sedangkan Ibn Qudamah ahli hukum Hambali mengatakan bahwa arti jual-beli *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang jelas disyaratkan keduanya mengetahui modal.<sup>12</sup>

Dalam *Murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *Murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di *mark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.<sup>13</sup>

Sedangkan dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN.MUI/IV/2000.

---

<sup>11</sup> Muhammad bin Ahmad bin Muhammad Ibn Rusyd al-Qurtubi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*, Beirut : Dar al-Fikr, t, juz II, hlm. 161

<sup>12</sup> Muwaffaquddin Ibn Qudamah, *al-Mughni*, Beirut : Dar al-Fikr, 1984, jld. V, hlm. 677.

<sup>13</sup> Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hlm. 62

Pengertian *Murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>14</sup>

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual. *Murabahah* bukanlah merupakan transaksi dalam bentuk memberikan pinjaman/ kredit kepada orang lain dengan adanya penambahan bunga(*interest*), akan tetapi ia merupakan jual beli komoditas.

*Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (*musawamah*) dimana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, dimana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan

---

<sup>14</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI Tentang *Murabahah* No:04/DSN-MUI/IV/2000

*Murabahah*, harga pokok dan keuntungan harus dijelaskan kepada pembeli.<sup>15</sup>

Bank–bank Islam mengambil *Murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur, yaitu harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan keuntungan.<sup>16</sup>

Dari pengertian tentang *Murabahah* di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa *Murabahah* adalah suatu akad jual beli barang dengan menyebutkan harga pokok, dan di tambah keuntungan yang tentunya telah disepakati antara pihak bank nasabah, beserta cara pembayaran. *Murabahah* yang digunakan oleh bank syariah hendaknya mengambil dua hal penting yang harus diberitahukan kepada nasabah, yaitu pertama, harga

---

<sup>15</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 105.

<sup>16</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasin Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 138.

beli barang dan biaya yang lainnya kedua, kesepakatan atas keuntungan.

Dengan melihat demikian *Murabahah* bisa dikatakan pembiayaan berdasarkan atas kepercayaan, karena pembeli dalam hal ini nasabah mempercayakan penjual untuk menentukan harga asal barang yang akan dibelinya. Ketika bank menawarkan pembiayaan *Murabahah* maka bank akan menawarkan kepercayaan dan akan melakukan hal yang terbaik bagi nasabah dan sebaliknya nasabah yang memberikan kepercayaan penuh dengan pihak bank.

**b. Syarat dan Rukun Murabahah**

Menurut para jumbuh ulama, sebetulnya syarat dan rukun yang terdapat pada *bai' Murabahah* itu sama dengan syarat dan rukun yang terdapat pada jual beli, dan hal ini identik dengan rukun syarat dan rukun yang harus ada dalam akad.<sup>17</sup> Syarat dari jual beli *Murabahah* yaitu:

a) Mengucapkan ijab kabul

Dalam mengucapkan ijab (penawaran) dan kabul (permintaan) haruslah didasari dengan

---

<sup>17</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm 111.

kesepakatan. Karena perjanjian lahir dari adanya kata sepakat. Syarat dari mengucapkan ijab kabul ini ialah:

- 1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa akad tersebut dilakukan;
  - 2) Antara ijab dan kabul harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati;
  - 3) Tidak membatasi waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.<sup>18</sup>
- b) Adanya para pihak yang berakad Para pihak yang berakad terdiri dari pihak penjual dan pembeli. Di mana para pihak ini harus memenuhi syarat dari jual beli yaitu
- 1) Cakap hukum, di mana pihak yang melakukan transaksi jual beli haruslah cakap menurut hukum, yaitu telah berusia 21 tahun atau telah menikah walaupun belum berusia 21 tahun;
  - 2) Sukarela (ridha), para pihak yang melakukan transaksi jual beli haruslah atas kehendaknya

---

<sup>18</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta; UII Press, 2012 hlm.59-60.

sendiri atau bukan karena paksaan dari siapapun.<sup>19</sup>

c) Objek yang di perjualbelikan

Benda-Benda yang dapat dijadikan objek jual beli haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut

- 1) Bersih barangnya, di mana barang yang dijual harus bersih atau tidak mengandung unsur najis dan barang-barang yang nyata diharamkan oleh agama.
- 2) Dapat dimanfaatkan, yaitu barang yang diperjualbelikan harus memiliki manfaat sehingga pihak yang membeli merasa tidak dirugikan.
- 3) Milik orang yang melakukan akad, yaitu barang yang dijual haruslah milik sendiri atau milik dari pihak penjual.
- 4) Mampu menyerahkannya, yaitu barang sudah harus ada dan diketahui wujud dan jumlahnya pada saat perjanjian jual beli tersebut diadakan, atau sudah ada sesuai dengan waktu penyerahan

---

<sup>19</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*,. Yogyakarta: UII Press, 2012 hlm. 61

yang telah dijanjikan (dalam jual beli dengan sistem pemesanan).

- 5) Mengetahui, yaitu barang yang menjadi objek jual beli harus secara jelas diketahui spesifikasinya, jumlahnya, timbangannya, dan kualitasnya.
- 6) Barang yang diakadkan ada di tangan, yaitu perjanjian yang menjadi objek perjanjian jual beli harus benar-benar berada dibawah kekuasaan pihak penjual.<sup>20</sup>

Dalam fikih Islam dikenal berbagai macam jual beli. Dari sisi objek yang diperjualbelikan , jual beli dibagi tiga, yaitu:

- a. Jual beli *mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang.
- b. Jual beli *sharf*, yaitu jual beli atau pertukaran antara satu mata uang dengan mata uang lain.
- c. Jual beli *muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang

---

<sup>20</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta; Citra Media, 2006 hlm. 34-36.

(barter), atau pertukaran antara barang dengan barang yang dinilai dengan valuta asing.<sup>21</sup>

Selain itu, dalam jual beli terdapat hak dan kewajiban dari para pihak yang melakukan akad jual beli. Hak dan kewajiban tersebut haruslah dipenuhi demi terwujudnya akad yang dibuat. Hak dan kewajiban masing-masing pihak terdiri atas:

Pihak pembeli :

- a) Wajib menyerahkan uang pembelian yang besarnya sesuai dengan kesepakatan;
- b) Berhak menerima penyerahan barang objek perjanjian jual beli.

Pihak penjual :

- a) Wajib menyerahkan barang kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat;
- b) Wajib menanggung barang terhadap cacat tersembunyi;
- c) Berhak menerima uang pembayaran.<sup>22</sup>

Dalam dunia usaha para pihak lebih cenderung menuntut hak dan justru melupakan kewajiban. Sedangkan dalam konteks ajaran Islam, keseimbangan

---

<sup>21</sup> Ascarya., *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2007 hlm.77

<sup>22</sup> *Ibid*, Abdul Ghofur Anshori., *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, hlm. 38

antara hak dan kewajiban menjadi komitmen yang senantiasa harus mewujudkan kesegala dimensi kehidupan. Bahkan ajaran Islam menekankan terlebih dahulu pemenuhan kewajiban dari pada hak.

Adapun dalam bertransaksi para pihak harus memperhatikan objek yang dijual belikan, karena dalam jual beli terdapat pula hal-hal yang diharamkan dalam bertransaksi, yaitu

- a. Diharamkan karena zatnya, yaitu transaksi yang objeknya memang telah diharamkan, seperti khamar, narkoba, prostitusi, bangkai, darah, hewan tertentu, usaha judi, riba dan lainnya.
- b. Diharamkan selain zatnya, yaitu berkaitan dengan proses dan cara memperolehnya, seperti riba, penipuan, persaingan tidak sehat, penimbunan, dan segala tindakan yang tidak amanah lainnya. Selain itu, adapula objeknya yang tidak diharamkan tetapi proses pengelolaannya terdapat tindakan-tindakan yang diharamkan dalam Islam, misalnya objeknya buah anggur yang tadinya halal dapat berubah menjadi haram. Menjadi haram karena proses

pembuatannya yang dibuat menjadi khamar yang dapat memabukkan.<sup>23</sup>

Sedangkan rukun jual beli menurut Madzab Hanafi adalah ijab dan kabul, sedangkan menurut jumhur ulama ada empat rukun yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, sighthat, dan barang yang di akadkan. Menurut madzab hanafi bahwa ijab adalah menetapkan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang keluar pertama kali dari pembicaraan salah satu dari dua orang yang mengadakan akad. Kabul adalah apa yang diucapkan kedua kali dari pembicaraan salah satu dari kedua belah pihak. Jadi yang dianggap adalah awal munculnya dan yang kedua saja. Baik yang berasal dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli.<sup>24</sup>

Sedangkan menurut Ulama Jumhur, ijab adalah apa yang muncul dari orang yang mempunyai hak dan memberikan hak kepemilikannya meskipun munculnya belakangan, sedangkan kabul adalah apa

---

<sup>23</sup> M.Arfin Hamid, *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syariah) di Indonesia: Aplikasi dan Prospektifnya*, Bogor; Ghalia Indonesia, 2007 hlm.52.

<sup>24</sup> Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 59

yang muncul dari orang yang akan memiliki barang yang dibelinya meskipun munculnya di awal.<sup>25</sup>

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk akad Murabahah harus sesuai dengan prinsip syariah. Di mana akad Murabahah itu memiliki prinsip sebagai berikut:

- a) Bahwa pembeli harus mengetahui harga pokok pembelian barang yang akan dibeli, yaitu nasabah selaku pembeli wajib mengetahui harga pokok dari barang yang akan dibelinya pada pihak bank. Hak dari pembeli untuk mengetahui harga pokok dari suatu barang yang akan dibeli agar tidak terjadi spekulasi harga yang mengakibatkan prinsip jual beli ini keluar dari koridor prinsip syariah.
- b) Jumlah keuntungan penjual harus diketahui oleh pembeli, yaitu pihak bank selaku penjual barang harus memberitahukan keuntungan yang akan diambil dari harga jual yang akan ditawarkan kepada nasabah selaku pembeli. Hal ini harus dilakukan agar kepercayaan nasabah terhadap bank semakin meningkat.
- c) Barang yang dibeli jelas kriterianya, ukuran, jumlah, dan sifatnya yaitu barang yang ditawarkan

---

<sup>25</sup> *Ibid*, Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, hlm. 59

oleh pihak bank harus sesuai dengan spesifikasi barang yang diinginkan oleh pihak nasabah (pembeli).

- d) Barang yang dijual sudah dimiliki oleh penjual, yaitu bank selaku pihak penjual harus telah memiliki barang yang hendak dijual. Barang tersebut sudah harus berada pada kekuasaan pihak bank. Dimana hak milik barang tersebut seutuhnya menjadi milik bank bukan milik orang lain.
- e) Penjual dan pembeli harus saling ridha, yaitu dalam melakukan perjanjian jual beli ini, pihak bank selaku penjual dan pihak nasabah selaku pembeli harus saling sepakat dalam melakukan hak dan kewajiban mereka masing-masing.
- f) Penjual dan pembeli mempunyai kekuasaan dan cakap hukum dalam transaksi jual beli, yaitu pihak penjual dan pihak pembeli dalam melakukan transaksi jual beli haruslah cakap menurut hukum. Di mana cakap menurut hukum ialah telah berusia 21 tahun atau telah menikah walaupun belum berusia 21 tahun. Dan dalam melakukan transaksi jual beli tersebut haruslah atas kehendak sendiri, dimana tidak ada paksaan atau tekanan dalam melakukan transaksi.

- g) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, yaitu pihak pembeli berkewajiban melakukan pembayaran setelah memperoleh barang yang diinginkan sebagaimana telah disebutkan dalam perjanjian tersebut.
- h) Bai' Murabahah merupakan jual beli yang disandarkan pada sebuah kepercayaan.

Karena percaya atas informasinya yang diberikan penjual tentang harga beli yang diinginkan. Dengan demikian, penjual tidak boleh berkhianat.<sup>26</sup>

### c. **Landasan Hukum Murabahah**

#### 1. Al-Qur'an

*Murabahah* merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Al-Hadis dan Fatwa. Diantara dalil-dalil yang memperbolehkan praktik akad jual beli *Murabahah* terdapat dalam Al-Qur'an sebagai berikut:

---

<sup>26</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm

بِأَيْهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ  
 ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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. (QS. Al – Nisa’ :29)<sup>27</sup>

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Di antara transaksi yang dikategorikan batil adalah transaksi yang mengandung riba sebagaimana yang terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *Murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan margin. Di samping itu ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *Murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami

---

<sup>27</sup> Departemen Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermedia, 1974, hlm. 122.

segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.<sup>28</sup>

Kemudian dalam QS. Al - Baqarah (2) ayat 275:

...قُلْ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ....

Artinya: “ Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.<sup>29</sup>

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep riba. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *Murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'*, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syari'ah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur riba.<sup>30</sup>

## 2. Hadist

Hadits riwayat Ibnu Majah:

---

<sup>28</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 106.

<sup>29</sup> Departemen Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermasa, 1974, hlm. 69.

<sup>30</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 106.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهُ:  
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا  
لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: “Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: Jual beli tidak secara tunai, muqharadah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’”( HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).<sup>31</sup>

Hadits ini merupakan dalil lain dibolehkannya *Murabahah* yang dilakukan secara tempo. Kedudukan hadits ini lemah, karena banyak ulama yang menggunakan hadits ini sebagai dalil untuk akad *mudharabah* ataupun jual beli tempo. Hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dikakuan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *muarabahah* yang di lakukan secara tempo, dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI, Penerbit Erlangga, 2014, hlm 62

<sup>32</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 107.

Dalam kitab Shahih Imam Bukhari ada sebuah hadis yang diriwayatkan oleh beliau menyebutkan bahwa:

Salah satu Hadis menunjukkan tentang persetujuan Ibn Mas'ud (salah seorang sahabat Nabi Saw) terhadap jual-beli yang dilakukan dengan menghitung harga pokok ditambah labanya. Dikatakan oleh Ibn Mas'ud bahwa menjual barang dengan menyebutkan harga pokoknya dan meminta keuntungan tertentu dari barang yang dijual tersebut merupakan jual-beli yang diperbolehkan. Jual-beli dengan cara seperti inilah yang disebut dengan jual-beli *Murabahah*.

Poin penting yang menghubungkan antara hadis ini dan akad Murabahah adalah bahwa dari hadis tersebut didapatkan informasi tersirat tentang keniscayaan jual-beli yang dilakukan dengan menyebut harga pokoknya. Meskipun hadis pertama lebih tepat dijadikan dasar bagi jual-beli *tauliyah*. Akan tetapi ia tetap dapat dijadikan sebagai landasan jual-beli *Murabahah*, karena antara kedua jenis ini sama-sama masuk dalam jual-beli amanah. Kedua jenis jual-beli ini sama-sama mengharuskan menyebutkan harga

pokok. Sementara itu hadis kedua jelas sekali bahwa preseden tersebut merujuk pada akad jual-beli *Murabahah*.

### 3. Ijma'

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah suatu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.<sup>33</sup>

#### d. **Jenis-jenis Murabahah**

Pada Praktek di bank syari'ah atau di Lembaga Keuangan syari'ah, Jual beli *Murabahah* dibedakan menjadi 2 , yaitu:

##### 1. Murabahah Tanpa Pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan maksudnya jual beli *Murabahah* dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syariah dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli

---

<sup>33</sup> Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm, 21

Murabahah sendiri. Penyediaan barang pada *Murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.<sup>34</sup>

Dengan kata lain, dalam *Murabahah* tanpa pesanan, bank syariah atau Lembaga Keuangan Syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi/ akad jual beli *Murabahah* dilakukan.

Adapun penjelasan tahapan-tahapan di atas sebagai berikut :

- a) Nasabah melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada ditangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Dalam negosiasi ini, LKS sebagai penjual harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjualbelikan beserta keadaan barangnya.

---

<sup>34</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm 37-38

- b) Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli *Murabahah* tersebut
- c) Tahap berikutnya LKS menyerahkan barang yang diperjualbelikan, hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang.
- d) Setelah penyerahan barang, pembeli atau nasabah melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).<sup>35</sup>

## 2. Murabahah Berdasarkan Pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan *Murabahah* berdasarkan pesanan adalah bank syariah baru akan melakukan transaksi *Murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *Murabahah* ini, pengadaan sangat tergantung atau

---

<sup>35</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Hlm, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm 39

terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.<sup>36</sup> Jadi, pada *Murabahah* berdasarkan pesanan, lembaga keuangan syariah melakukan pengadaan barang ketika sudah ada anggota yang memesan suatu asset yang dibutuhkannya.

*Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi 2, yaitu :

a) Mengikat

Mengikat maksudnya adalah apabila telah di pesan harus di beli.

b) Tidak mengikat

Maksudnya adalah walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.<sup>37</sup>

Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka *Murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh. Yang banyak dijalankan

---

<sup>36</sup> *Ibid*, Wiros, *Jual Beli Murabahah*, hlm, 37-38.

<sup>37</sup> Wiros, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm.

oleh bank syariah saat ini adalah *Murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dengan cara pembayaran tangguh.<sup>38</sup>

e. **Ketentuan Umum tentang Murabahah**

a. Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam bai' *Murabahah*, demikian juga dalam *Murabahah* kepada pemesan pembelian. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pembeli tidak main-main dengan pesanan. Dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran hutang.

b. Hutang dalam Murabahah

Secara prinsip, penyelesaian hutang si pemesan dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas pesanan tersebut. apakah si pemesan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaikan hutangnya kepada si pembeli.

---

<sup>38</sup> *Ibid*, Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, hlm. 38

c. Penundaan pembayaran oleh debitur mampu

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian hutangnya dalam bai' al *Murabahah* ini. Bila seseorang pemesan menunda penyelesaian hutang tersebut, pembeli dapat mengambil tindakan: mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali hutang itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan.

Prosedur dan mekanisme penyelesaian sengketa antara pihak bank syariah dan nasabahnya telah diatur melalui Badan Arbitase Muamalah Indonesia (BAMUI), suatu lembaga yang didirikan bersama antara Kejaksaan Agung dan MUI.

d. Bangkrut

Jika pemesan yang berhutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai sedangkan ia mampu, kreditor harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali Dalam hal

ini, Allah SWT telah berfirman pada Al-Qur'an surat AL-Baqarah: 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”<sup>39</sup>

#### f. **Manfaat dan Kemungkinan Risiko Bai' al-Murabahah**

Dalam pembiayaan *Murabahah* terdapat beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Pembiayaan *Murabahah* memberikan manfaat terhadap para pihak. Terhadap pihak bank akan memperoleh margin keuntungan sesuai kesepakatan. Margin tersebut didapat dari selisih harga jual dan harga beli yang dilakukan oleh pihak bank. Dan untuk pihak pembeli memperoleh manfaat keringanan dari segi financial, karena dalam akad tersebut tidak akan ada perubahan biaya. Hal ini jelas lebih menguntungkan dibanding

---

<sup>39</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 105-106

dengan melakukan jual beli pada jasa multi finance lainnya. Dimana harga jual yang diberikan oleh jasa multi finance dapat lebih mahal dibanding harga normalnya.

a. Manfaat

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi bai' al-*Murabahah* memiliki beberapa manfaat, terutama untuk bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem bai' al-*Murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.<sup>40</sup>

b. Risiko

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a) Default atau kelalaian nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank

---

<sup>40</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 106-107

tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

- c) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja di tolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d) Dijual, karena bai' al-*Murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak di tanda tangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika

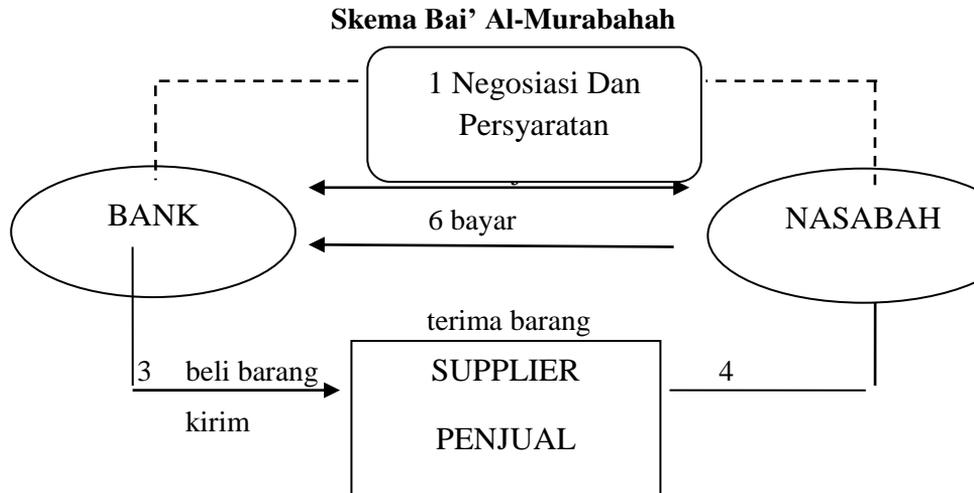
terjadi demikian, risiko untuk default akan besar.<sup>41</sup>

Ancaman risiko diatas harus diantisipasi oleh pihak bank dalam menjaga kesehatan dunia perbankan. Hal ini dilakukan untuk membuat masyarakat tetap percaya terhadap bank syariah. Karena yang diperlukan dalam dunia usaha ialah sistem kepercayaan terhadap mitra kerja. Melalui kepercayaan usaha akan terus berkembang seiring perkembangan zaman.

Secara umum, aplikasi perbankan dari bai' al *Murabahah* dapat di gambarkan dalam skema berikut ini:

---

<sup>41</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 107



g. **Akad Pelengkap Dalam Perbankan Syariah**

Dalam transaksi jasa perbankan syariah diperlukan suatu akad pelengkap. Akad pelengkap ini merupakan prasyarat bagi suatu produk perbankan syariah terutama produk jasa dapat dikatakan sah menurut syariah. Salah satu akad pelengkap dalam praktik di perbankan syariah adalah akad *wakalah* yang harus terealisasi dari salah satu produk syariah.

Dalam kajian fiqh terdapat beberapa bentuk akad fiqh yang harus di praktekan dalam perbankan syariah yang digunakan dalam akad jasa perbankan tersebut,

seperti *al-rahm*, *wakalah*, *kafalah*, *hiwalah*.<sup>42</sup> Akad pelengkap ini diajukan tidak untuk mencari keuntungan, namun diajukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun demikian, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekedar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul.

*Wakalah* dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya ataupun sebaliknya dalam melakukan jasa tertentu, akad *wakalah* ini menjadi sangat penting bahkan menjadi syarat sahnya akad-akad dalam pembiayaan syariah seperti pembukuan L/C, inkaso, transfer uang, atau akad *Murabahah*. Jadi, akad *Wakalah* dalam produk perbankan syariah ini perlu benar-benar dipahami apa dan bagaimana akad ini seharusnya diterapkan dan di aplikasikan pada produk jasa perbankan syariah.

#### Definisi wakalah

Wakalah berasal dari wazan *wakala-yakilu-waklan* yang berarti menyerahkan atau mewakilkan urusan

---

<sup>42</sup> Husen, m.n. Direktur Pkes, *Buku Saku Perbankan Syariah*, Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2005. hlm. 23

sedangkan *wakalah* adalah pekerjaan wakil.<sup>43</sup> *Al-wakalah* juga berarti penyerahan al tafwidh dan pemeliharaan al hifdh.<sup>44</sup> Menurut kalangan syafi'iyah arti *wakalah* adalah ungkapan atau penyerahan kuasa (almuwakkil) kepada orang lain al-wakil supaya melaksanakan sesuatu dari jenis pekerjaan yang bisa digantikan (*an-naqbalu an-niyabah*) dan dapat dilakukan oleh pemberi kuasa masih hidup.<sup>45</sup> *Wakalah* dalam arti harfiah adalah menjaga, menahan atau penerapan keahlian atau perbaikan atas nama orang lain, dari sini kata *tawkeel* diturunkan yang berarti menunjuk seseorang untuk mengambil alih atas suatu hal juga untuk mendelegasikan tugas apapun ke orang lain.<sup>46</sup> Akad *wakalah* adalah akad yang memberikan kuasa kepada pihak lain untuk melakukan suatu kegiatan dimana yang memberi kuasa tidak dalam posisi melakukan kegiatan tersebut.<sup>47</sup> Akad *wakalah* pada hakikatnya adalah akad yang digunakan oleh seseorang apabila dia membutuhkan orang lain atau mengerjakan sesuatu yang tidak dapat

---

<sup>43</sup> Kamus Arab Indonesia, Kashiko: 2000 hlm 693

<sup>44</sup> Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2008, hlm. 120-121

<sup>45</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2002, cet. 3, hlm. 20

<sup>46</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama, 2009, hlm 529

<sup>47</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Dkk Ensiklopedia Hukum Islam*, jilid 6 hlm. 1912

dilakukannya sendiri dan meminta orang lain untuk melaksanakannya.

Definisi *wakalah* menurut para ulama:

1. Menurut Sayyid Sabiq, *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh di wakulkan.
2. Menurut Hashbi Ash Shiddieqy, *wakalah* adalah akad penyerahan kekuasaan yang pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak (*bersaharruf*)
3. Menurut ulama Syafi'iah mengatakan bahwa *wakalah* adalah suatu ungkapan yang mengandung suatu pendelegasian sesuatu oleh seseorang kepada orang lain supaya orang lain itu melaksanakan apa yang boleh dikuasakan atas nama pemberi kuasa.<sup>48</sup>

Berkenaan dengan hukum akad *wakalah* ini para ulama sudah sepakat mengenai bolehnya akad *wakalah* karena dalam prakteknya di perbankan syariah akad ini dipergunakan untuk kegiatan tolong menolong.<sup>49</sup> Akad ini diperbolehkan karena konsep dari kegiatan tolong-

---

<sup>48</sup> <http://viewIslam.wordpress.com/2009/04/16/konsep-akad-wakalah-dalam-fiqh-muamalah/> di akses pada 28 November 2016

<sup>49</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Wacana Ulama Dan Cendikiawan*, Jakarta: Bank Indonesia Dan Stie Tazkia, 1999, hlm. 240-243

menolong di dalam kegiatan dunia perbankan syariah. Akad ini pula yang digunakan sebagai wadah untuk mempertemukan pihak yang mempunyai modal dengan pihak yang memerlukan modal, dan bank mendapat *fee* dari jasa tersebut.

Pada pelaksanaan mengenai akad *wakalah*, para ulama mempunyai beberapa pendapat berbeda, menurut ulama hanafiyah akad *wakalah* yang dilakukan wakil secara bebas merupakan tanggung jawabnya sendiri walau nanti setelah akad selesai antara pemberi dan penerima wakil akan melakukan serah terima hasil akad yang di maksud. Kalangan ulama Syafiiyah dan Hanabillah menyatakan bahwa segala tanggung jawab dari segala perbuatan tersebut berada pada pemberi kuasa kepada wakil, wakil hanya berlaku sebagai pelaksana karena itu segala tanggung jawab ada pada pemberi kuasa, sedangkan Ulama Malikiyah menyebutkan bahwa persoalan tersebut dari kebiasaan dalam masyarakat di suatu tempat tersebut.

### **BAB III**

## **PRAKTEK PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH DI BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG GROBOGAN**

### **A. Sejarah BPRS Sukowati Sragen**

Bank syariah Sragen beroperasi sejak 2 juni 2008 dengan badan hukum perusahaan daerah (perda no. 7 tahun 2007 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (PD.BPRS) kabupaten Sragen tanggal 15 agustus 2007 dan keputusan gubernur Bank Indonesia Nomor: 10/36/KEP.GBI/DGS/2008 tentang pemberian izin usaha PD.BPRS Sragen tanggal 28 Mei 2008) namun sejak 2 November 2009 bentuk badan hukum dan nama berubah menjadi perseroan terbatas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen. Bank syariah Sragen berupaya untuk menjadi solusi dalam bermuamalah yang berdasarkan prinsip syariah dengan terus mengembangkan produk dan pelayanan kepada masyarakat serta membangun kemitraan dengan pemerintah, swasta dan non pemerintah dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat dengan semboyan AMANAH dan BAROKAH. Sehingga kehadiran bank syariah Sragen mampu memberikan pelayanan prima kepada masyarakat bumi Sukowati dan sekitarnya, dengan

harapan dalam 7 tahun mampu membuka kantor cabang di Ekskaresidenan Surakarta (Subosuka Wonosraten).<sup>1</sup>

Waktu terus bergulir hingga pada tahun 2010 bank syariah Sragen mulai membuka kantor cabang dan kantor kas. Bank syariah Sragen terus tumbuh dan berkembang bersama masyarakat di wilayah kabupaten Sragen. Berikut kantor-kantor yang mengoperasikan BPRS sukowati Sragen : kantor pusat dan kantor kas: di kabupaten Sragen, kantor cabang pertama di Boyolali kantor cabang yang kedua di kabupaten Wonogiri kantor cabang yang ke tiga di kabupaten Karang anyar dan kantor cabang yang terakhir kabupaten Grobogan. Dan Inshaa Allah pada masa mendatang akan dibuka kantor cabang di kabupaten dalam wilayah Provinsi Jawa Tengah.<sup>2</sup>

Bank syariah Sragen dengan visinya mewujudkan lembaga keuangan yang sehat, kuat dan istiqomah. Dengan prinsip syariah untuk kemaslahatan masyarakat dapat memberikan pelayanan prima kepada seluruh masyarakat dimana kantor bank syariah Sragen beroperasi, sehingga mampu mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan

---

<sup>1</sup> Hasil wawancara Dengan Bapak Bagus Priyawan, S. H, pada hari Rabu, 21 Desember 2016

<sup>2</sup> Wawancara Dengan Bapak Bagus Priyawan, S. H, 21 Desember 2016

terjalannya kerja sama yang harmonis antara pemerintah, masyarakat dan lembaga non pemerintah. Semoga bank syariah Sragen mampu mewujudkan kesadaran umat Islam dalam menjalankan muamalah berdasarkan prinsip syariah.<sup>3</sup>

## **B. Produk BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan**

### **1. Investasi / penghimpunan dana**

Ada beberapa macam produk penghimpunan dana yang ditawarkan di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan, diantaranya yaitu:

#### **a. Tabungan :**

- a) Prinsip wadiah: tabungan IB sukowati; tabungan IB Qurban
- b) Prinsip mudharabah: tabungan IB barokah; tabungan IB haji, tabungan IB pendidikan tabungan dan tabungan IB pensiun.

#### **b. Deposito: prinsip mudharabah, jangka waktu 1/ 3 / 6 / 12 bulan.**

### **2. Pembiayaan / penyaluran dana**

Selain penghimpunan dana, dari pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan juga menawarkan produk penyaluran dana, diataranya yaitu:

---

<sup>3</sup> Wawancara Dengan Bapak Bagus Priyawan, S. H Dan Brosur BPRS, 21 Desember 2016

- a. Murabahah (jual beli)
  - b. Salam ( jual beli pesanan untuk pertanian)
  - c. Istishna (jual beli pesanan untuk manufactur dan perumahan)
  - d. Mudharabah ( bagi hasil)
  - e. Musyarakah (joint venture)
  - f. Multijasa (multijasa)
  - g. Ijarah (sewa)
3. Program unggulan BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan
- 1) Perumahan ( kepemilikan, pembangunan dan atau renovasi)
  - 2) Modal kerja KUMKM
  - 3) Kepemilikan kendaraan, computer, laptop dll
  - 4) Talangan haji dan umroh
  - 5) Pos daya / program usaha keluarga sejahtera mandiri (PUNDI)<sup>4</sup>

### **C. Struktur Pengurus BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan**

BPRS Sukowati Cabang Grobogan berdiri sejak 9 maret 2014, yang bertempat cukup strategis yaitu di jalan raya

---

<sup>4</sup> Wawancara Dengan Customer Service Mbak Afifa dan Dari Brosur BPRS, pada hari kamis 22 Desember 2016

Purwodadi-Blora, tepatnya di desa Nglejok, Sehingga akses menuju BPRS Cabang Grobogan ini sangat mudah dijangkau.

Untuk memudahkan mencapai tujuan yang telah direncanakan dalam perusahaan bank, maka perlu disusun suatu struktur pengurus bank. Struktur pengurus merupakan suatu bagian yang menunjukkan suatu aktivitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggung jawab, dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam struktur pengurus. Dengan melihat struktur organisasi maka masing-masing bagian dalam melaksanakan tugasnya dapat mengetahui tanggung jawab dan wewenang yang di berikan.

Berhubung bank yang di teliti oleh penulis adalah cabang, maka struktur disini tidak selengkap sebagaimana yang di pusat. Berikut struktur pengurus tertinggi di BPRS pusat dan cabang Grobogan:

1. Pengurus bank:

- a) Direksi

Direksi merupakan bagian yang bertanggung jawab atas berjalannya seluruh kegiatan yang ada di kantor pusat maupun disemua kantor cabang seperti kegiatan marketing, accounting, maupun operasional. Namun tanggung jawab bagian direksi hanya pada kegiatan yang sifatnya besar yaitu sebagai pengambil

keputusan. Dalam hal ini yang menjadi direksi BPRS Sukowati Sragen adalah: Bapak Ir. Sunaryo dan Fakhruddin Nur, S. Si

- b) Dewan komisaris:1) Dr. Amin Wahyudi, M.M  
2) Drs. Alfian Noor Sofyan, M.M
- c) Dewan pengawas Syariah:1) Drs. H. Soeparyo, M. Ag
- d) 2) Kh. Minalul Azis, M, Ud

2. Pemegang saham:

- 1) Pemegang saham pengendali : Pemkab Sragen, an. Bupati Sragen dr. Kusnidar Untung Yuni S (82.72%)
- 2) Suyatmi (4.98%)
- 3) Sunaryo (4.46%)
- 4) H. Achmad Zaini (4.16%)
- 5) Anik Tulasminingsih (1.84%)
- 6) Drs. H. Soeparyo, M. ag (1.84%)<sup>5</sup>

3. Pengurus di BPRS Sragen cabang grobogan

Kepala cabang mempunyai tanggung jawab untuk mengawasi seluruh kegiatan operasional dan transaksi yang berjalan tersebut. Secara garis besar, kewajiban kepada cabang hampir sama dengan direksi, namun hanya terbatas pada kantor cabang yang di

---

<sup>5</sup> Wawancara Dengan Customer Service Mbak Afifa, pada hari kamis, 22 Desember 2016

bawahinya. Dalam hal ini kepala cabang BPRS Sukowati cabang Grobogan adalah Bagus Priyawan. S.H

Admin Legal : Arif Setya Wibowo

Marketing : 1. Diva Aunita Hanamato  
2. Arif Tri Pujiyanto

Teller : Nina Diyah Kumalasari

Customer Servis : Afifa

Office Boy : Agus Puji Jono<sup>6</sup>

#### **D. Hubungan Kantor Pusat Dengan Kantor Cabang**

Di PT BPRS Sukowati seluruh keputusan terutama yang terkait dengan pembiayaan semuanya berada dalam satu titik yaitu oleh direksi kantor pusat. Misalnya ada pengajuan pembiayaan, maka hanya bagian direksi yang berhak memutuskan apakah pengajuan pembiayaan itu diterima atau tidak. Selain itu pelaporan kegiatan transaksi, operasional maupun personalia baik di kantor pusat maupun kantor cabang juga terpusat di kantor pusat melalui kepala bagian masing-masing. Pada intinya, seluruh kegiatan yang ada di kantor cabang berpusat pada satu titik yaitu kantor pusat. Kepala cabang bagian hanya bertanggung jawab untuk memastikan

---

<sup>6</sup> Wawancara Dengan Teller Mbak Nina, pada hari jum'at, 23 Desember 2016

bahwa seluruh kegiatan di kantor yang dibawahinya berjalan dengan baik.

#### **E. Legalitas dan Kantor Cabang**

1. Akta pendirian: Perda No: 7 tahun 2007 tentang perusahaan daerah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (PD.BPRS) tertanggal 15 agustus 2007.
2. Keputusan pimpinan Bank Indonesia No: 10/36/Kep.GBI/DSG/2008 tanggal 28 mei 2007.
3. Jaringan Kantor

Seiring dengan berjalannya waktu, sekaligus dengan bertambah majunya BPRS Sukowati Sragen membuka kantor-kantor BPRS lain di tempat yang berbeda. Berikut adalah kantor-kantor BPRS sukowati Sragen:

1) Kantor Pusat

Jl. Raya Sukowati No. 348 Sragen Jawa Tengah  
57214 Telp. 0271-891186, 8821186 Fax.0271-893791  
Email: pdBPRS\_srg@yahoo.com

Website: [www.banksyariahSragen.com](http://www.banksyariahSragen.com)

2) Kantor Cabang

a. Jl. Pandanaran No.231 Boyolali, Jawa Tengah  
57313 Telp. 0276-323230 Fax. 0276-323230

- b. Jl. Diponegoro No. 94 B Wonogiri, Jawa Tengah  
57615 Telp. 0273-322210. Fax. 0273-322210
  - c. Jl.Nusa Indah IV No. 18 Ngringo, Jateng Karang  
Anyar, Jawa Tengah 57772 Telp. 02771-822095
  - d. Jl. A Yani Ruko No. 4 Perumahan Grand Mutiara,  
Grobogan, Jawa Tengah 58111 Telp. 0292-  
4270270
- 3) Kantor Kas
- Jl. Sukowati Km 1 Gemolong-Sragen, Jawa Tengah  
57274 Telp. 0271-6811831, Fax. 0271-6811831.<sup>7</sup>

**F. Penerapan fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000  
Tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang  
Grobogan**

Lembaga keuangan syariah sekarang ini telah di kenal secara luas di Indonesia. Diantara lembaga keuangan syariah itu adalah BPRS, BMT, Asuransi syariah, Bank syariah dll. Lembaga-lembaga tersebut dalam prakteknya telah menggunakan akad-akad *Murabahah*, *mudharabah* dan *musyarakah*.

Akad *Murabahah* adalah akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menyepakati harga

---

<sup>7</sup> Penjelasan di Brosur

jual, yang terdiri dari atas harga beli ditambah uang keuntungan bagi penjual.<sup>8</sup>

Bank pembiayaan rakyat syariah Sragen cabang Grobogan adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang menggunakan akad *Murabahah* dalam menjual produk-produk yang ada di praktek pembiayaannya. Pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di BPRS ini adalah sebagai berikut:

1. Nasabah maupun calon nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan Murabahah, ada juga sebagian dari karyawan bank yang menawarkan dan mendatangi ke para calon nasabah (jemput bola)
2. Calon nasabah mengisi permohonan pembiayaan
3. Calon nasabah mengumpulkan:
  - a. Foto copy KTP / identitas suami/ pengurus pemohon
  - b. Foto copy KK
  - c. Surat rekomendasi dari pimpinan (bagi pegawai / karyawan)
  - d. Foto copy rekening listrik/telp/air
  - e. Membuka rekening tabungan (nasabah baru)
  - f. Foto copy jaminan (sertifikat+PBB: BPKB + no rangka dan mesin)

---

<sup>8</sup> Wawancara Dengan Customer Service Mbak Afifa Dan Penjelasan Brosur, pada hari selasa, 27 Desember 2016

- g. Foto copy akte pendirian dan perubahan ad/art (bagi institusi)
  - h. Foto copy perijinan (TDP, SIUP, NPWP)
  - i. Laporan keuangan 2 tahun terakhir dan 3 bulan terakhir
4. Kemudian di proses dan di survey oleh pegawai BPRS, hasil dari survey dilaporkan ke manager untuk mendapatkan persetujuan, apabila manager menyetujui kemudian hari berikutnya pihak BPRS menghubungi calon nasabah untuk datang ke kantor.
  5. Akad Murabahah pun dilakukan, calon nasabah menandatangani perjanjian akad Murabahah.
  6. Selanjutnya nasabah diberi sejumlah uang senilai harga asset yang diajukan nasabah.<sup>9</sup>

Setelah semua persyaratan diatas dipenuhi semua, berikut proses pelaksanaan pembiayaan Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan:

1) Proses Akad

Dalam transaksi ini, BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan memberlakukan adanya sistem Harga Beli dan Harga Jual. Harga beli adalah

---

<sup>9</sup> Wawancara Dengan Customer Service Mbak Afifa, pada 27 Desember 2016

sejumlah uang yang dikeluarkan bank untuk membeli barang dari pemasok yang diminta oleh nasabah dan disetujui oleh bank berdasarkan SP3 dari bank kepada nasabah, termasuk didalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut. Sedangkan Harga Jual adalah harga beli ditambah dengan sejumlah margin keuntungan (*ribh*) bank yang disepakati oleh bank dan nasabah yang ditetapkan dalam akad ini.

Besar-kecilnya Harga Beli (pokok pinjaman) tidak semata-mata ditentukan pada jumlah uang yang dikeluarkan untuk membeli barang riil yang dipesan atau dibutuhkan oleh nasabah, melainkan harga beli ditentukan oleh jaminan yang disertakan oleh nasabah kepada pihak bank. Pihak bank, yang diwakili oleh bagian FiO (Financing Officer) menganalisis jaminan yang disertakan oleh nasabah untuk menentukan besar-kecilnya kelayakan pemberian pembiayaan.

Sedangkan untuk harga jual sendiri adalah harga beli ditambah dengan margin yang nantinya harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank. Sehingga yang menjadi barang jaminan adalah barang yang telah dimiliki oleh nasabah (bangunan, tanah, kendaraan bermotor atau deposito) dan bukan berupa

surat atau dokumen dari barang yang nantinya dibeli oleh nasabah.

Sedangkan dalam penentuan margin keuntungan yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak bank, semuanya sudah dipatok atau ditentukan persentasenya oleh pihak bank. Dan persentase bagi hasil tersebut ditentukan sesuai dengan jumlah nominal pinjaman dan lamanya waktu peminjaman<sup>10</sup>.

Dari data hasil wawancara dengan pimpinan dapat disimpulkan bahwa dalam penentuan margin keuntungan, BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan telah menentukannya diawal sebelum nasabah melakukan peminjaman. Seorang nasabah bisa melakukan negosiasi terkait dengan besar kecilnya persentase margin yang harus dibayar akan tetapi tidak bisa kurang dari persentase yang telah ditentukan oleh pihak bank. Pihak bank menentukan minimal keuntungan sebesar 1,5%. Selain itu, penentuan tingkat margin ditentukan oleh besar kecilnya peminjaman dan lamanya jangka waktu peminjaman. Bila dilihat dari tingkat peminjaman, maka persentase margin akan lebih kecil bila

---

<sup>10</sup> Wawancara Dengan Customer Service Mbak Afifa, pada hari rabu, 28 Desember 2016

peminjamannya semakin besar. Sedangkan bila dilihat dari jangka waktu peminjaman maka semakin lama jangka waktu peminjaman maka semakin besar persentase margin yang harus dibayar oleh nasabah kepada pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

## 2) Pencairan pembiayaan

Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak (bank dan nasabah) dengan ditanda tangannya akad *Murabahah*, maka pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan bisa melakukan pencairan dana pinjaman dari BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Proses dalam pencairan dana pembiayaan harus melalui rekening tabungan / giro BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Jadi pihak nasabah harus membuka rekening pembiayaan terlebih dahulu untuk pencairan dana pembiayaan tersebut. Pembukaan rekening juga nantinya berfungsi sebagai pembukuan pembiayaan atau pembayaran angsuran dari nasabah kepada pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

### 3) Proses pembelian barang

Dalam proses pembelian barang, sesuai yang telah dijelaskan pada bagian akad diawal bahwa untuk pembelian barang dilakukan oleh pihak nasabah (bank mewakilkan nasabah untuk pembelian barang).

Untuk proses pembelian barang dilakukan setelah dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah telah cair. Nasabah cukup mendatangi pihak pemasok atau *supplier* untuk membeli barang sesuai yang dibutuhkannya. Dari peraturan form aplikasi perjanjian nasabah wajib melaporkan dokumen (surat pembelian) kepada pihak bank. Akan tetapi dalam prakteknya, setelah dana pembiayaan cair, maka tidak ada tindak lanjut dari nasabah maupun bank dalam pelaporan surat bukti pembelian atas suatu barang. Sehingga nasabah terkadang bebas untuk menggunakan dana pinjaman tersebut bahkan tidak sesuai pada ketentuan dalam perjanjian. Nasabah bisa menggunakan dana pinjaman tersebut tidak untuk keperluan pembelian barang modal kerja, akan tetapi juga terkadang digunakan untuk keperluan konsumtif maupun keperluan yang lainnya.

Dalam perjanjian juga telah disebutkan bahwa pemasok atau *supplier* adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh bank untuk menyediakan barang yang dibeli oleh bank dan selanjutnya akan dijual oleh bank kepada Nasabah berdasarkan fasilitas pembiayaan *Murabahah*. Namun dalam pelaksanaannya pihak bank tidak menunjuk dan mengutus pemasok atau *supplier* sebagai tempat nasabah untuk membeli suatu barang. Nasabah bisa melakukan jual-beli barang yang dibutuhkan di tempat pemasok manapun sesuai dengan keinginannya karena tidak adanya penunjukan pemasok atau *supplier* oleh pihak bank.

#### 4) Pembayaran angsuran

Setelah nasabah menerima dana pembiayaan dari pihak bank dan telah melakukan pembelian atas suatu barang untuk keperluan modal kerja, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal dan margin (harga beli) kepada BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan secara mengangsur selama jangka waktu yang telah ditentukan di awal akad. Sedangkan waktu pembayaran angsuran dilakukan pada hari kerja bank.

Nasabah wajib melakukan dan menyanggupi pembayaran yang merupakan seluruh kewajiban atas Harga Jual dengan cara mengangsur pada setiap bulannya sebagaimana tercatat dalam lampiran jadwal angsuran. Pembayaran angsuran dilakukan setiap tanggal yang sama dengan tanggal pencairan atau tanggal lain yang ditentukan bank dan untuk pertama kali pada tanggal tersebut bulan berikutnya, demikian seterusnya secara berturut-turut sampai dengan dilunasi seluruh kewajiban oleh nasabah. Dalam hal pembayaran jatuh pada bukan hari kerja bank dimana pembayaran harus dilaksanakan, maka nasabah akan melakukan pembayaran tersebut pada tanggal sebelumnya yang merupakan hari kerja bank. Apabila terjadi keterlambatan kewajiban pembayaran (angsuran) nasabah kepada bank, maka bank akan mengenakan denda (*ta'zir*) kepada nasabah terhadap setiap kewajiban pembayaran yang terlambat. Besarnya denda (*ta'zir*) adalah Rp. 30.000 dan dana tersebut tidak masuk ke bank melainkan masuk untuk dana sosial. Dalam hal pembayaran angsuran pihak bank tidak memberlakukan sistem pelunasan sebagian dipercepat, hanya memberlakukan pelunasan dipercepat dengan membayar sisa harga jual marjin

diberikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada awal akad.

Dalam melaksanakan akad *Murabahah* tersebut pihak BPRS tidak menghadirkan barang dalam akad tersebut, melainkan hanya memberikan uang senilai dengan harga barang yang di inginkan nasabah dan tidak memberikan akad *wakalah* di dalam akad *Murabahah* tersebut.<sup>11</sup>

Sebenarnya boleh-boleh saja pihak BPRS memberikan uang, akan tetapi harus menambahkan akad *wakalah* dalam pembiayaan *Murabahahnya*. Jadi ketika nasabah mengajukan *Murabahah*, dan pihak bank tidak memberikan barang, pihak bank harus memberikan akad *wakalah* dalam pembiayaan tersebut, baik itu lisan maupun tertulis, dan akad *wakalah* tersebut dilakukan sebelum nasabah menerima uang dari pihak bank.

Hasil pembiayaan yang di peroleh calon nasabah dari pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan yang berupa uang dapat digunakan oleh nasabah untuk membeli alat-alat

---

<sup>11</sup> Wawancara Dengan Customer Service Mbak Afifa, pada hari rabu, 28 Desember 2016

elektronik dan sebagainya dan tidak diwajibkan oleh pihak BPRS untuk digunakan sebagai modal usaha.

Jumlah seluruh nasabah BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan ada 581 nasabah, dengan rinciannya : ijarah 40, ijarah haji 58, untuk Murabahah sejumlah 483 itupun di bagi menjadi 3 transaksi, yang pertama Murabahah untuk modal kerja sebanyak 286, Murabahah investasi 153, sedangkan untuk Murabahah konsumsi sebanyak 44 nasabah.

Sedangkan dalam penentuan sampel, penulis menggunakan Teknik Probability Sampling. Probability Sampling adalah teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (nasabah) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel.<sup>12</sup> Dengan menggunakan cara yang sederhana, menggunakan *Simple Random Sampling*, dikatakan simple (sederhana) karena pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu. Cara demikian dilakukan bila anggota populasi

---

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2016, hlm 92

dianggap homogeny.<sup>13</sup> Mengenai jumlah sampel, penulis mengambil 10 nasabah untuk memperjelas data dan sebagai bukti bahwa penulis benar-benar meneliti di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Peneliti mengambil 10 informan dengan alasan karena penulis merasa terlalu berat jika harus menemui sebanyak 44 orang dan 10 nasabah ini dirasa paling dekat dengan alamatnya dengan peneliti, karena nasabahpun ada beberapa yang dari luar kota grobogan.<sup>14</sup>

Yang pertama adalah pembiayaan yang dilakukan oleh ibu Ririn Haryanti, Sebagai contoh Beliau mengajukan pembiayaan Murabahah untuk pembelian mesin cuci karena sebagai pengajar beliau tidak ada waktu jika harus mencuci secara manual. Pada saat pembiayaan *Murabahah* tersebut beliau mendapatkan uang senilai harga dengan harga mesin cuci tersebut beserta surat perjanjian yang berisi berapa yang harus dibayar beliau saat jatuh tempo pembayaran. Dalam akad tersebut tidak terdapat akad wakalah dikarenakan beliau orang awam, jadi tidak

---

<sup>13</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2016, hlm 93

<sup>14</sup> Wawancara Dengan Customer Service Mbak Afifa Dan Teller Mbak Nina, pada hari rabu, 28 Desember 2016

mengetahui jika pihak bank tidak memberikan barang tapi memberikan uang kepada nasabah harus ada akad *wakalahnya*.<sup>15</sup>

Kedua bapak Rustam yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Beliau melakukan pembiayaan *Murabahah* tersebut dikarenakan membutuhkan sepeda motor untuk transportasi kerja yang lumayan jauh dari rumah beliau. Pada saat pembiayaan *Murabahah* tersebut beliau mendapatkan uang senilai harga sepeda motor yang di inginkan beserta surat perjanjian yang berisi tentang berapa yang harus di bayar beliau saat jatuh tempo pembayaran. Dalam surat perjanjian tersebut tidak terdapat akad *wakalah* dikarenakan pihak bank tidak menawarkan akad *wakalah* tersebut. Alasan tidak di tawarkan karena pihak bank karena merasa lebih simpel dan tidak ribet jika harus menambah lagi dengan akad *wakalah*.<sup>16</sup>

Ketiga, berbeda lagi dengan bapak Juwari yang mengajukan pembiayaan untuk biaya peralatan dan penanaman padi. Dari pihak BPRS Sukowati

---

<sup>15</sup> Wawancara Dengan Ibu Ririn Haryanti, pada hari selasa, 3 Januari 2017

<sup>16</sup> Wawancara Dengan Bapak Rustam, pada hari rabu, 4 Januari 2017

Sragen Cabang Grobogan menawarkan pembiayaan dalam bentuk Murabahah dengan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah setelah jatuh tempo pada waktu yang telah disepakati. Beliau melakukan pembiayaan tersebut untuk modal membeli benih padi, pupuk, mesin diesel untuk pengairan sawahnya. Beliau mengajukan pembiayaan dan akhirnya disetujui oleh pihak BPRS sukowati Sragen. Setelah pembiayaan tersebut disetujui, kemudian bapak Juwari mendapatkan uang sesuai dengan harga barang tersebut. Beliau juga mendapatkan surat pembiayaan yang berisi akad yang digunakan dan berapa uang yang harus dibayar oleh bapak Juwari. Di dalam surat pembiayaan tersebut yang di dapat oleh bapak Juwari tidak memuat adanya akad *wakalah* yang merupakan akad untuk mewakilkan seorang untuk membeli barang-barang tersebut.<sup>17</sup>

Keempat, menurut bapak Suyono ketertarikan beliau untuk melakukan pembiayaan di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan adalah dikarenakan berlabel syariah yang dianggap baik oleh hukum Islam dan masyarakat setempat khususnya. Selain itu beliau menuturkan bahwa beliau lebih

---

<sup>17</sup> Wawancara Dengan Bapak Juwari, pada hari rabu, 4 Januari 2017

menyukai melakukan pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan dikarenakan pembiayaan *Murabahah* mendapatkan uang dan bukan berupa barang. Menurut beliau mendapatkan uang bukan barang lebih mudah mengatur dalam memilih barang dan mendapatkan barang yang diinginkannya.<sup>18</sup>

Kelima, pembiayaan yang dilakukan oleh ibu Heni, sebagai keluarga baru beliau ingin mengubah desain dan barang-barang di ruang tamu dengan yang baru. Berhubung beliau tidak mempunyai cukup biaya jika harus membeli sendiri, seperti sofa, meja, dan korden jendelanya. Jadi beliau memutuskan untuk mengambil *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan. Beliau menjelaskan jika tidak menerima barang dari bank akan tetapi hanya menerima uang yang diberikan dari bank dan tidak akad *wakalah* di dalam pembiayaan *Murabahah* tersebut. Beliau tidak tahu jika bank tidak menyediakan barang harus ada akad *wakalah*, yang di

---

<sup>18</sup> Wawancara Dengan Bapak Suyono, pada hari selasa, 3 Januari 2017

tahu hanya menerima uang yang dibutuhkan untuk membeli barang yang dibutuhkannya tersebut.<sup>19</sup>

Keenam, pembiayaan yang dilakukan oleh bapak Supriyanto, beliau menjelaskan bahwasannya beliau mengajukan pembiayaan untuk modal kerja, Setelah ditanya lagi, beliau menjelaskan bahwasannya mengajukan pembiayaan murabahah untuk membiayai usaha jualannya dan beliau menerima saja, karena pihak bank yang menawarkan untuk usahanya tersebut. Beliau tidak diberitahu jika ada akad *mudharabah* yang sekiranya lebih tepat untuk pembiayaan modal usaha tersebut.<sup>20</sup>

Ketujuh, pembiayaan yang dilakukan oleh mbak Sylvia Anggraeni, beliau menjelaskan alasan untuk melakukan pembiayaan di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan karena dirasa dekat dengan rumahnya, jadi beliau melakukan pembiayaan tersebut. Beliau mengajukan pembiayaan untuk membeli motor. Dan beliau pun tidak menerima motor yang diinginkannya dan beliau pun tidak menerima uang dari bank, akan tetapi beliau diantarkan oleh

---

<sup>19</sup> Wawancara Dengan Ibu Heni, pada hari rabu, 4 Januari 2017

<sup>20</sup> Wawancara Dengan Bapak Supriyanti, pada hari kamis, 5 Januari

salah satu pihak bank menuju dealer penjualan motor. Hal ini mulai dilakukan karena pihak bank mulai ingin memperbaiki praktek pembiayaan *Murabahah* di BPRS sukowati cabang grobogan tersebut. Walaupun hal demikian dirasa belum seutuhnya benar.<sup>21</sup>

Kedelapan, pembiayaan yang dilakukan oleh ibu Haryanti beliau mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk modal kerja. Beliau menjelaskan, memang beliau menerima uang serta surat perjanjian *Murabahah* dari pihak bank untuk modal usahanya, dan tidak ada kelanjutan mengenai pengawasan usaha yang dilakukannya. Dan setelah beliau melunasi modal kerja tersebut, ternyata beliau meminta untuk melakukan *Murabahah* lagi karena beliau beralasan dirasa sangat membantu dalam usahanya tersebut. Dan usahanya adalah laundry, jadi untuk pembelian mesin cuci.<sup>22</sup>

Kesembilan, pembiayaan yang dilakukan bapak Yusuf, beliau mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk pengadaan material renovasi

---

<sup>21</sup> Wawancara Dengan Mbak Sylvia Anggraeni, pada hari kamis, 5 Januari 2017

<sup>22</sup> Wawancara Dengan Ibu Haryanti, pada hari jum'at, 6 Januari 2017

rumahnya. Beliau ke bank untuk melakukan pembiayaan *Murabahah* kemudian beliau menerima uang dan surat perjanjian *Murabahah*, dan tidak menerima barang yang di inginkannya, seperti pasir, semen dan bata. Hal itu dilakukan pihak BPRS karena berasal bahwa jika harus pihak bank menyediakan barang yang di inginkan nasabahnya tersebut dirasa terlalu keberatan dan dirasa ribet. Jadi, pihak bank hanya memberi uang kepada nasabahnya tersebut dan tidak ada akad *wakalah* di dalam surat tersebut.<sup>23</sup>

Kesepuluh, ibu Sri Hastuti mengajukan pembiayaan *Murabahah* untuk membeli TV LED, namun pada waktu itu uang yang di milikinya belum cukup untuk membeli TV tersebut. Jadi, beliau mengajukan pembiayaan ke BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan untuk membantu beliau dalam membeli tv tersebut. Awalnya beliau di tawari oleh customer service untuk melakukan pembiayaan *murabahah* karena hal ini dirasa sesuai dengan yang akad *Murabahah*. Kemudian ibu Sri Hastuti menerima apa yang ditawarkan customer service tersebut, dan beliau menerima surat perjanjian *Murabahah* serta uang yang sesuai dengan harga tv

---

<sup>23</sup> Dengan Bapak Yusuf, pada hari sabtu, 7 Januari 2017

yang di inginkannya tersebut. Setelah dilakukan dan menerima uang tersebut, beliau tidak menerima akad *wakalah*, karena beliau pun tidak ada akad *wakalah* jika pihak bank tidak memberi barang kepada nasabahnya.<sup>24</sup>

Dari semua pemaparan diatas dapat disimpulkan bahwa masyarakat melakukan pembiayaan di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan pertama ialah, dikarenakan tidak mempersulit nasabah dalam melakukan pembiayaan dan pembiayaan *Murabahah* yang masyarakat lakukan selalu mendapatkan uang dan tidak mendapatkan barang. Namun, pada prakteknya pihak BPRS tidak menambahkan akad *wakalah* dalam pembiayaan *Murabahah* secara lisan, dalam surat perjanjian yang ditanda tangani oleh pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan maupun pihak nasabah tidak tertera tentang akad *wakalah* yang seharusnya akad *wakalah* tertera dalam surat perjanjian jika dari pihak BPRS memberikan uang kepada pihak nasabah. Namun pihak nasabah tidak pernah mempertanyakan hal tersebut dikarenakan para nasabah yang melakukan

---

<sup>24</sup> Wawancara Dengan Ibu Sri Hastuti, pada hari minggu, 8 Januari 2017

pembiayaan kurang memahami hal tersebut dan mereka menganggap akan dipersulit jika diberikan akad *wakalah* di dalam surat perjanjian. Yang kedua tentang *murabahah* untuk modal usaha, hal ini dirasa kurang tepat jika menggunakan *murabahah*, karena fleksibelnya akad *murabahah* ini bisa saja disalahgunakan penggunaanya, karena untuk modal usaha seharusnya menggunakan *mudharabah*, akad itu dirasa lebih tepat jika digunakan untuk modal usaha. Yang ketiga, mengenai penentuan harga dan keuntungan *murabahah*, pihak BPRS terlebih dahulu memberi gambaran pembiayaan yang akan dilaksanakan kepada nasabah nanti. Dan pihak bank juga yang menentukan terlebih dahulu harga yang dan keuntungan dari pembiayaan *murabahah* ini. Awalnya para nasabah mengatakan terlalu berat jika sudah ditentukan dari pihak sendiri. Karena *murabahah* itu berdasarkan kesepakatan diantara kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah. Pihak bank menentukan minimal keuntungan *murabahah* adalah 1,5 dari total pembiayaan *murabahah* tersebut. Karena kebutuhan jadi pihak nasabah tidak menolak jika harus pihak bank yang menentukan harga tersebut.

**BAB IV**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG PENERAPAN FATWA  
DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH  
DI BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG GROBOGAN**

**A. Analisis Praktek Akad Murabahah di BPRS Sukowati  
Sragen Cabang Grobogan**

      Seperti yang tercantum dalam UU Perbankan Syariah No. 21 tahun 2008, Bank Syariah mempunyai beberapa fungsi, tidak hanya sebagai lembaga penghimpun dan penyaluran dana tetapi juga berlaku sebagai lembaga jasa. Jasa perbankan adalah pelayanan dana terhadap nasabah dengan tidak menggunakan modal tunai. Untuk pelayanan ini bank menerima imbalan (fee). Jasa-jasa itu berupa: pengiriman uang (transfer), pencairan cek (inkaso), penukaran uang asing (valas), *letter pf credit*, *letter oeg guarantee*.<sup>1</sup>

      Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan operasionalnya berlandasan hukum-hukum syariah. Bank syariah juga menjadi pelopor pelarangan riba dalam segala hal jenis transaksiknya. Hal ini disebabkan riba merupakan hal yang diharamkan dan dapat dilihat dari

---

<sup>1</sup> UU Perbankan Syariah Tahun 2008

bunga yang di tanggung oleh nasabah selalu bertambah setiap tahunnya.

Kegiatan pembiayaan *Murabahah* merupakan kegiatan untuk memenuhi keperluan usaha maupun untuk pribadi anggota. Pembiayaan yang diberikan dapat digunakan sebagai modal kerja untuk kepentingan pribadi. Dengan adanya pembiayaan *Murabahah* memberikan kemudahan bagi anggota BPRS untuk mendapatkan tambahan modal. Sehingga dapat saling menguntungkan antara anggota dan pihak BPRS. Dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa esensi kebebasan transaksi *Murabahah* terkait dengan kerelaan untuk memilih (*freedom of chois*) antara melaksanakan transaksi atau tidak dengan pertimbangan ada tidaknya unsur saling menguntungkan dan sebaliknya. Kebebasan ini dapat menghindarkan seseorang dari perbuatan batil dan dhalim dalam aktifitas ekonomi yang berujung pada kerugian sepihak atau kedua belah pihak. Karena itu kebebasan dalam ekonomi Islam tidak bersifat terbatas karena dibatasi oleh kebebasan orang lain. Pembatasan kebebasan mutlak ini dalam rangka untuk menjaga hak-hak orang orang lain. Pembatasan mutlak ini

dalam rangka untuk menjaga hak-hak orang lain yang juga harus diperhatikan.<sup>2</sup>

Salah satu akad pembiayaan dalam konteks fiqh yang paling banyak diminati dan digunakan oleh perbankan syariah adalah akad pembiayaan jual beli *Murabahah*. Transaksi *Murabahah* ini dalam sejarah Islam lazim terjadi dan dilakukan pada masa Rasulullah dan Para Sahabatnya. Sejak awal munculnya dalam kajian fiqh, akad ini di gunakan murni untuk kegiatan dagang.

Menurut beberapa kitab fiqh, *Murabahah* adalah salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* tawar menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualpun harus diberitahukan oleh pembeli.<sup>3</sup>

Pembiayaan *Murabahah* adalah salah satu pembiayaan yang transaksinya berdasarkan prinsip syariah. Definisi pembiayaan Murabahah menurut fatwa DSN MUI adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga

---

<sup>2</sup> Idris dan Titik Triwulan Tutik, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Lintas Pustaka publisher, cet 1, 2008, hlm.75

<sup>3</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Erlangga, 2012, hlm. 116-117

belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga uang lebih sebagai laba.<sup>4</sup>

Definisi di atas sesuai dalam ilmu ekonomi Islam, *Murabahah* pada dasarnya berarti penjualan. Suatu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam model *Murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang di bebarkannya pada nilai tersebut. Keuntungan tersebut berupa *lump sum* atau berdasarkan presentase.<sup>5</sup>

Beberapa definisi *Murabahah* dalam teori menunjukkan bahwa akad *Murabahah* adalah termasuk akad yang digunakan dalam transaksi jual beli dan dapat diartikan bahwa transaksi jual beli yang bersifat konsumtif. Dalam prakteknya di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan produk pembiayaan yang berdasarkan *Murabahah* hanya pembiayaan yang bersifat konsumtif (consumer banking) antara lain untuk: pembelian motor, mesin cuci, sofa renovasi rumah, modal usaha dll.

Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan merupakan salah satu pembiayaan yang

---

<sup>4</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI Tentang *Murabahah* No:04/DSN-MUI/IV/2000

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009 cet. 1, hlm 95

paling banyak diminati oleh masyarakat. Terbukti dengan banyaknya nasabah yang menggunakan pembiayaan *Murabahah*, dari total 581 nasabah 483 diantaranya menggunakan pembiayaan *Murabahah* semua. Dengan melihat total diatas membuktikan *Murabahah* dianggap yang di inginkan dan paling mudah digunakan oleh masyarakat.<sup>6</sup>

Di dalam akad pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan berdasarkan pada jual beli, dengan BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual ditentukan berdasarkan harga beli dasar dan di tambah keuntungan untuk bank, sesuai dengan kesepakatan dengan nasabah. Dalam hal keuntungan pihak bank BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan menetapkan keuntungan sebesar 1,5%, ini merupakan pengertian pembiayaan *Murabahah* yang merupakan penyaluran dana yang dilakukan oleh BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.

Sistem pembayaran *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam *Murabahah* juga diperkenankan

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan customer servie mbak Afifa

adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda



Praktek pembiayaan Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan dilakukan berdasarkan prosedur dengan beberapa syarat yang diajukan oleh pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan kepada anggotanya.<sup>7</sup>

Dengan penjelasannya ialah, pihak bank memproses permohonan yang diajukan oleh pihak nasabah, kemudia di survey kepada calon nasabah tersebut. Apabila manager menyetujui permohonan dan hasil survey calon nasabah tersebut, setelah kemudian ditambahkan akan menandatangani dan mengisi formulir akad *Murabahah*. Sebelum menandatangani formulir pembiayaan tersebut, akan ditentukan terlebih dahulu jangka waktu pembayaran, harga pokok, dan keuntungan yang di inginkan oleh pihak

<sup>7</sup> Wawancara dengan customer service mbak Afifa

BPRS dengan nasabah. Selanjutnya anggota tersebut diberikan sejumlah uang seharga aset yang diajukan oleh anggota tersebut.

Sesuai dengan penjelasan oleh customer servis BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan mbak Afifa, dalam pelaksanaan akad tersebut pihak BPRS tidak menghadirkan barang melainkan hanya memberikan sejumlah uang yang sesuai dengan harga barang yang ingin dibeli oleh nasabah.<sup>8</sup>

Secara umum, memang dalam pelaksanaan akad *Murabahah* tersebut telah sesuai dengan rukum *Murabahah*, adapapun rukum *Murabahah* ialah:

1. Penjual (Bai’)

Yang menjadi penjual disini adalah pihak BPRS yang membiayai pembelian aset yang dibutuhkan nasabah tersebut.

2. Pembeli (musyatari)

Pembeli yang dimaksud adalah nasabah BPRS yang mengajukan pembiayaan *Murabahah* tersebut.

3. Obyek/barang (mabi’)

Barang dalam hal ini adalah yang biasanya diajukan pemohon. Dan barang yang diajukan bisa untuk

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan customer service mbak Afifa

memenuhi kebutuhan produksi ataupun keperluan konsumtif.

4. Kejelasan harga (Tsaman)

Harga yang dikeluarkan oleh pihak BPRS harus jelas dan terperinci, total dari harga pembelian serta biaya pendukung ditambah dengan keuntungan, merupakan harga jual *Murabahah* yang ditawarkan ke nasabah.

5. Adanya ijab qobul (sighat)

Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang di inginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah atau BPRS dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah atau BPRS harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah, kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *Murabahah*.

Pada mekanisme pelaksanaan *Murabahah* pihak BPRS melakukan perjanjian *Murabahah* dengan nasabah, dan pada saat yang sama pihak bank mewakili kepada nasabah untuk membelikan barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Dengan argumentasi pola ini dilakukan karena terkendala dengan sistem yang ada, serta untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan

*Murabahah* pada BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan.<sup>9</sup>

Akad *Murabahah* yang dilaksanakan di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan belumlah sesuai dengan syariah. Ketidakesesuaian itu terjadi pada pengadaan barang, karena pihak BPRS hanya memberikan uang yang seharga dengan harga barang yang diajukan oleh nasabah. Seharusnya jika pihak BPRS hanya mengeluarkan uang saja, harus menambah akad *wakalah* dalam pembiayaan *Murabahah* tersebut. Hal ini terjadi karena pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan tidak ingin dipersulit dengan menyediakan barang serta pihak BPRS beranggapan jika dilakukan dengan penambahan akad *wakalah*, nasabah merasa keberatan dan terlalu ribet dengan penambahan akad *wakalah* tersebut. Hal ini menyebabkan tidak sempurnanya akad jual beli tersebut karena tidak adanya barang yang di terima serahkan dan tidak adanya kuasa kepada anggota untuk membeli komoditas tersebut, sehingga yang terjadi adalah peminjaman uang yang menimbulkan unsur *gharar* dan tidak sempurnanya akad jual beli *Murabahah* tersebut.

Bila kita lihat dari data yang ditemukan penulis, dapat disimpulkan pelaksanaan *murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan sebagai berikut:

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan customer service mbak Afifa

Tabel sampel praktek Pembiayaan nasabah yang menggunakan *murabahah* tanpa akad *wakalah*:

Nama Nasabah	Praktek Pembiayaan Murabahah
Ririn Haryanti	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Rustam	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Juwari	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Suyono	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Heni	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Supriyanto	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Sylvia Anggraeni	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Haryanti	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Yusuf	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )
Sri Hastuti	Hanya diberi sejumlah uang (Tidak ada akad <i>wakalahnya</i> )

Jadi, dalam pembiayaan *Murabahah* pihak BPRS tidak memberikan akad *wakalah*, jika pihak bank tidak memberikan barang. Dalam beberapa praktek *Murabahah* yang baru-baru ini pihak BPRS mengatakan jika ada pembiayaan *Murabahah* pihak BPRS tidak memberikan uang kepada nasabah, melainkan pihak BPRS mengantarkan nasabah untuk membeli barang yang di inginkan dan

tempat yang diinginkan nasabah, akan tetapi uang tetap dibawa oleh pihak BPRS. Hal ini dilakukan karena pihak BPRS ingin memudahkan nasabah dalam memilih barang dan pihak BPRS beranggapan bahwa nasabah mempunyai langganan untuk membeli barang-barang yang diajukan dalam pembiayaan *Murabahah* tersebut.

Sedangkan jika dilihat dari isi surat perjanjian *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan, tidak ada redaksi atau bukti tertulis bahwa pihak BPRS memberi kuasa ke anggota untuk membeli sendiri barang yang di butuhnya. Sehingga untuk penambahan media *wakalah* harus di tulis dalam perjanjian tersebut. Dari pemaparan diatas, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa transaksi pembiayaan *Murabahah* yang dilaksanakan BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan belum sesuai dengan prinsip *Murabahah*.

Dalam penetapan harga pembiayaan, pihak BPRS sudah terlebih dahulu menyediakan gambaran pembiayaan yang harus dibayar oleh pihak calon nasabah yang nantinya langsung digunakan sebagai rujukan pembayaran nasabah. Dengan kata lain, harga dan jumlah yang harus dibayar nasabah sudah ditentukan oleh pihak BPRS sebelum perundingan harga dilakukan, sedangkan seharusnya harga itu dibuat berdasarkan kesepakatan bersama, bukan dibuat

dahulu oleh pihak BPRS walaupun itu nantinya disepakati oleh nasabah, ini memungkinkan adanya indikasi *ikroh* (paksaan) yang dibuat oleh pihak BPRS.

## **B. Analisis Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan DSN-MUI tentang Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan**

Pelaksanaan yang pertama mengenai persoalan bahwa dalam pembiayaan *murabahah* dari pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan hanya memberikan uang kepada nasabah untuk membelikan sendiri barangnya atau pihak BPRS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli sendiri barang yang diperlukannya atas nama BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan dan menyelesaikan pembayaran harga barang dari biaya BPRS tersebut. Mekanisme ini jelas menyalahi hakikat *Murabahah* itu sendiri, yang pada hakikatnya *Murabahah* adalah proses jual beli yang syarat dan rukunnya di tentukan oleh aturan syara'. Apabila pola ini tetap dilakukan, maka kesan yang kita dapat dari proses ini menjual barang yang belum ia miliki padahal ini jelas menyalahi salah satu aturan syara'. Sebagaimana dalam hadis dikatakan:

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya: Jangan menjual sesuatu yang tidak ada padamu.  
(HR Ahmad, Abu Dawud, an-Nasai, at-Tirmidzi,  
Ibn Majah.<sup>10</sup>

Menurut al-Baghawi, yang dikutip oleh asy-Syaukani, bahwa larangan di dalam hadis tersebut adalah larangan menjual barang yang belum dimiliki atau tidak menjadi milik. Adapun menjual sesuatu yang ada didalam tanggungan itu boleh secara akad salam dengan syarat-syarat tertentu. Jika seseorang menjual sesuatu yang ada dalam tanggungannya dan ditentukan secara konkret di tempat yang telah diperjanjikan, maka hal itu boleh, meskipun barang tersebut belum ada pada waktu akad.<sup>11</sup> Menurut Ibn Taimiyah larangan tersebut bukan dari segi ada atau tidaknya obyek akad, tetapi disebabkan oleh adanya unsur *gharar*, yaitu jual beli sesuatu yang tidak dapat diserahkan.<sup>12</sup>

Secara jelas larangan ini menunjukkan kepada kita haram menjual apa yang belum menjadi milik, dan belum masuk ke dalam kesanggupan penjual. Dan dari itu,

---

<sup>10</sup> Hr. Abu Dawud, Mustafa Diibul Bigha, *Ikhtisar Hukum-Hukum Shahih Islam Praktis*, Semarang: As-Syifa, 1994, hlm, 470

<sup>11</sup> Yusuf Qardhawi, *Bai' al-Murabahah li al-amir bi asy-syira kama tajriyat al-masharif al-Islamiyah*, Semarang: as-syifa, 1994, jilid v, hlm. 484

<sup>12</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al fiqh*, hlm. 429

dikecualikan penjualan menggunakan akad Salam. Menurut Ibnul Qayyim, penjualan salam itu berdiri sendiri tidak dikhususkan dari larangan ini, karena salam itu adalah akad terhadap sesuatu yang didalamnya terdapat tanggung jawab penjual yang telah disifatkan, hanya saja belum menjadi benda.<sup>13</sup>

Apabila tetap praktek diatas dilaksanakan karena alasan sistem dan pelaksanaan yang rumit, maka itu adalah risiko atau konsekuensi bagi pihak BPRS selaku penyedia pembiayaan *Murabahah* tersebut. Adapun mengenai sistem yang ada pada institusi tersebut, maka itu dapat di sesuaikan dan penulis yakin itu dapat dilakukan apabila pihak BPRS serius ingin menerapkan konsep *Murabahah* tersebut agar sesuai dengan syariah.

Adapun alasannya yang disampaikan apabila konsep dengan dua akad ini dilaksanakan, memungkinkan terjadi ketidak sesuaian dengan yang di inginkan pihak nasabah atas barang yang di inginkannya. Mengenai alasan yang satu ini, sebenarnya adalah alasan yang kurang kuat karena itu dapat di tangani melalui majalah katalog yang itu dapat meminimalisir adanya ketidak sesuaian dengan

---

<sup>13</sup> Muhammad Hasby As-Shidiqy, *Koleksi Hadis-Hadis Hukum*, Semarang Pt. Petraya Mitrajaya, 2001, jilid 7 hlm, 25

keinginan para nasabah, mulai dari warna, bentuk dan yang lain sebagainya.

Seperti hal lainnya, dalam akad inipun dimungkinkan adanya *Istisnaiyyah* atau pengecualian. Artinya ada transaksi yang dimungkinkan diperbolehkan akad *Murabahah* dengan *wakalah* itu tetap dilaksanakan karena faktor madhorot, yang menyebabkan salah satu fungsi BPRS itu tidak dapat dilaksanakan. Misalnya pada transaksi perbaikan atau rehabilitasi rumah, yang ini jelas akan menyulitkan pihak BPRS jika harus tetap melaksanakan prinsip awal yang tidak boleh adanya perwakilan, salah satu alasan yang kuat untuk adanya *Murabahah* dengan *wakalah* ini karena objek itu sangat banyak, misalnya membutuhkan pasir, semen, paku, cat, kayu, dan lain sebagainya, yang ini akan menyebabkan kesulitan bagi pihak BPRS.

Adapun kaidah yang berhubungan dengan penjelasan diatas adalah,

الضرورات  
تبيح المحظورات

Artinya: kemadhorotan membolehkan melakukan pekerjaan yang dilarang.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2006, hlm 73

Mengenai kebolehan tersebut ada kaidah lain yang dirumuskan para ulama, yaitu:

الضرورات تقدر بقدرها

Artinya: “ darurat itu harus dibatasi sesuai dengan kadarnya.<sup>15</sup>

Dengan semikian, darurat itu ada masa berlakunya serta batasan ukuran dan kadarnya.

Kesimpulannya, akad atau transaksi *Murabahah* seharusnya dilaksanakan dengan dua akad. Jika pihak bank tidak bisa menyediakan barang dan mewakili pembeliannya kepada nasabah, kedua akad itu adalah *wakalah* dan *Murabahah* itu sendiri. Dalam transaksi *Murabahah* tidak di perkenankan dijalankan berdasarkan perwakilan kepada nasabah, karena ini lebih dekat dengan jual beli terhadap benda yang belum ada, dan itu tidak diperbolehkan salam Islam. Pelaksanaan *Murabahah* boleh dilakukan dengan diwakilkan jika dalam keadaan tertentu sebagaimana telah dijelaskan diatas.

Untuk kasus kedua, yaitu menggunakan transaksi *Murabahah* terhadap objek yang berkelanjutan (*roll over/evergreen*), seperti untuk modal kerja. Karena pada dasarnya *murabahah* itu adalah kontrak jarak pendek, untuk

---

<sup>15</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2006, hlm 73

kasus pembiayaan jangka panjang atau continue alangkah lebih sesuai menggunakan akad *Mudharabah* bukan *Murabahah*.<sup>16</sup> Jadi, *Murabahah* tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja. Tetapi *mudharabah* lebih sesuai untuk skema tersebut. Hal ini mengingat prinsip *mudharabah* memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi. *Mudharabah* diartikan oleh para ulama dengan redaksi yang berbeda, misalnya saja menurut ulama Hanafiyah yang mengartikan *Mudharabah* sebagai “*aqdu al-syirkati fi al-Ribhi bimaalin min ahadi al-jaanibaini wa amalun minal akhoro*” artinya akad kerja sama atas harta orang lain yang diberikan kepada pemilik modal.<sup>17</sup> Sedangkan menurut ulama lain yang ditemukan di dalam kitab *Bidayah al-Mujtahid* adalah akad penyerahan modal dari pemilik kepada pengusaha untuk diperdagangkan dan keuntungan dibagi dua sesuai kesepakatan.<sup>18</sup>

Terdapat beragam atau jenis pembiayaan, dan oleh karenanya, ia dapat dikelompokkan sesuai dengan aspek-aspek tertentu. Dari sisi tujuan, ia terbagi menjadi dua kelompok; pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan

---

<sup>16</sup> Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2008, hlm. hlm 106

<sup>17</sup> Atang Abd Hakim, *Fikh Perbankan Syariah Transformasi Fikh Muamalah ke Dalam Peraturan Perundang-Undangan*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2011, hlm. 213

<sup>18</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayah Mujtahid*., jilid 2, hlm. 844

investasi. Yang dimaksud dengan pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha. Sedangkan pembiayaan investasi ialah investasi atau penggandaan barang konsumtif.<sup>19</sup> Dan dari kedua jenis pembiayaan tersebut yang mekanismenya relevan dengan akad *Murabahah* adalah pembiayaan yang kedua atau pembiayaan investasi/penggandaan barang atau pembiayaan konsumtif lainnya. Adapun pembiayaan yang pertama atau modal kerja lebih baik menggunakan akad *mudharabah*.<sup>20</sup>

Yang ketiga mengenai penetapan harga di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan, Dalam pelaksanaan *Murabahah* di BPRS, harga dan jumlah yang harus dibayar oleh nasabah sudah ditentukan oleh pihak BPRS sebelum perundingan harga dilakukan, sedangkan seharusnya harga itu dibuat berdasarkan kesepakatan bersama, bukan dibuat dahulu oleh pihak BPRS walaupun itu nantinya disepakati oleh nasabah, ini memungkinkan adanya indikasi *Ikroh* (paksaan) yang dibuat oleh pihak BPRS. Pelaksanaan penetapan harga inipun tidak sesuai dengan pengertian *Murabahah* dalam undang-undang yang di akhiri dengan

---

<sup>19</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Akademi Manajemen YKPN, 2005, hlm. 16-22

<sup>20</sup> *Ibid*, Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 22-25

klausal “pembeli membayarnya dengan harganya lebih sebagai harga yang disepakati”. Kata “disepakati” menurut penulis menunjukkan sesuatu yang harus dibuat secara bersamaan antara pihak penjual (BPRS) dengan pihak pembeli (nasabah), ataupun dapat dipahami walaupun tidak dibuat secara bersamaan, namun memungkinkan untuk terjadinya koreksi sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan dalam pelaksanaan yang ada pihak BPRS hanya menawarkan harga pembiayaan dengan tanpa koreksi, jika nasabah menginginkan, maka pembiayaan tetap dilanjutkan, sedangkan jika tidak berkenan maka otomatis pihak nasabah tidak mengambil pembiayaan tersebut. Namun demikian, nasabah akan tetap mengambil pembiayaan karena didesak kebutuhan, dan apabila ia tidak mengambil pembiayaan tersebut maka kebutuhannya tidak akan dipenuhi. Oleh karena itu, jika pelaksanaan penetapan harga tidak dilakukan berdasar negosiasi awal terlebih dahulu, maka terdapat indikasi *ikroh* dalam pelaksanaan *Murabahah* tersebut. Sedangkan di dalam Islam akad atau transaksi dilaksanakan dengan paksaan, maka ini menyalahi aturan yang ditetapkan dalam al-Quran, yang menyatakan bahwa Setiap transaksi dilakukan dengan sukarela, tanpa ada paksaan dari pihak mana pun. Untuk jelasnya pada Q.S. An-Nisa' 4: 29, yang menjelaskan jika dalam pelaksanaan

kegiatan jual beli atau urusan yang lain harus saling rela diantara keduanya.<sup>21</sup>

Namun demikian, setelah diteliti di berbagai kitab fiqih klasik dan modern pelaksanaan penetapan harga seperti itu diperbolehkan, dengan syarat modalnya harus diketahui lebih awal dan keuntungannya benar-benar disepakati bersama. Ketentuan *murabahah* seperti itu sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Imam al Syayrazi di dalam Al-Muhadzab yang menjelaskan, *Murabahah* adalah (penjual) menjelaskan modal dan kadar labanya dengan mengatakan, misalnya, “Harganya seratus dan aku menjual kepada kamu dengan modalnya, dengan laba satu dirham untuk setiap sepuluh dirham.”<sup>22</sup>

Berbeda halnya dengan pendapat atau pengertian *murabahah* yang disampaikan oleh Sayyid Sabiq, yaitu penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli.<sup>23</sup> Yang ini menunjukkan bahwa yang menentukan keuntungan bagi penjual adalah murni oleh pembeli. Kesan seperti ini menunjukkan pada pengertian atau mekanisme *Murabahah*

---

<sup>21</sup> Tim Redaksi, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta: Ihtiar baru Van Hoeve, 2008, Jilid III, hlm. 246

<sup>22</sup> Imam Al-Syirazi, *al- Muhadzab*, tp: Dar al-Fikr, t.th, jilid I, hlm. 288

<sup>23</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Terjemahan Kamaluddin* Jilid 12, Al-Ma;Arif, Bandung, 1995, hlm 47

yang sebenarnya, sesuai dengan apa yang dilakukan oleh Rasullullah yang memberikan keleluasaan memberikan keuntungan untuk penjual kepada pembeli semata. Penetapan harga seperti ini merupakan perluasan dari bentuk akad, yang esensinya tetap sama yaitu mencapai kesepakatan. Sebagaimana dalam suatu kaidah disebutkan bahwa hukum itu berubah sesuai dengan perubahan keadaan :

ل ينكر تغير الأحكام بتغير الزمان

Artinya : “Tidak dapat dipungkiri bahwa berubahnya hukum karena perubahan waktu.”<sup>24</sup>

Teori di atas menunjukkan bahwa hukum Islam pada dasarnya membolehkan segala praktek bisnis yang dapat memberikan manfaat. Dengan prinsip dasarnya adalah ;

a. Kaidah Fiqhiyyah

الصل في الشيء إباحة حتى يدل دليل على تحريمها

Artinya : “Dasar pada setiap sesuatu pekerjaan adalah boleh sampai ada dalil yang mengaharamkannya.”

b. Kaidah Fiqhiyyah

العادة محكمة

Artinya : “Kebiasaan adalah bagian dari hukum.”<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2006, hlm 34

Dari paparan di atas ada beberapa hal yang dapat kita ketahui bahwa penetapan harga yang dilakukan oleh BPRS yang telah menentukan rincian harga sebelum akad dilaksanakan itu telah memenuhi ketentuan syariat berdasarkan pendapat ulama dengan sudah terjadi perluasan dalam bentuk akad. Begitupun jika kita kaitkan pelaksanaan tersebut dengan apa yang telah di jabarkan oleh Imam Hanafi dalam pembahsannya mengenai sighthot akad, yang di dalamnya banyak pilihan atau keringanan pada tatanan pelaksanaannya.<sup>26</sup>

Ulama kontemporer berbeda pendapat tentang keabsahan jual beli murabahah, ada yang memperbolehkan dan ada juga yang berpendapat mengharamkannya. Diantara ulama yang mengakui keabsahannya adalah Sami Hamoud, Yusuf Qardhawi, Ali Ahmad Salus, Shadiq Muhammad Amin, Ibrahim Fadil dan lain- lain.<sup>27</sup>

Ahmad Muhyiddin Ahmad dari *Kuwait Islamic Bank* berpendapat, bahwa *murabahah* dengan di tambahkannya media akad *wakalah* diperbolehkan, dengan

---

<sup>25</sup> A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2006, hlm. 88

<sup>26</sup> Fiqh ala Madahibil, *arba'ah*, karya Abdurrahman al-Jaziry, *terjemahan*. H. Zuhri, Semarang: CV. Asyifa", jilid III, hlm, 318-331

<sup>27</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2010, hlm.118.

catatan pihak BPRS harus menandatangani kesepakatan agensi terlebih dahulu, dimana pihak BPRS memberikan otoritas ke anggota untuk menjadi agennya guna membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank dan kepemilikannya hanya sebatas agen dari pihak bank. Menurut beliau, transaksi seperti itu dibolehkan dan lazim disebut *dengan al murabahah lil amir bis-syira' bil-wakalah*.<sup>28</sup> Dengan kata lain, jika BPRS pada pembiayaan *murabahah* hanya memberikan sejumlah uang, pihak BPRS harus menambahkan media akad *wakalah* pada setiap transaksi pembiayaan *murabahah*.

Diantara ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik jual beli *murabahah* adalah Muhammad Sulaiman al Asyqar, Bakr bin Abdullah Abu Zaid, Rafiq al Mishri dan lainnya.<sup>29</sup>

Dengan demikian, penulis setuju dengan pendapat para ulama kontemporer yang memperbolehkan dan mengakui keabsahan jual beli *murabahah*, kemudian membolehkan transaksi *murabahah*, dengan syarat pembeli/anggota hak khiyar, yakni hak untuk meneruskan atau membatalkan akad. Dan perlu diperhatikan jika pihak

---

<sup>28</sup> *Ibid*, Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, hlm. 118

<sup>29</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2010, hlm. 121

BPRS pada jual beli murabahah ini memberikan uang dengan seharga komoditas, maka harus di tambahkan dengan media akad *wakalah* atau pemberian kuasa kepada anggota untuk membeli barang secara mandiri, baik itu lisan maupun tertulis. Kemudian, agar pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan menjadi pembiayaan yang murni syari'ah dan sesuai dengan jargonnya Amanah dan Barokah.

Menurut penulis melihat dari pemaparan diatas, sebenarnya penambahan akad *wakalah* baik itu lisan maupun tertulis tidak akan merugikan dan merepotkan pihak siapapun, baik itu pihak BPRS maupun anggota. Untuk pemberian kuasa secara tertulis, pihak BPRS hanya merubah di perjanjian *murabahah* dengan menambahkan redaksi pemberian kuasa ke anggota untuk membeli barang secara mandiri. Kemudian dalam hal ini, penulis tidak melihat adanya anggota yang dipersulit, semua kebijakan pada pembiayaan *murabahah* yang berwenang adalah pihak BPRS sebagai penjual, jadi menurut penulis pembeli/anggota akan mamatuhi aturan yang berlaku.

Di akhir pembahasan, kita melihat begitu banyak persoalan dalam pelaksanaan *Murabahah* ini, maka dari itu perlu adanya kaji ulang kembali supaya substansi dari sistem tersebut sesuai dengan tuntutan syariat, sehingga hukum Islam atau syariat Islam benar-benar terpelihara dari

hal yang dapat merusaknya, salah satunya ialah adanya pencampuran antara hal baik dan hal yang kotor dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelitian dan penganalisisan terhadap penerapan fatwa DSN MUI tentang murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pola pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di BPRS Sukowati Sragen cabang Grobogan adalah nasabah BPRS dapat mengajukan pembiayaan murabahah untuk barang konsumtif dan anggota juga dapat mengajukan untuk kegiatan produktif seperti menggunakan keperluan untuk usaha. Pembiayaan murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan dirasa belum sesuai dengan syariah. Karena dalam pembiayaan murabahah tersebut pihak BPRS tidak menyediakan barang untuk nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah, akan tetapi memberikan uang kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang di inginkannya. Selain itu, kurangnya pengawasan, seperti tidak adanya laporan hasil pembelian yang dilakukan oleh nasabah tersebut. Hal ini memungkinkan pembiayaan tersebut bisa keluar dari apa yang telah disepakati bersama serta memungkinkan pembiayaan tersebut untuk membeli barang yang tidak

sesuai dengan syariah. Penggunaan transaksi *Murabahah* terhadap objek yang berkelanjutan (*roll over/evergreen*), seperti untuk modal kerja. Karena pada dasarnya *murabahah* itu adalah kontrak jarak pendek, untuk kasus pembiayaan jangka panjang atau continue alangkah lebih sesuai menggunakan akad *Mudharabah* bukan *Murabahah*. Jadi, *Murabahah* tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja. Tetapi *mudharabah* lebih sesuai untuk skema tersebut. Hal ini mengingat prinsip *mudharabah* memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi. Berkaitan dengan harga dan keuntungan, dalam pelaksanaan akad *murabahah* tersebut pihak BRPS telah memberi gambaran harga yang akan dilakukan oleh nasabah tersebut, dan keuntungan tidak boleh kurang dari 1,5% dari pelaksanaan *murabahah* yang telah disepakati

2. Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan belum dilakukan dengan ketentuan fatwa DSN MUI tentang *murabahah*, tepatnya ketentuan umum no. 4 yaitu: bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba, Serta fatwa no. 9 yaitu: jika pihak bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang

secara prinsip menjadi milik bank. Mengenai fatwa tersebut seharusnya pihak BPRS harus benar-benar menjalankannya, sehingga kedudukan fatwa memang kuat di lembaga keuangan syariah dimanapun. Walaupun pihak BPRS beralasan dalam pemberian kuasa kepada nasabah bertujuan untuk membantu atau memudahkan anggota agar mendapatkan hak kepemilikan suatu barang yang diinginkannya.

## **B. Saran-saran**

1. Untuk mahasiswa atau pembaca lainnya, supaya meningkatkan kualitas Sumber daya manusia yang benar-benar menguasai ekonomi dari aspek hukum Islam, karena merupakan sebuah keniscayaan hal ini sangat penting demi terjaganya aspek kesyariahnya.
2. Bagi semua pembaca diharapkan mendapat manfaat dari penulisan skripsi ini, dan mendapat pengetahuan lebih tentang perbankan syariah.

## **C. Penutup**

Alhamdulillah robbil alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberi nikmat, rahmat serta hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu kelancaran penulisan skripsi ini.

Tiada gading yang tak retak, begitu juga dengan skripsi ini. Begitupun dengan skripsi ini penulis sudah berusaha dengan semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena itu penulis mengharapkan sarat serta kritik yang membangun untuk bisa memperbaiki skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini bisa menjadi suatu bacaan atau wacana yang bermanfaat baik bagi penulis khususnya maupun bagi semua pihak pada khususnya. Aamiin

## DAFTAR PUSTAKA

- Ani Chanifah, *Analisis Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Utang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar (Studi Kasus Di Lks Al-Hidayah Bonang Demak)* Smarang : Iain Walisongo, 2010
- Anshori, Abdul Ghofur, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Yogyakarta; Citra Media, 2006
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Arifin, Zainul Mba, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006 ,Cet 4
- Arikunto, Suharsimi *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 1992
- Arsip Bprs Sukowati Sragen Cabang Grobogan
- Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta; Pt Rajagrafindo Persada, 2007
- Asqalani, Al- Hafizh Ibnu Hajar Al., *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, Jakarta: Akbarmedia, 2012.
- Ayub, Muhammad, *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama, 2009
- Brosur Bprs Sukowati Sragen Cabang Grobogan

- Dahlan, Abdul Aziz Dkk *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid 6
- Dawud, Hr. Abu Mustafa Diibul Bigha, *Ikhtisar Hukum-Hukum Shahih Islam Praktis*, Semarang: As-Syifa, 1994
- Departemen Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahnya*
- Djazuli, A., *Kaidah-Kaidah Fikih*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2006
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Mui Tentang Murabahah No:04/Dsn-Mui/Iv/2000
- Hakim, Atang Abd, *Fikh Perbankan Syariah Transformasi Fiqh Muamalah Ke Dalam Peraturan Perundang-Undangan*, Bandung: Pt. Refika Aditama, 2011
- Hamid, M.Arfin., *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syariah) Di Indonesia: Aplikasi Dan Prospektifnya*, Bogor; Ghalia Indonesia, 2007
- Huda, Nurul *Ekonomi Makro Islam : Pendekatan Teoretis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008
- Husen, M.N. Direktur Pkes, *Buku Saku Perbankan Syariah*, Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2005.
- Ilmi, Makhalul Sm, *Teori Dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Tim Uii Press, 2001

- Kamus Arab Indonesia, Kashiko: 2000
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* Cet. Ke-7, Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2010
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Pt Rajagrafindo Persada, 2002, Cet. 3
- Kunti Ulfa Tarrohmi, *Implementasi Sistem Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasionalno.04/Dsn-Mui/Iv/2000 Majelis Ulama Indonesia(Studi Kasus Di Lks Al Khalim Kranggan Temanggung)*, Semarang: Iain Walisongo Semarang, Tahun 2009
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, Bandung: Pt. Remaja Rosdakarya, Cet. 24, 2007
- Mubin, Muhammad Ufukul Dkk, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004
- Muhammad Imdad Akbar, *Studi Tentang Khiyar Dalam Fatwa Mui No: 04 / Dsn / Mui / Iv / 2000 Tentang Transaksi Murabahah*, Yogyakarta: Uin Sunan Kalijaga Yogyakarta, Tahun 2014

- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*,  
Yogyakarta: Akademi Manajemen Ykpn, 2005
- Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*,  
Yogyakarta: Uii Press, 2000
- Munawwir, Ahmad Warson, *Al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Profresif, 1997
- Nata, Abudin, *Tafsir Ayat-Ayat Pendidikan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- Para Nasabah Yang Telah Di Wawancarai
- Perwaatmadja, Kamean, *Prinsip Operasional Bank Syariah*,  
Jakarta: Risalah Masa, 1992
- Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta;Uii Press, 2012
- Qardhawi, Yusuf, *Bai' Al-Murabahah Li Al-Amir Bi Asy-Syira Kama Tajriyat Al-Masharif Al-Islamiyah*, Semarang: As-Syifa, 1994, Jilid V
- Qudamah, Muwaffaquddin Ibn *Al-Mughni*, Beirut : Dar Al-Fikr, 1984, Jld. V
- Qurtubi, Muhammad Bin Ahmad Bin Muhammad Ibn Rusyd Al, *Bidayat Al-Mujtahid Wa Nihayat Al-Muqtashid* , Beirut : Dar Al-Fikr, T, Juz Ii

- Rahman, Asjmuni A, *Qawa 'Idul Fiqhiyyah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1976
- Rusyid, Ibnu, *Bidayah Mujtahid.*, Jilid 2
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah Terjemahan Kamaluddin* Jilid 12, Al-Ma;Arif, Bandung, 1995
- Saeed, Abdullah, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer* Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, Cet. Ke-2
- Saidi, Zaim, *Tidak Syar'inya Bank Syari'ah Di Indonesia Dan Jalan Keluarnya Menuju Muamalat*, Yogyakarta: Delokomotif, 2010, Ed. Ke-2
- Shidiqy, Muhammad Hasby As-, *Koleksi Hadis-Hadis Hukum*, Semarang Ptpetraya Mitrajaya, 2001, Jilid 7
- Skripsi Maulani Bilqis Fatin Shobrina, *Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi Kasus Di Kjks Lks Bum Tegal*, Uin Walisongo Semarang 2015
- Sutedi, Adrian, *Perbankan Syariah, Tinjauan Dan Beberapa Segi Hukum*, Jakarta: Ghalian Indonesia, Tahun 2009
- Syirazi, Imam Al-, *Al- Muhadzab*, Tp: Dar Al-Fikr, T.Th, Jilid I

- Tim Redaksi, *Ensiklopedi Islam*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2008, Jilid Iii
- Tutik, Idris Dan Titik Triwulan, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Lintas Pustaka Publisher, Cet 1, 2008
- Tutik, Titik Triwulan, Idris *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Jakarta: Lintas Pustaka Publisher, Cet 1, 2008
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998  
Tentang Pembiayaan
- Usanti, Trisadini P. Et Al, *Transaksi Bank Syari'ah*, Jakarta: Pt Bumi Aksara, 2013
- Wawancara Dengan Para Nasabah Bprs Sukowati Sragen  
Cabang Grobogan.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: Uii Press, 2005
- Zuhaili, Wahbah Az, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*, Damaskus  
: Dar Al-Fikr, 1989, Jilid. Iv
- Zulkifli, Sunarto, *Panduan Transaksi Bank Syari'ah*, Jakarta:  
Zikrul Hakil, 2003



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024) 7601291, 7624691, Semarang 50185

Nomor : Un.10.2/D/PP.00.9/1767/2016 Semarang, 11 Oktober 2016  
Lamp. : -  
Hal : Penunjukan Menjadi Dosen  
Pembimbing Skripsi

Kepada Yth.  
Sdr. Dr. H. Agus Nurhadi, MA  
Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo  
Di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan pengajuan proposal skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : Budi Triyono  
NIM / Jurusan : 122311127/Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad Murabahah  
Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Sukowati Sragen Cabang  
Grobogan

Maka, kami mengharap kesediaan saudara untuk menjadi Pembimbing I penulisan skripsi mahasiswa tersebut, dengan harapan:

1. Topik yang kami setuju masih perlu mendapat pengarahan Saudara terhadap judul, kerangka pembahasan dan penulisan.
2. Pembimbingan dilakukan secara menyeluruh sampai selesainya penulisan skripsi.

Untuk membantu tugas Saudara, maka bersama ini kami tunjuk sebagai Pembimbing II Anthin Latifah, M.Ag

Demikian, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1. Dekan
2. Dosen Pembimbing II
3. Mahasiswa yang Bersangkutan
4. Arsip.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185  
Telepon (024)7601291, Faksimili (024)7624691, Website : <http://fs.walisongo.ac.id>.

Nomor : B-1886a/Un.10.1/D1/TL.01/10/2016 26 Oktober 2016  
Lampiran : 1 (satu) Bendel Proposal  
Hal : Permohonan Izin Riset

Yth.  
**Pimpinan BPRS SUKOWATI Sragen**  
di Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Diberitahukan dengan hormat, bahwa dalam rangka pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi, mahasiswa kami :

Nama : Budi Triyono  
NIM : 122311127  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

sangat membutuhkan data guna penulisan skripsi yang berjudul:

**"PENERAPAN FATWA DSN MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH  
DI BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG GROBOGAN"**

Dosen Pembimbing I : Dr. H. Agus Nurhadi, MA  
Dosen Pembimbing II : Anthin Lathifah, M.Ag

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan penelitian di wilayah/ lembaga/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama 3 (tiga) bulan sejak diizinkan.

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan :

1. Proposal Skripsi
2. Fotocopy Identitas Diri (Kartu Mahasiswa)

Demikian atas kerjasama Bapak/ Ibu yang diberikan kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

a.n Dekan,

Wakil Dekan  
Bidang Akademik dan Kelembagaan



Tembusan :  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:  
(085741049509) Budi Triyono



PT. BPRS SUKOWATI SRAGEN

# BANK SYARIAH SRAGEN

*Amanah & Barokah*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Hal : **Balasan**

Kepada Yth:  
Kepala Jurusan S1 Hukum Ekonomi Islam  
Bapak Afif Noor, M.Hum  
Di Tempat

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Arif Setyo Wibowo, SE  
Jabatan : Accounting

Menerangkan bahwa,

Nama : Budi Triyono  
NIM : 122311127  
Mahasiswa : UIN Walisongo Semarang

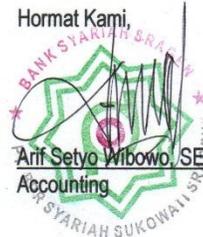
Telah kami setuju untuk mengadakan penelitian di BPRS Sukowati Sragen Kantor Cabang Grobogan dengan permasalahan dan judul :  
PENERAPAN FATWA DSN MUI NO : 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH DI BPRS SUKOWATI SRAGEN CABANG GROBOGAN

Demikian surat ini kami sampaikan, dan atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Grobogan, 24 Januari 2017

Hormat Kami,

Arif Setyo Wibowo, SE  
Accounting



Kantor Pusat : Jl. Raya Sukowati No. 348 Sragen, Jawa Tengah 57214 Telp. 0271-891186, 8821186 Fax. 0271-893791  
Kantor Cabang: Jl. Pandanaran No. 231 Boyolali, Jawa Tengah 57313 Telp. 0276-323230, 321785 Fax. 0276-323230  
Jl. Diponegoro No. 94 B Wonogiri, Jawa Tengah 57615 Telp. 0273-322210, Fax. 0273-322210  
Jl. Nusa Indah IV No. 18 Ngringo, Jaten, Karanganyar, Jawa Tengah 57772 Telp. 0271-822095, 823595, Fax. 0271-822095  
Jl. A. Yani Ruko No. 4 Perumahan Grand Mutiara Grobogan, Jawa Tengah 58111 Telp. 0292-4270270, Fax. 0292-422857  
: Jl. Sukowati KM 1 Gemolong - Sragen, Jawa Tengah 57274 Telp. 0271-6811831, Fax. 0271-6811831  
Kantor Kas  
Website : [www.banksyariahsragen.com](http://www.banksyariahsragen.com), E-mail: [pdbprs\\_srg@yahoo.com](mailto:pdbprs_srg@yahoo.com)

## **Lampiran-lampiran**

Daftar Pertanyaan Untuk Pimpinan Dan Customer Service BPRS Sukowati Cabang Grobogan

1. Kapan berdirinya BPRS Sukowati Sragen?
2. kapan berdirinya BPRS Sukowati Cabang grobogan?
3. Apa yang melatar belakangi didirikannya BPRS Sukowati Sragen?
4. Apa saja produk – produk yang dimiliki oleh BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?
5. Persyaratan apa saja yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk mendapat pembiayaan murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?
6. Bagaimana sistem pembiayaan Murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?
7. Uangnya buat modal atau apa?
8. Apakah ada minimal keuntungan yang di tetapkan oleh BPRS?
9. Ada wakalah atau tidak pada pembiayaan murabahah tersebut?
10. Barang apa saja yang termasuk dalam pembiayaan murabahah di BPRS Sukowati Sragen Cabang grobogan?

### Daftar Pertanyaan Untuk Nasabah BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan

1. Apakah bapak/ibu mengetahui jenis pembiayaan murabahah apa yang bapak/ibu ambil di BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?
2. Pada saat pencairan pembiayaan apakah pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan menjelaskan apa yang di gunakan?
3. Surat apa saja yang bapak/ibu tanda tangani ketika pencairan pembiayaan?
4. Syarat apa saja yang harus di lengkapi ketika mengajukan pembiayaan tersebut?
5. Apakah ada jaminan dalam melakukan pembiayaan tersebut?
6. Digunakan untuk apa pembiayaan yang anda peroleh?
7. Setelah mendapat uang dari pihak BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan apakah bapak/ibu membeli barang dengan nama anda atau atas nama BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?
8. Bagaimana tata cara pengembalian dana pembiayaan? Adakah proses tawar menawar yang terkait harga dan keuntungan yang diperoleh BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan?



دewan Syariah Nasional MUI

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kantor 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10110

telepon (021) 3450932 Fax (021) 3450249

FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang  
MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyahuran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
- b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegakan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai laba;
- c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Mengingat : 1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْحَىٰ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesama dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلُّوا لِقَاءَ اللَّهِ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu..."

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan..."

5. Hadis Nabi SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عِنْ كُرْهٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibhan).

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الرِّسْقَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَهْلِ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْكُرِّ بِالشَّعِيرِ لِئَيْتَ لَا يَلْتَمِيعُ (رواه ابن ماجه عن صحيح)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan fewawat untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الْفَلَاحُ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِذَا مَلَاحَا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَمًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِذَا شَرَطُوا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَمًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

"Perdagangan dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharuskan yang haram atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharuskan yang haram atau menghalalkan yang haram" (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

مَطْلٌ قَمَرِيٌّ ظُلْمٌ...

"Memanda-manda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..."

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad:

لَيْتُ الْوَأَجِدُ بَحْلٌ عَرَضَهُ وَعَشَوْتَهُ.

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."

10. Hadis Nabi riwayat 'Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّ سُبَيْلَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْغُرَبَاءِ فِي الْبَيْعِ قَاتِلَهُ

"Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada' 'as-Sana'*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

أَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

- Kedua* : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:
1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
  2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
  3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
  4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
  5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
  6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
  7. Jika uang muka memakai kontrak *'urubun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
    - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
    - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- Ketiga* : Jaminan dalam Murabahah:
1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- Keempat* : Utang dalam Murabahah:
1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
  2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian ini diperhitungkan.

- Kelima** : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
  2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- Keenam** : Bangkrut dalam Murabahah:  
Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.  
1 April 2000 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Kema,  
  
Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,  
  
Drs. H.A. Nazri Adlani

Wawancara dengan ibu Sri Hastuti



Wawancara dengan Ibu Ririn Haryanti



Wawancara dengan Bapak Juwari



wawancara dengan Bapak Rustam



Wawancara dengan Bapak Suyono



Wawancara dengan Bapak Yusuf



Wawancara dengan mbak Afifa



Pimpinan BPRS Sukowati Sragen Cabang Grobogan Bapak Bagus Priyawan. S. E

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Budi Triyono  
NIM : 122311127  
Jurusan : Muamalah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Tempat/ tanggal lahir : Grobogan, 21 Ferbruari 1994  
Agama : Islam  
Alamat : Dusun Karang Asem Rt 05 Rw 03 Desa  
Karang Anyar, Kec. Purwodadi Kab.  
Grobogan

Menerangkan dengan sesungguhnya :

### **Riwayat Pendidikan**

1. Tamat SDN 1 Karang Anyar Lulus Tahun 2006
2. Tamat MTs Manba'ul A'laa Lulus Tahun 2009
3. Tamat MAN Purwodadi Lulus Tahun 2012

### **Pengalaman Organisasi**

1. UKMU Walisongo Sport Club UIN Walisongo Semarang (WSC)
2. Ikatan Mahasiswa Purwodadi Grobogan (IMPG)

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 23 Januari 2017

**Budi Triyono**

**NIM:122311127**

## **BIODATA DIRI**

Nama : Budi Triyono  
NIM : 122311127  
Jurusan : Muamalah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Tempat/ tanggal lahir : Grobogan, 21 Ferbruari 1994  
Agama : Islam  
Alamat : Dusun Karang Asem Rt 05 Rw 03 Desa  
Karang Anyar, Kec. Purwodadi Grobogan

### **Nama orang tua**

Bapak : Nardi  
Ibu : Pariyem  
Alamat : Dusun Karang Asem Rt 05 Rw 03 Desa  
Karang Anyar, Kec. Purwodadi Grobogan

Demikian biodata ini saya buat dengan sebenar-benarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 23 Januari 2017

**Budi Triyono**  
**NIM : 122311127**