

**IMPLEMENTASI SISTEM PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO.04/DSN-MUI/IV/2000 MAJELIS ULAMA INDONESIA  
(Studi Kasus di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1  
Dalam Ilmu Syariah**



**Oleh:  
KUNTI ULFA TARROHMI  
2104082**

**JURUSAN MU'AMALAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2009**

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag.

NIP. 150 216 809

Jln. Kanguru No. III/15 A Pedeurungan Semarang

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.

NIP. 150 267 757

Jl. Tugu Lapangan Rt 08 Rw 01 Tambakaji Ngaliyan Semarang

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks.

Kpd Yth.

Hal : Naskah Skripsi

**Dekan Fakultas Syariah**

An. Sdr. Kunti Ulfa Tarrohmi

**IAIN Walisongo Semarang**

Di Semarang

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb.*

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

Nama : **Kunti Ulfa Tarrohmi**

NIM : **2104082**

Jurusan : **Muamalah**

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH  
MENURUT FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
No.04/DSN-MUI/IV/2000 MAJELIS ULAMA INDONESIA  
(Studi Kasus di BMT al Khalim Kranggan Temanggung)**

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

Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 14 Januari 2009

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag.

NIP. 150 216 809

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.

NIP. 150 267 757



**DEPARTEMEN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
FAKULTAS SYARI'AH**

Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 2 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang 50185

---

**PENGESAHAN**

Nama : Kunti Ulfa Tarrohmi  
NIM : 2104082  
Jurusan : Muamalah  
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI SISTEM PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
MENURUT FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
NO.04/DSN-MUI/IV/2000 MAJELIS ULAMA INDONESIA  
(Studi Kasus di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung)**

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agam Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal: 28 Januari 2009.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata 1 (S.1) dalam Ilmu Syari'ah.

Semarang, 28 Januari 2009

Ketua Sidang,

**Drs. Ghufron Ajib, M.Ag**  
NIP. 150 254 235

Penguji I,

**Dra. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag**  
NIP. 150 231 628

Pembimbing I,

**Drs. H. Muhyidin, M.Ag**  
NIP. 150 216 809

Sekretaris Sidang,

**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag**  
NIP. 150 267 757

Penguji II,

**Rustam DKAH, M.Ag**  
NIP. 150 289 260

Pembimbing II,

**Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag**  
NIP. 150 267 757

## DEKLARASI

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

Semarang, 12 Januari 2009

Deklarator,

**Kunti Ulfa Tarrohmi**  
**Nim. 2104082**

## Abstrak

Konsep *muamalah* yang diperkenalkan dalam Islam adalah jual beli (*al bai'*). Yaitu mengalihkan hak milik kepada seseorang sesuatu barang dengan menerima dari padanya harta (harga) atas keridhaan kedua belah pihak (pihak penjual dan pihak pembeli).

Ada tiga jenis jual beli yang dijadikan dasar dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah yaitu *bai al murabahah*, *bai as salam* dan *bai al istisna*. *Murabahah* adalah jual beli dengan harga asal di tambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pada ketetapan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia poin pertama menjelaskan tentang ketentuan umum *murabahah* dalam perbankan syari'ah yang meliputi (i) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba (ii) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam (iii) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasi nya (iv) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba, (v) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang,

(vi) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan, (vii) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati, (viii) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah, (ix) 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.

Namun apakah konsep yang telah dijelaskan dalam fatwa tersebut telah sepenuhnya di realisasikan oleh lembaga keuangan syariah khususnya dalam hal ini BMT al khalim salah satu divisi yang mempunyai spesialisasi pembiayaan yang berfungsi untuk memobilisasi dana-dana dari masyarakat. Bagaimana penerapan konsep *murabahah* tersebut di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung?

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian lapangan. Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu metode wawancara, dan metode dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan terhadap pimpinan BMT al Khalim Kranggan Temanggung dengan tujuan untuk mengetahui praktek pembiayaan *murabahah*. Metode dokumentasi digunakan sebagai data tambahan untuk memperkuat hasil penelitian. Metode analisis yang dipakai yaitu analisis deskriptif kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* ini dilangsungkan setelah akad kedua belah pihak terjadi. BMT memberi pilihan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan, asal sesuai prosedur yang telah ditetapkan, yaitu

nasabah menyerahkan bukti kwitansi dari pihak *supliaier*. Selain itu dalam pembiayaan ini BMT memberi tahu kepada nasabah tentang administrasi yang terkait dengan pembiayaan tersebut, agar tidak terjadi kesalahpahaman. Secara struktural dari hasil penelitian, penulis dapat kemukakan bahwa praktek pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim sudah sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang ketentuan umum *murabahah* dalam perbankan syari'ah, namun ada persoalan tentang biaya administrasi yang tidak terperinci dan adanya pekerjaan yang seharusnya oleh BMT dimasukkan dalam biaya administrasi.

## MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ

**"Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya..." (Q.S. Al Baqarah: 286)**

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis sampaikan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Implementasi Sistem Pembiayaan *Murabahah* Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia (Studi Kasus di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung)” tepat pada waktunya. Shalawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW semoga dapat senantiasa meneladani sikap Beliau.

Skripsi ini mengungkapkan tentang pembiayaan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang diterapkan di BMT al Khalim Kraggan Temanggung. Perlunya kajian mengenai praktek pembiayaan *murabahah* ini dikarenakan lembaga keuangan, khususnya lembaga keuangan syariah mempunyai peran yang cukup besar dalam kehidupan masyarakat. Skripsi ini berusaha untuk memberikan pembuktian mengenai kesyariahan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BMT al khalim Kranggan Temanggung.

Setiap permohonan *murabahah* baru lembaga keuangan diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain esensi pembiayaan *murabahah* sebagai bentuk jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah, definisi dan terminologi, *terms and conditions*, dan tata cara implementasinya sehingga tidak akan terjadi kecurangan pada transaksi *murabahah*. Pada hakikatnya teori pada pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim mengacu pada ketetapan fatwa dewan syariah nasional tentang *murabahah*, akan tetapi apakah dalam praktek pembiayaan tersebut sudah sesuai teori yang ada.

Penelitian ini mengungkapkan praktek pembiayaan *murabahah* mulai dari proses pembiayaan, akad yang digunakan, serta tata cara implementasinya. Dari hasil penelitian penulis juga berusaha memberikan analisis- analisis untuk menghindari kesalahan pemahaman tentang praktek pembiayaan *murabahah*. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk menambah pemahaman penulis mengenai pembiayaan

*murabahah* serta dapat dijadikan sebagai referensi bagi pembaca yang berminat terhadap pembiayaan *murabahah*.

Dalam menyusun skripsi ini penulis mendapat banyak bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga dapat terwujud skripsi ini. Oleh karena itu melalui tulisan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak, khususnya kepada:

1. Bapak Dekan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang selaku pembimbing yang telah dengan sabar dan tulus bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya, untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Nur Huda selaku pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu, tenaga, dan pikirannya, dalam membimbing penulis untuk proses penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
4. Ibu dan Bapak penulis yang selalu memberikan dorongan, doa dan harapan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas skripsi ini. Bapak (*I hope that Allah always give a place noble for you...*)
5. Pimpinan Baitul Mal Wa Tamwil al Khalim Kranggan Temanggung Bp. Sugiarto beserta stafnya yang telah memberi ijin pada penulis sehingga penulis dapat memperoleh data untuk penulisan skripsi.
6. Kakak serta Adikku (Mas Azza dan Tika) *don't came to pray* terimakasih untuk dukungan semangat, doa, semoga kita dapat mencapainya... Amin
7. Ayah yang selalu memberikan dukungan, doa dan semangat sehingga skripsi ini dapat selesai.
8. Sahabat-sahabat terbaikku di paket MUA (*special to Pretty, Rofi, Sri, Asiah, Dian Ima, Umi, Rodoh, Alfi, Kopleng, Misbach, Mbolo and all* ) *thanks for spirit, friendship and prays I hope that last forever.*
9. Teman-teman kos "Cinderela" dan kos "Bu lili" (Eka, Rika, Nenck cool, Zahro *and all*) terima kasih buat kenyamanannya *be seeing you soon...*

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharap kritik konstruktif dan saran inovatif dari segenap pembaca, demi kesempurnaan selanjutnya. Sebagai kata penutup, penulis berharap

semoga skripsi ini dapat menambah khazanah kemulyaan di bidang syaria'ah dan memberikan kontribusi serta manfaat bagi kita semua. Amin

Semarang, 12 Januari 2009

Penulis

**Kunti Ulfa Tarrohmi**  
**Nim. 2104082**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN DEKLARASI</b> .....	iv
<b>HALAMAN ABSTRAKSI</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTO</b> .....	vii
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>HALAMAN DAFTAR ISI</b> .....	ix

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	6
1.4. Telaah Pustaka .....	7
1.5. Metode Penelitian .....	8
1.6. Sistematika Penulisan Skripsi .....	11

### **BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG *MURABAHAH***

2.1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	19
2.2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	21
2.3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	23
2.4. Sekilas Dewan Syariah Nasional .....	31
2.5. Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang <i>Murabahah</i> .....	32

**BAB III PRAKTEK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT AL KHALIM  
KRANGGAN TEMANGGUNG**

3.1. Profil BMT al Khalim Kranggan Temanggung .....	36
3.2. Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	40
3.3. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT al Khalim Kranggan Temanggung....	46

**BAB IV ANALISIS TERHADAP PENERAPAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI  
BMT AL KHALIM KRANGGAN TEMANGGUNG**

4.1. Analisis Terhadap Praktek Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT al Khalim Kranggan Temanggung .....	49
4.2. Analisis Penerapan Konsep <i>Murabahah</i> di BMT al Khalim Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/IV/2000 .....	61

**BAB V PENUTUP**

5.1. Kesimpulan .....	74
5.2. Saran-Saran .....	80

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah.

Islam merupakan agama yang dibangun atas realitas kebenaran yang sebenar-benarnya, yang berpijak pada bukti dan argumen ilmiah berdasarkan wahyu Allah SWT, yang disampaikan oleh nabi Muhammad SAW. Kebenaran wahyu memberikan pedoman kehidupan dengan alam, sesama manusia dan dalam hubungannya dengan Allah SWT.<sup>1</sup>

Firman Allah SWT

... لِكُلِّ لِكُلِّ جَعَلْنَا مِنْكُمْ شِرْعَةً وَمِنْهَا جَا ...

Artinya:

“... untuk tiap-tiap umat di antara kamu, Kami berikan aturan dan jalan yang terang... “ (Al Maa’idah: 48).<sup>2</sup>

*Muamalah* secara umum (luas) merupakan aturan-aturan (hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial.<sup>3</sup> Sedangkan dalam arti sempit adalah aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur manusia dengan manusia lain kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda, termasuk juga

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Metodologi Pemikiran Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Adipura, 2003, hlm.13.

<sup>2</sup>Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Wicaksana, 1993, hlm. 451.

<sup>3</sup>Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002, hlm. 4-5.

hubungan satu lembaga dengan lembaga lain mengenai masalah tertentu yang disertai sebuah kesepakatan tertentu (*aqad*).

Adanya tata aturan yang dirumuskan dalam prinsip-prinsip dasar tertentu, manusia diharapkan dapat bermuamalah sebaik mungkin dalam bidang ekonomi karena kegiatan ekonomi menurut pandangan Islam merupakan tuntutan kehidupan, disamping itu juga merupakan anjuran yang memiliki dimensi ibadah.<sup>4</sup>

Konsep *muamalah* yang diperkenalkan dalam Islam adalah jual beli (*al bai'*). Yaitu mengalihkan hak milik kepada seseorang sesuatu barang dengan menerima dari padanya harta (harga) atas keridhaan kedua belah pihak (pihak penjual dan pihak pembeli).<sup>5</sup> Islam menganjurkan umatnya untuk saling bekerjasama dalam kebaikan.

Salah satu dari macam jual beli adalah *murabahah* yaitu akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli, atau dapat dikatakan bahwa *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup>Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, hlm. 1

<sup>5</sup>Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum Hukum Fikih Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, Cet I, 1997, hlm 328.

<sup>6</sup>Pada perjanjian *murabahah* atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau keuntungan. Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, Pustaka Utama Graffiti, Cet III, 2007, hlm. 64

Pada ketetapan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia menjelaskan ketentuan umum tentang *murabahah* dalam perbankan syari'ah <sup>7</sup> yaitu mengenai:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasi nya
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 keuntungan. 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.

---

<sup>7</sup>Diambil dari internet tanggal 27 agustus 2008 jam. 10.35 pada. <http://Nariah.com/referensi/fatwa/2id827.html>

Dari hal tersebut penulis akan menerapkan ketentuan dasar yang berisi aturan dalam melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah dan hal ini akan penulis teliti penerapannya di BMT al Khalim Kranggan Temanggung, yaitu lembaga keuangan mikro syariah berbadan hukum koperasi yang hanya memiliki segmen kecil yang merupakan lembaga keuangan syariah non bank.

BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) sebagai salah satu divisi yang mempunyai spesialisasi pembiayaan berfungsi untuk memobilisasi dana-dana tabungan, simpanan sukarela, berjangka dan sejenisnya untuk kemudian digulirkan dalam bentuk pembiayaan-pembiayaan.<sup>8</sup> Produk pembiayaan atau penyaluran dana di BMT menawarkan produk akad-akad pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah* dengan akad nisbah bagi hasil, pembiayaan *murabahah* dan *bai bitsaman ajil* dengan akad jual beli serta *al qardul hasan* dengan dana kebajikan (non profit).

BMT Al Khalim merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang berada di Temanggung, yang mempunyai spesialisasi penyimpanan dana baik simpanan sukarela maupun simpanan berjangka, penyaluran dana baik yang berupa pembiayaan modal kerja (*mudharabah*), pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *bai'bitsaman ajil* serta pembiayaan kerja sama (*musyarokah* atau *sirkah*) yang dilakukan dengan cara syariah yaitu dengan sistem bagi hasil, dengan prosentase sesuai yang disepakati.

---

<sup>8</sup>Muhammad Amin Aziz, *Penanggulangan Kemiskinan Melalui Pokusma dan BMT*, Jakarta: Pinbuk Press, 2004, hlm. 11.

Pada saat ini nasabah perlu untuk mengetahui bagaimana proses penerapan sistem syariah secara tepat dan benar, kemudian memberdayakan dan menggulirkannya kepada masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini sesuai dengan Firman Allah SWT:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya:

”... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”(Al Baqarah: 275).<sup>9</sup>

Bagaimana realisasi pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan tersebut yang merupakan lembaga keuangan yang berbasis syariah, apakah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah digariskan dalam ajaran Islam.

Melihat masalah di atas, penulis merasa tertarik untuk membahasnya lebih lanjut dalam bentuk skripsi, yang akan penulis beri judul:

**“IMPLEMENTASI SISTEM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* MENURUT FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO.04/DSN-MUI/IV/2000 MAJELIS ULAMA INDONESIA”**

**(Studi Kasus di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung)**

---

<sup>9</sup>Departemen Agama, *Op.Cit* hlm. 69.

## **B. Perumusan Masalah**

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami masalah yang dimaksud dalam penulisan skripsi ini dan agar menghasilkan suatu kajian yang mendalam dan mendetail kiranya perlu adanya pembatasan pada pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional?
2. Bagaimana penerapan ketentuan *murabahah* di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung?

## **C. Tujuan Penelitian.**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan formal adalah sebagai persyaratan untuk melengkapi tugas akademik dalam rangka menyelesaikan studi program sarjana (S1) pada Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang.
2. Tujuan material adalah:
  - a. Untuk memahami bagaimana konsep Fatwa Dewan Syari'ah nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia. tentang *murabahah*.
  - b. Untuk memahami dan meneliti penerapan pembiayaan *murabahah* di BMT Al Khalim, apakah sudah sesuai dengan konsep Fatwa Dewan

Syaria'ah Nasional NO.04/DSN-MIU/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia tentang *murabahah*.

#### **D. Telaah Pustaka.**

Telaah pustaka dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi keilmuan dalam skripsi ini dan berapa banyak orang lain yang sudah membahas permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini, untuk itu penulis telah menelaah beberapa pustaka berupa buku-buku terbitan hasil penelitian, skripsi, tesis dan lain-lain yang sejenis dengan skripsi ini. Beberapa buku yang penulis temukan diantaranya adalah:

Buku yang ditulis oleh Muhammad Ridwan yaitu “Konstruksi Bank Syariah Indonesia” dalam salah satu bab nya membahas mengenai kredit dan pembiayaan, yang didalamnya dibahas tentang berbagai macam pembiayaan serta produk-produk pembiayaan dan salah satunya adalah *murabahah*.

Buku yang ditulis oleh Heri Sudarsono yaitu “Bank dan lembaga keuangan syariah” buku ini memaparkan tentang prinsip-prinsip penghimpunan dana BMT prinsip operasional serta strategi pengembangan BMT

Skripsi yang disusun oleh Danan Dany Shofa mahasiswa fakultas syariah angkatan 2001 yang berjudul “Studi Analisis terhadap Pembiayaan *murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Hudatama Semarang. Skripsi ini membahas tentang penyelesaian kredit macet yang terjadi di BMT Hudatama Semarang. Sedangkan dalam skripsi yang akan penulis teliti

membahas tentang implementasi sistem pembiayaan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia studi kasus di BMT al Khalim Kranggan Temanggung

#### **E. Metode Penelitian.**

Adapun metode penelitian yang digunakan dapat di jelaskan sebagai berikut:

##### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu research yang dilakukan di kancah atau di medan terjadinya gejala-gejala.<sup>10</sup>

Penelitian ini dilakukan langsung di BMT al Khalim Kranggan Temanggung. Penelitian ini berupaya untuk memberikan pembuktian mengenai penerapan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan BMT al Khalim Kranggan Temanggung

##### **2. Sumber Data**

###### **a. Data primer**

Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber data asli (tidak melalui media perantara).<sup>11</sup> Data primer secara khusus dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan. Data primer dapat berupa opini subyek (orang) secara individual atau kelompok. Data primer ini dapat

---

<sup>10</sup>Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid 1 Edisi 1 Cetakan Ke-30*, Yogyakarta: Andi, 2000, hlm. 10.

<sup>11</sup>Nur Indriantoro, *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*, Yogyakarta: BPFE, 1999, hlm. 147.

dikumpulkan dengan dua metode, yaitu: metode interview (wawancara) dan metode observasi.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara.<sup>12</sup> Pada umumnya, data sekunder ini sebagai penunjang data primer. Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh melalui buku, majalah atau bulletin, internet dan sebagainya.

3. Metode Pengumpulan Data.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah mencari data-data yang diperlukan dari obyek penelitian yang sebenarnya. Langkah-langkah dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

a. Interview atau wawancara

Interview atau wawancara, yaitu suatu percakapan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah tertentu.<sup>13</sup> Dalam hal ini, penulis menanyakan serentetan pertanyaan yang sudah terstruktur kepada direktur serta dua karyawan BMT al khalim tentang produk-produk yang ada di BMT Al Khalim Kranggan, kemudian satu per satu di perdalam dalam mengorek keterangan lebih lanjut mengenai hal-hal yang diteliti.

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, hlm. 147.

<sup>13</sup>Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: CV. Mandar Maju, 1996, hlm. 187.

#### b. Dokumentasi

Yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan sebagainya.<sup>14</sup> Dalam hal ini, penulis mengumpulkan data-data dengan arsip, buku, dan lain sebagainya yang ada dan terdapat di BMT Al Khalim Kranggan yang berhubungan dengan penelitian ini.

#### 4. Analisis Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan data yang terkumpul. Kesemuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi. Dalam pengolahan data ini penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>15</sup>

Upaya analisis data ini dilakukan dengan cara membandingkan antara fakta yang dihasilkan dari penelitian lapangan di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung dengan teori yang berupa ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* dalam perbankan syariah.

---

<sup>14</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002, hlm. 206.

<sup>15</sup>*Ibid*, hlm. 209.

#### E. Sistematika Penulisan.

Secara umum dalam skripsi ini penulis membagi dalam lima bab. Dimana satu bab dengan bab lain merupakan satu rangkaian yang saling berkaitan. Untuk lebih jelasnya sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab I berisi Pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang timbulnya masalah penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi. Bab pertama ini merupakan bab awal yang mengantarkan pada bab-bab berikutnya.

Bab II berisi tentang tinjauan umum tentang *murabahah*, penulis akan menguraikan landasan teori yang merupakan pijakan dalam penulisan skripsi yang meliputi, pengertian *murabahah* dasar hukum *murabahah* rukun dan syarat *murabahah*, Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah*.

Bab III berisi tentang praktek pembiayaan *murabahah* di BMT al Khalim Kranggan Temanggung. Pada bab ini, penulis akan memaparkan sekaligus menguraikan mengenai hasil penelitian lapangan yang berisikan, profil BMT Al Khalim Kranggan, mekanisme pembiayaan *murabahah* aplikasi pembiayaan *murabahah* di BMT al Khalim Kranggan Temanggung

Bab IV berisi analisis terhadap penerapan sistem pembiayaan *murabahah* di BMT al Khalim Kranggan Temanggung. Pada bab empat ini, penulis akan membahas serta menganalisis pada bab sebelumnya yang meliputi analisis terhadap praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung, analisis penerapan konsep *murabahah* di

BMT al Khalim menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia

Bab terakhir yaitu Bab V berisi penutup yang terdiri dari kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG *MURABAHAH*

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam *fiqh muamalah* Islam terbilang sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan ataupun puluhan. Walaupun demikian, dari sekian banyak ini ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja investasi dalam perbankan syariah, yaitu *bai' al-murabahah*, *bai' as-salam*, dan *bai' al-istishna*.<sup>1</sup>

Jual beli merupakan kebutuhan *doruri* dalam kehidupan manusia, artinya manusia tidak dapat hidup tanpa kegiatan jual beli, maka Islam menetapkan kebolehan nya sebagaimana dinyatakan dalam Al Qur'an dan hadist Nabi.<sup>2</sup> sebagaimana firman Allah SWT:

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ

بِتِجَارَةٍ لَّن تَبُورَ ﴿٢٩﴾

Artinya :

“*Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca Kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rizki yang kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi*”(Qs. Fathir ayat 29)

---

<sup>1</sup>Muhamad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 101.

<sup>2</sup>Ghufroon A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 120.

Jual beli menurut bahasa adalah *al-bai'* 'jual' dan *asy-syiraa'* 'beli' sedangkan menurut istilah (terminologi) yang dimaksud dengan jual beli adalah sebagai berikut:

Mengalihkan hak milik kepada seseorang sesuatu barang dengan menerima dari padanya harta (harga) atas keridhaan kedua belah pihak (pihak penjual dan pihak pembeli).<sup>3</sup>

*Aqad* yang tegak atas dasar penukaran harta dengan harta maka jadilah hak milik secara tetap.<sup>4</sup>

Pertukaran harta tertentu dengan harta lain berdasarkan keridhaan antara keduanya, atau memindahkan hak milik dengan hak milik lain berdasarkan persetujuan dan hitungan materi.<sup>5</sup> Dari beberapa definisi diatas dapat dipahami bahwa inti jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima barang dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati.<sup>6</sup>

#### 1. Rukun jual beli

Transaksi jual beli dianggap sah apabila dilakukan dengan *ijab qabul*. Kecuali barang-barang kecil yang hanya cukup dengan *mua'thaah* (saling memberi) sesuai adat kebiasaan yang berlaku.

---

<sup>3</sup>Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum Hukum Fiqih Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, Cet I, 1997, hlm. 328.

<sup>4</sup>Hasbi Ash-Shiddiqie, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001, hlm. 94.

<sup>5</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: Pena Pundit Aksara, 1999 hlm. 120.

<sup>6</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002, hlm. 69.

Rukun jual beli ada tiga yaitu: akad (*ijab qabul*) orang yang berakad (penjual, pembeli), obyek akad (*ma'kud alaih*).<sup>7</sup>

Dalam jual beli ada tiga rukun yang harus dipenuhi.<sup>8</sup>

- 1) Orang yang berakad
  - a. Penjual
  - b. Pembeli
- 2) Obyek akad (*Ma'kud alaih*)
  - a. Barang yang diperjualbelikan
  - b. Harga
- 3) Akad atau *sighot*
  - a. Serah (*ijah*)
  - b. Terima (*qabul*)

## 2. Syarat jual beli

Menurut madzhab Hanafi, bila rukun sudah terpenuhi tapi syarat tidak terpenuhi maka rukun menjadi tidak lengkap sehingga transaksi tersebut menjadi rusak (*fasid*).<sup>9</sup> Adapun syarat-syarat jual beli adalah sebagai berikut:

- 1) Penjual dan pembeli
  - a. Berakal
  - b. Dengan kehendak sendiri
  - c. Keadaan tidak boros (*mubadzir*)

---

<sup>7</sup>*Ibid.*, hlm.70

<sup>8</sup>Tim Pengembang Perbankan Syariah Institut Banker Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djambutan, 2001, hlm. 77.

<sup>9</sup>Rachmad Syafei, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000, hlm. 76.

d. Baligh<sup>10</sup>

2) Objek yang diperjual belikan

a. Suci

b. Ada manfaat

c. Keadaan barang tersebut dapat diserahkan keadaan barang tersebut kepunyaan penjual atau kepunyaan yang diwakilkan barang tersebut diketahui antara si penjual dan pembeli dengan terang dzat, bentuk, kadar (ukuran) dan sifat-sifatnya sehingga tidak terjadi keadaan yang mengecewakan.

3. Macam-macam jual beli

Dari aspek obyeknya jual beli dibedakan menjadi empat macam:

- 1) *Bai' al-Muqayadhah, atau bai' al-ain bil-'ain*, yakni jual beli barang dengan barang yang lazim disebut jual beli barter, seperti menjual hewan dengan gandum.
- 2) *Bai al-mutlaq, atau bai'al-'ain bil-dain*, yakni jual beli barang dengan barang lain secara tangguh atau menjual barang dengan *tsaman* secara mutlaq, seperti Dirham, Rupiah, Dolar
- 3) *Bai' al-sharf, atau bai' al-daian bil-dain*, yakni menjelkan *tsaman* (alat pembayaran) dengan *tsaman* lainnya, seperti Dinar, Dirham, Dolar atau alat-alat pembayaran lainnya yang berlaku secara umum
- 4) *Bai' al salam, atau bai' al-dain bil-'ain*, dalam hal ini barang yang di *akadkan* bukan berfungsi sebagai *mabi'* melainkan berupa *dain*

---

<sup>10</sup>Sulaiman Rusdid, *Fiqih Islam*, Jakarta: Wijaya, 1954, hlm. 243.

(tanggungan) sedangkan uang yang dibayarkan sebagai *tsaman*, bisa jadi berupa *'ain* dan bisa jadi berupa *dain* namun harus diserahkan sebelum keduanya berpisah. Oleh karena itu *tsaman* dalam akad salam berlaku sebagai *'ain*

Dari aspek *tsaman* jual beli dibedakan menjadi empat macam, yaitu:

- a) *Bai' al-murabahah*, yakni jual beli *mabi'* dengan *ra's al-mal* (harga pokok) ditambah sejumlah keuntungan tertentu yang disepakati dalam akad.
- b) *Bai' al-tauliyah*, yakni jual beli *mabi'* dengan dengan harga asal (*ra's al-mal*) tanpa ada penambahan harga atau pengurangan.
- c) *Bai' al-wadhi'ah*, yakni jual beli barang dengan harga asal dengan pengurangan sejumlah harga atau diskon
- d) *Bai' al-musawamah*, yakni jual beli barang dengan *tsaman* yang disepakati kedua belah pihak, karena pihak penjual cenderung merahasiakan harga asalnya.

Model pembiayaan yang paling umum digunakan adalah *'mark-up'* atau *murabahah*.<sup>11</sup> Dalam jual beli *murabahah* pada prinsipnya penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi jual beli dan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau angsuran. Berikut ini akan penulis paparkan pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, serta rukun dan syarat *murabahah*. Pada transaksi *murabahah* bank menanggung pembelian suatu barang atas

---

<sup>11</sup>Mervyn K. Lewis dan Latifa M.Algaoud, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Serambi, 2001, hlm. 75.

aset dan harga barang itu di *mark-up* (dinaikkan) sebelum dijual kembali kepada nasabah sesuai kontrak dengan prinsip tambah biaya (*cost plus*). Kontrak *murabahah* yang dilakukan dengan teknik pembayaran yang ditangguhkan (*deferred payment*) disebut *murabahah-bi-mu'ajjal*.

Dalam transaksi *murabahah* lembaga keuangan syari'ah tidak turut menanggung untung dan rugi, melainkan lebih berperan sebagai *intermediator finansial*.

*Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan, akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.<sup>12</sup>

Fiqih menganggap *murabahah* berbeda dengan transaksi serupa dengan bunga karena *mark-up* tidak mesti dihubungkan dengan tempo pinjaman, tetapi kelebihan dialokasikan untuk biaya pelayanan dan bukan karena pembayaran ditangguhkan.<sup>13</sup> Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu berapa besar keuntungan tersebut dapat

---

<sup>13</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persda, 2007, hlm.

<sup>14</sup>*Ibid*, hlm. 75-77

dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya. Pada transaksi ini rukun akad nya sama dengan transaksi jual beli. Transaksi *murabahah* ini objek dari akad nya harus jelas, barang dan harganya harus jelas dan diketahui oleh pihak pembelinya. Apabila harga pokok dan laba tidak diketahui oleh pembeli maka transaksi ini bukanlah transaksi *bai al murabahah*, melainkan transaksi jual beli biasa.

#### A. Pengertian *Murabahah*

Ulama madzhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Ulama madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Ulama madzhab Hanbali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya tidak langsung terkait

dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa ke empat madzhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Ke empat madzhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna.<sup>14</sup>

Muhammad Umer Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah. Agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, bank harus menandatangani dua perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah.<sup>15</sup>

Secara umum *Murabahah* adalah transaksi penjualan harga barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

---

<sup>14</sup>Adiwarman A Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press, 2000, hlm 162.

<sup>16</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Graffiti, 1999, hlm. 65.

Jadi singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh)<sup>16</sup>.

Transaksi *bai al murabahah* hanya diperbolehkan untuk transaksi jual beli barang atau komoditi tidak untuk penambahan modal atau digunakan untuk modal kerja. Untuk modal kerja bisa menggunakan akad lain seperti *mudharabah* (bagi hasil) dan *musyarakah* (kemitraan, bagi hasil dan bagi rugi) bukan akad *murabahah*.<sup>17</sup>

Akad perjanjian *murabahah* penyediaan barang berdasarkan jual beli, di mana bank membiayai (membelikan) kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsuran dalam jangka waktu yang telah ditentukan.<sup>18</sup>

## B. Dasar Hukum *Murabahah*

Al Qur'an tidak secara langsung membicarakan tentang *murabahah* meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Demikian pula, tidak ada hadis yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*.

---

161. 17Adiwarman A karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, hlm.

18Diambil dari internet tanggal 24 oktober 2008 jam. 10.42 pada <http://www.pkesinteraktif.com/content/view/1751/36/lang.id/>

19Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta: Alfabeta, 2000, hlm. 116.

Landasan hukum seperti yang diungkapkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO.04/DSN-MU/IV/2000 mengenai *murabahah* adalah sebagai berikut:

Surat Al Baqarah ayat 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

Surat Al Muzamil ayat 20

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

○Artinya :

“ dan orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah”

Ayat tersebut menjelaskan bahwa sebagian makhluk hidup di dunia, senantiasa mencari rizki karunia Allah dengan ber *muamalah*, salah satunya dengan jual beli *murabahah*

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَاتُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ وَخُلْطُ الْبُرِّ بِالْ

لشعير للبيت لا للبيع

(رواه ابن ماجة)

Artinya:

“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, pertama jual beli secara tangguh (murabahah), kedua muqaradah, (mudharabah), dan ketiga

*mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah)*<sup>19</sup>

Dari keterangan tersebut bahwasanya dalil-dalil mengenai *murabahah*, *mudharabah* adalah dalil-dalil nash, walaupun dalam dalil-dalil tersebut tidak disebutkan secara jelas mengenai keabsahan *murabahah*, akan tetapi menunjukkan tentang jual beli yang dibenarkan dalam al Quran dan sunah nabi karena *murabahah* sama juga dengan jual beli tangguh.

### C. Rukun dan syarat *murabahah*

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi misalnya ada penjual dan pembeli, tanpa adanya penjual dan pembeli maka jual beli tidak akan ada. Para pakar ekonom Islam dan ahli fiqh menganggap *murabahah* sebagai bagian dalam jual beli. Adapun rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:<sup>20</sup>

- Penjual
- Pembeli
- Objek jual beli
- Harga
- *Ijab qabul*

---

<sup>20</sup>Al hafizh Bin Hajr al Asqlani, *Bulughul Marom*, terjemah Syafi'i Sukandi "Bulughul Marom", Bandung: PT al-Ma'rifah, hlm. 333.

<sup>21</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003. hlm. 30.

### Syarat *murabahah*<sup>21</sup>

- Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang ditetapkan.
- Kontrak harus bebas dari riba.
- Penjual harus menyelesaikan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian

Ciri dasar kontrak *murabahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut:

- Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- Apa yang dijual harus barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- pembayarannya ditangguhkan.

Adapun syarat barang yang diperjual belikan adalah sebagai berikut:

- Barang ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.

---

<sup>22</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003. hlm. 122.

- Barang yang diperjual belikan harus berwujud.
- Barang milik sah penjual.
- Harus sesuai dengan pernyataan penjual.
- Apabila benda bergerak maka barang biasa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual, jika barang tidak bergerak maka dapat dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian atau *aqad* di selesaikan

Beberapa ketentuan umum mengenai *murabahah* diantaranya adalah <sup>22</sup>

a. Jaminan

Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesannya, si pembeli (penyedia pembiayaan atau kreditor) dapat memintasi pemesan (pemohon atau debitor) suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya. 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* kepada pemesan pembelian tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya seandainya penjualan aset tersebut merugi,

---

<sup>22</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta: Gema Insani Press, 1999, hlm. 125-126.

pemesan tetap harus menyelesaikan pinjamannya sesuai kesepakatan awal

c. Penundaan pembayaran oleh debitor

Bila seorang pemesan menunda penyelesaian hutang, pembeli dapat mengambil tindakan sebagai berikut:

- Mengambil prosedur hukum pidana untuk jumlah hutang itu
- Mengambil prosedur perdata untuk mendapatkan kembali hutang itu dan mengklaim kerusakan finansial yang terjadi akibat penundaan

Rasulullah SAW pernah mengingatkan penghutang yang mampu tetapi lalai dalam salah satu haditsnya:

مطل الغني ظلم يحل عر ضه و عقو بته

Artinya:

*”Yang melalaikan pembayaran hutang (padahal ia mampu) maka dapat dikenakan sangsi dan dicemarkan nama baiknya”*

d. Bankrut

Jika pemesan yang berhutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, kreditor harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali. Allah SWT berfirman:

وَإِنْ كَانَ دُوْ عُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya:

*”Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan”*(Q.S. al-Baqarah 280)

Sudah menjadi maklum bahwa yang membedakan perbankan syariah dari perbankan lainnya adalah penghindaran amalan riba dalam setiap transaksinya. Riba adalah bentuk kezaliman ekonomi yang harus dihindari oleh setiap muslim. Islam menentang keras adanya praktek jual beli yang didalamnya mengandung unsur riba, seperti telah dijelaskan dalam firman Allah QS. Al Baqarah ayat 278:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ

مُؤْمِنِينَ (278)

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman”*

Riba secara etimologis berarti *ziyaadah* 'tambahan'. Dalam pengertian lain secara linguistik riba juga berarti tumbuh dan membesar.<sup>23</sup> Pengertian riba secara bahasa adalah tambahan, namun yang dimaksud riba dalam ayat al Quran, yaitu setiap penambahan yang diambil tanpa adanya satu transaksi pengganti atau penyeimbang yang dibenarkan oleh syariah. Transaksi pengganti atau penyeimbang

---

<sup>23</sup>Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 88.

dimaksud, yaitu transaksi bisnis atau komersial yang melegitimasi terhadap penambahan tersebut secara adil. Seperti transaksi jual beli, gadai sewa atau bagi hasil proyek.

Dalam ilmu fiqh dikenal empat jenis riba yaitu:<sup>24</sup>

- a) Riba *qardh*                      c) Riba *nasi'ah*
- b) Riba *jahiliah*                      d) Riba *fadhhl*

Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

- a) Riba *Qardh*

Riba *qardh* adalah suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berutang

- b) Riba *fadhhl*

Riba *fadhhl* disebut juga riba *buyu'*, yaitu riba yang timbul akibat pertukaran barang sejenis yang tidak memenuhi kriteria, sama kualitasnya (*mistlan bi mistlin*), sama kuantitasnya (*sawa- an bi sawa-in*) dan sama waktu penyerahannya. Pertukaran seperti ini mengandung *gharar*, yaitu ketidakjelasan bagi kedua belah pihak akan nilai masing-masing barang yang dipertukarkan. Ketidakjelasan ini dapat mengandung tindakan zalim terhadap salah satu pihak dan pihak-pihak lain.

Dalam perbankan, riba *fadhhl* dapat ditemui dalam transaksi jual beli valuta asing yang tidak dilakukan dengan cara tunai (*spot*).

---

<sup>24</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hlm. 15.

c) Riba *nasi'ah*

Riba *nasi'ah* disebut juga dengan riba *duyun* yaitu riba yang timbul akibat utang piutang yang tidak memenuhi kriteria untung muncul bersama biaya. Transaksi semacam ini mengandung pertukaran kewajiban menanggung beban, hanya karena berjalannya waktu.

*Nasi'ah* adalah penanggungan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya.

Riba *nasi'ah* muncul karena adanya perbedaan, perubahan atau tambahan antara barang yang diserahkan hari ini dengan barang yang diserahkan kemudian. Jadi *al-ghunmu* (untung) muncul tanpa adanya *al-ghurmi* (resiko), hasil usaha muncul tanpa adanya biaya (*dhaman*); *al-ghunmu* dan *al-kharaj* hanya dengan berjalannya waktu. Dalam bisnis selalu ada untung dan rugi, memastikan sesuatu diluar wewenang manusia adalah bentuk kezaliman.<sup>25</sup>

Dalam perbankan konvensional riba *nasi'ah* dapat ditemui dalam pembayaran bunga kredit dan pembayaran bunga deposito, tabungan, giro. Bank sebagai kreditur yang memberikan pinjaman mensyaratkan pembayaran bunga yang besarnya tetap dan ditentukan terlebih dahulu di awal transaksi, (*fixed and predetermined rate*) padahal nasabah yang mendapatkan pinjaman tidak mendapatkan keuntungan yang *fixed and predetermined rate*

---

27Qs. Al Hasyr: 18 dan QS Luqman: hlm 34

juga, karena dalam bisnis selalu ada kemungkinan rugi, impas atau untung yang besarnya tidak dapat ditentukan dari awal.

d) Riba *jahiliyah*

Riba *jahiliyah* adalah untung yang dibayar melebihi dari pokok pinjaman karena si peminjam tidak mampu mengembalikan dana pinjaman pada waktu yang telah ditetapkan. Riba jahiliyah dilarang karena terjadi pelanggaran kaidah (setiap pinjaman yang mengambil manfaat adalah riba). Memberi pinjaman adalah transaksi kebaikan, sedangkan meminta kompensasi adalah transaksi bisnis. Jadi, transaksi yang dari semula diniatkan sebagai transaksi kebaikan tidak boleh diubah menjadi transaksi yang bermotif bisnis.

Dari segi penundaan waktu penyerahannya, riba jahiliyah tergolong riba nasi'ah dari segi kesamaan objek yang dipertukarkan, tergolong riba *fadhli*. Dalam perbankan konvensional riba jahiliyah dapat ditemui dalam pengenaan bunga pada transaksi kartu kredit yang tidak dibayar penuh tagihannya.

Dalam perspektif keadilan ekonomi bunga bank nampak jelas tidak memberikan keadilan dalam berbagai hal. Selain itu, di dalam pembiayaan hutang, sebagian pakar ekonomi Islam menyimpulkan bahwa riba disebabkan beberapa unsur seperti adanya bunga yang ditetapkan di awal peminjaman. bunga tersebut muncul akibat dari

penundaan pembayaran, dan wujudnya ketidakpastian atau spekulasi (*gharar*).

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia secara terang-terangan mengharamkan praktek jual beli yang mengacu pada timbulnya riba. *Murabahah* adalah salah satu model pembiayaan yang rentan terhadap timbulnya riba. Berikut akan penulis paparkan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MU/IV/2000 mengenai *murabahah*.

#### D. Sekilas Dewan Syariah Nasional

DSN adalah singkatan dari Dewan Syari'ah Nasional. DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh majelis ulama indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas. MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas keuangan lembaga syari'ah, salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum islam (syari'ah) dalam bentuk Fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syari'ah.

#### Struktur Kepengurusan Dewan Syari'ah Nasional (DSN)

Berdasarkan surat keputusan dewan pimpinan MUI NO. Kep. 200/MUI/VI/2003 tentang pengembangan organisasi dan keanggotaan Dewan Syari'ah Nasional (DSN) periode tahun 2000-2005:<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *ibid.* hlm. 32.

Ketua	: KH. M.A. Sahal Mahfudh <sup>27</sup>
Wakil ketua	: Prof. Dr. H. Umar Shihab
Wakil ketua	: Prof. Drs. H. Asmuni Abdurraman
Wakil ketua	: KH. Ma'ruf Amin
Sekretaris	: Prof. Dr. H. M. Din Syamsuddin
Wakil sekretaris	: Drs. H.M. Ikhwan Sam
Wakil sekretaris	: Dra. Hj. Nilmayetti Yusri

## **FATWA**

### DEWAN SYARIAH NASIONAL

Nomor: 04/DSN-MIU/IV/2000

Tentang

### ***MURABAHAH***

Dewan Syariah Nasional, setelah:

#### **Menimbang**

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli.
- b. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu

---

<sup>27</sup>Adapun susunan anggota terlampir

menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

- c. Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.

### Mengingat:

Firman Allah SWT, antara lain :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿29﴾

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-Baqarah (2):275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :

*“Dan Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”*

QS. Al-maidah (5):1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, penuhi lah aqad-aqad itu...”

Hadist Nabi saw:

عن أبي سيد الخدري رضى الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم قال: إنما البيع عن تراض. (روا البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya :

“Dari abu sa’id Al-Khudribahwa rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibban).

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

: Ketentuan Umum Murabahah Dalam Bank Syariah

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam.

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. 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.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. 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.

## **BAB III**

### **PRAKTEK PEMBIAYAAN *MUARABAHAH* DI BMT AL KHALIM**

#### **A. Profil BMT al Khalim Kranggan Temanggung**

##### **1. Sejarah dan Latar Belakang Berdirinya BMT al Khalim**

Gagasan untuk mendirikan BMT diawali dari kinerja PINBUK Temanggung untuk mendirikan BMT di setiap kecamatan dan setelah diprakarsai oleh kepala desa sekecamatan Kranggan pada bulan November 1998 berhasil didirikan BMT Al Khalim dengan tujuan utamanya selain menerapkan ekonomi syariah adalah untuk membuka kesempatan usaha mandiri serta menggali dan mengembangkan potensi daerah.

Berbekal dari pelatihan P3T di Donohudan Solo, para pengelola mulai bekerja dimana pelatihan P3T merupakan proyek penanggulangan pengangguran pekerja terampil dengan harapan dapat berpotensi di daerahnya masing-masing.

Berkat ridho Allah SWT dukungan dan bantuan dari berbagai pihak pada tanggal 5 november 1998 sebuah lembaga keuangan syariah yang kemudian lebih dikenal dengan nama BMT Al Khalim beroperasi, walaupun dengan modal yang hanya sekitar 2 jutaan, namun dengan kerja keras dan usaha yang sungguh-sungguh modal tersebut dapat terus ditingkatkan

Masa operasi selama 5 tahun BMT Al Khalim telah memperoleh kepercayaan yang signifikan, bukan saja dari anggota tapi juga dari

masyarakat umum. Kepercayaan tersebut dapat terbukti atau dapat dilihat antara lain dengan meningkatnya jumlah anggota, jumlah simpanan, maupun jumlah pembiayaan. Hal ini sebagai bukti bahwa kehadiran BMT Al Khalim memang sangat dibutuhkan dan diharapkan oleh masyarakat.

Dilihat dari sisi keuangan dan operasi volume usaha BMT Al Khalim berkembang dengan baik dari tahun ke tahun BMT terus mengalami peningkatan dengan prosentase yang cukup tinggi dalam total aktiva. Total pembiayaan usaha maupun total simpanan anggota. Untuk meningkatkan profesionalisme anggota dan produktifitasnya BMT Al Khalim telah mengirim pengelolanya untuk mengikuti pelatihan, seminar, dan training, diantaranya pelatihan selama 1 tahun disemarang bersama PINBUK, pelatihan USP di DEKOPINDA, pelatihan BMM 1 minggu di bogor, pelatihan 3 hari di BMT Al IKhlas Yogyakarta, lokakarya sehari di BMT Ngadirejo dan lain sebagainya.

Guna menetapkan dan meningkatkan usahanya BMT Al khalim telah memperoleh badan hukum koperasi serba usaha (KSU) no.03/B/K.AK/IX/99 pada tanggal 5 november 1999. BMT Al KHalim juga menjalin kerjasama dengan BMT lainnya. Bahkan BMT Al Khalim telah bergabung dalam beberapa wadah antara lain: Baitul Maal Muamalat pusat Jakart, Departemen Koperasi Kabupaten Temanggung, Koperasi Muamalat Temanggung, PINBUK Kabupaten Temanggung.

BMT Al Khalim juga telah mendapatkan kepercayaan dari Depertemen Koperasi melalui program dana bergulir BBM yang terbukti

dengan adanya suntikan dana sebesar Rp100 juta dan dari BMM pusat Jakarta, BMT Al khalim pada tahap awal mendapatkan suntikan dana sebesar Rp15 juta dan tahap kedua mendapat suntikan dana sebesar Rp 50 juta, dan dengan penuh dedikasi, kerja keras, kedisiplinan yang tinggi dan dengan memohon ridho Allah SWT, dalam mencapai misi BMT. Kontribusi BMT Al khalim dapat mewujudkan pengembangan ekonomi umat.<sup>1</sup>

## 2. Visi, Misi dan Strategi Pengembangan BMT al Khalim Kranggan Temanggung

Misi dan visi BMT al khalim.<sup>2</sup>

- a. Mencari ridho illahi dengan melaksanakan hukum allah dalam bidang ekonomi
- b. Mendidik masyarakat untuk jujur, bertanggung jawab, professional dan bermartabat.
- c. Diharapkan menjadi alternatif dalam mengatasi keraguan bagi mereka yang memandang bunga bank konvensional haram, darurat atau subhat.
- d. Membantu para pengusaha kecil dan kecil kebawah yang sulit mendapatkan pinjman dari bank

Untuk merealisasikan visi dan misi tersebut maka BMT al Khalim secara umum memiliki strategi usaha sebagai berikut:

- a) Melakukan kegiatan pemasaran yang lebih agresif dan fokus

---

<sup>1</sup>Wawancara dengan direktur BMT al khalim Bp Sugiharto pada tanggal 19 Oktober 2008.

<sup>2</sup>Diambil dari buku profil perusahaan BMT al Khalim.

- b) Memberikan pelayanan yang memiliki keunggulan komperatif dan agamis
- c) Menciptakan lingkungan yang kondusif, berorientasi pengembangan SDM, layanan prima dan tepat guna.

Rumusan visi misi dan strategi dasar ini menjadi landasan bagi penyusunan program kerja, tanpa menutup kemungkinan perbaikan dan disesuaikan dengan perkembangan dan situasi yang mungkin terjadi.

### 3. Struktur Organisasi BMT al Khalim Kranggan Temanggung

Untuk struktur organisasi BMT al Khalim Lihat pada lampiran

### 4. Produk-Produk yang Ditawarkan BMT al Khalim. <sup>3</sup>

- a. Simpanan Sukarela
- b. Simpanan Masa Depan (simapan).
- c. Simpanan Berjangkan (simka)
- d. Sertifikat Modal Penyertaan
- e. Produk Pinjaman
  - Pembiayaan *Mudharabah* (MDA)

Pinjaman untuk modal usaha, besarnya bagi hasil menurut kesepakatan kedua belah pihak, dihitung dari keuntungan usaha, tiap kali putaran modal.

(BMT : peminjam = 20:80, 30:70, 40:60 dst).

- Pembiayaan *Murabahah* (MBA)

---

<sup>3</sup>Brosur BMT al Khalim Kranggan Temanggung.

Peminjam akan membeli barang produktif atau alat kerja. BMT membeli alat tersebut dan dijual kepada peminjam dengan harga dan pembayaran kontan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan, misalnya 2 bulan lagi. Fee ditentukan kedua belah pihak dengan sama-sama ikhlas.

- Pembiayaan *Bai'Bitsaman ajil* (BBA)

Seperti *murabahah* (MBA) diatas, bedanya pembayaran secara angsuran, harian, mingguan atau bulanan menurut kesepakatan.

- Pembiayaan *musyarakah* (MSA)

Pembiayaan untuk usaha diman peminjam sedah memiliki sebagian modal. BMT hanya memberikan sebagian saja.

Pembagian keuntungan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

## **B. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah***

Dalam beberapa kitab fikih, *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawamah* (tawar menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

Ada tiga pihak, A, B dan C, dalam suatu penjualan *murabahah*. A meminta B untuk membeli barang untuk A, B tidak memiliki barang-barang

yang dimaksud tetapi ia berjanji untuk membelikannya dari pihak ketiga, yaitu C, B adalah perantara, dan kontrak *murabahah* adalah antara A dan B. Kontrak *murabahah* didefinisikan sebagai ” penjualan suatu komoditas dengan harga yang si penjual (B) telah membelinya dengan harga asli, ditambah dengan laba yang diketahui oleh si penjual (B) dan si pembeli (A). Sejak awal munculnya dalam fiqih kontrak *muarabahah* telah digunakan murni untuk tujuan dagang.

Dalam pedoman akuntansi perbankan syariah indonesia (PAPSI) dijelaskan karakteristik *murabahah* sebagai berikut:<sup>4</sup>

- 1) Proses pengadaan barang *murabahah* harus dilakukan oleh pihak bank
- 2) *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan
- 3) Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan
- 4) Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan pada kebijakan bank
- 5) Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah*
- 6) Bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah setelah akad *murabahah* disepakati.
- 7) Bank berhak mengenakan denda kepadanasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang *murabahah* dengan indikasi antara lain:
  - Adanya unsur kesengajaan

---

<sup>4</sup>Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, UII press, Yogyakarta: 2005, hlm. 51

- Adanya unsur penyalahgunaan dana
- 8) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank
  - 9) Apabila *murabahah* pembayarannya dilakukan secara angsuran maka pengakuan porsi pokok dan keuntungan harus dilakukan secara merata dan tetap selama jangka waktu angsuran.
  - 10) Apabila setelah akad transaksi *murabahah*, pemasok memberikan potongan harga atas barang yang dibeli oleh bank dan telah dijual kepada nasabah, maka potongan harga tersebut dibagi berdasarkan perjanjian atau persetujuan yang dimuat dalam akad. Oleh karena itu, pembagian potongan harga setelah akad harus diperjanjikan.

Bank-bank Islam umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek untuk para nasabah guna pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. *Murabahah* sebagaimana seperti yang digunakan dalam perbankan Islam, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait dengan kesepakatan atas laba (*mark-up*).<sup>5</sup>

Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan *murabahah* dalam operasi investasi perbankan Islam:

---

<sup>5</sup>Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, Paramadina Jakarta: 2004, hlm.120.

- 1) *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem *Profit and Loss Sharing* (PLS), cukup memudahkan
- 2) *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam.
- 3) *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS
- 4) *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dengan debitur.<sup>6</sup>

Setiap permohonan *murabahah* baru bank perkeuntungan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain esensi pembiayaan *murabahah* sebagai bentuk jual beli antara bank dan nasabah, definisi dan terminologi, *terms and conditions*, dan tata cara implementasinya.

Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah*, yang berisi tentang:

- a. Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli
- b. Perkiraan harga barang dimaksud

---

<sup>6</sup>*Ibid* hlm. 119-121.

- c. Uang muka yang dimiliki
- d. Jangka waktu pembayaran

Dalam memproses permohonan pembiayaan *murabahah* dimaksud bank wajib melakukan analisis mengenai:

- a. Kelengkapan administrasi yang disyaratkan
- b. Aspek hukum
- c. Aspek personal
- d. Aspek barang yang akan diperjual belikan
- e. Aspek keuangan

Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad, bank meminta uang muka pembelian kepada nasabah sebagai tanda persetujuan kedua belah pihak untuk melakukan *murabahah*, bank harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum akad jual beli dengan nasabah dilakukan.

Pada waktu penandatanganan akad *murabahah* antara nasabah dan bank pada kontrak akad tersebut wajib diinformasikan:

1. Definisi dan esensi pembiayaan *murabahah*
2. Posisi nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual
3. Kepemilikan barang oleh bank yang dibuktikan oleh dokumen pendukung
4. Hak dan kewajiban nasabah dan bank
5. Barang yang diperjualbelikan harus merupakan objek nyata
6. Harga pembelian dan margin yang disepakati dan tidak dapat berubah
7. Jangka waktu pembayaran yang disepakati

8. Jaminan <sup>7</sup>
9. Kondisi tertentu yang akan mempengaruhi transaksi jual beli tersebut antara lain:
  - a) Pelarangan penerapan *buy-back guarantee* dalam perjanjian jual beli
  - b) Kontrak murabahah hanya dapat di rescheduling
  - c) Keadaan ketika seorang nasabah yang tidak dapat melunasi
  - d) Kewajibannya akibat tidak ada keinginan untuk membayar atau ketidak mampuan untuk membayar
10. Definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian
11. Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa.

Pemberlakuan praktek pemberian diskon pada nasabah yang rajin membayar cicilannya sebelum jatuh tempo oleh sebagian ulama melarang praktek ini kalau diskon tersebut dikaitkan dengan pembayaran yang dipercepat, dengan alasan ada indikasi riba dimana riba terjadi ketika satu pihak diuntungkan dan yang lain dirugikan. Namun sebagian ulama klasik mengizinkan praktek ini, tetapi kebanyakan dari para ulama juga menolak termasuk para ulama dari pengikut golongan empat mazhab.

---

<sup>7</sup>Rasulullah SAW memberikan jaminannya kepada kreditur atas utang beliau. Jaminan adalah satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditur tidak akan dihilangkan dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang dengan cara yang batil.

### C. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* di BMT al Khalim

Jenis pembiayaan pada BMT al khalim ada beberapa macam, yaitu pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, *bai'bitsaman ajil*, dan *mudharabah* pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim adalah pembiayaan dimana penjualan harga barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli dimana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Pembiayaan *murabahah* ini mempunyai manfaat yang besar. Manfaat dari pembiayaan *murabahah* yaitu: *pertama* pembeli menegetahui semua biaya (cost) yang semestinya serta menengetahui harga pokok barang dan keuntungan (*mark-up*), *kedua* subyek penjualan adalah barang atau komoditas, *ketiga* pembayaran ditunda.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari staf bagian operasional ibu Anita, bahwa pada dasarnya seseorang yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah* harus melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh pihak BMT al Khalim.<sup>8</sup>

- a. Nasabah datang ke BMT dengan membawa syarat permohonan *murabahah*, dalam surat tersebut di lampirkan jenis barang yang dibutuhkan, tujuun pembiayan, jangka waktu, sumber dana dan cara untuk melinasi hutang. Selain data tersebut juga dicantumkan data seperti nama, alamat, KTP/SIM, kartu keluarga, pekerjaan pemohon dan status rumah pemohon.

---

<sup>8</sup>Hasil wawancara penulis dengan ibu Anita, selaku karyawan bagian operasional di BMT al Khalim Kranggan Temanggung pada tanggal 29 oktober 2008.

- b. Nasabah mengisi data survei yang telah disediakan oleh pihak BMT, data tersebut digunakan untuk melakukan survei oleh pihak BMT. Data survei ini harus diisi dengan benar karena akan menentukan kelayakan dari nasabah.
- c. Nasabah mengisi formulir untuk menjadi calon anggota koperasi, karena BMT merupakan lembaga koperasi yang mana dalam syarat untuk mendapatkan pembiayaan diharuskan menjadi anggota koperasi terlebih dahulu.
- d. Nasabah memberikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan pada pihak BMT, serta memberikan jenis akad apa yang akan digunakan oleh nasabah apabila disetujui permohonannya oleh BMT.
- e. Bagian marketing akan datang kerumah pemohon untuk melakukan survei sesuai dengan data yang diisi oleh nasabah pada waktu pengajuan pembiayaan. Dalam hal ini pihak marketing harus jeli dalam melakukan pengamatan karena hal ini yang akan dijadikan sebagai dasar dalam melakukan kelayakan pembiayaan.
- f. Pihak BMT melakukan analisa kelayakan pembiayaan apakah pantas nasabah tersebut diberikan pembiayaan atau tidak.
- g. Pihak BMT melakukan akad *murabahah* yakni jual beli antara pihak BMT dengan nasabah untuk menjual barang yang diatas namakan pihak BMT kepada nasabah, dalam hal ini barang yang diperjualbelikan telah dibeli oleh nasabah dengan penuh tanggung jawab.

- h. Setelah melakukan akad maka nasabah dapat langsung mencairkan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan membayar uang sebesar 2% dari pembiayaan yang nasabah peroleh untuk biaya administrasi.
- i. Setelah nasabah melakukan akad maka sesuai dengan spesifikasi yang diminta, selanjutnya sesuai dengan perjanjian murabahah pelunasan hutang nasabah dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati kedua belah pihak.

Dari keterangan mekanisme pembiayaan diatas, dalam poin d, g, h, i, penulis dapat menyimpulkan bahwa akad yang diterapkan di BMT al Khalim tidak sepenuhnya diserahkan oleh pihak BMT, melainkan nasabah berhak memilih akad apa yang dipergunakan. Hal ini dimaksudkan agar nasabah dan BMT dalam berakad tidak menimbulkan unsur paksaan, yang berakibat timbulnya riba, maysir dan gharar.

Seiring perkembangan zaman, masyarakat cenderung memilih produk-produk yang bersifat simpel. Seperti dalam pembiayaan *murabahah* ini, kebanyakan masyarakat mempercayakan dana mereka untuk pembelian barang-barang konsumtif, seperti sepeda motor, alat-alat elektronik, ruko, sawah dan lain sebagainya.

**BAB IV**

**ANALISIS TERHADAP PENERAPAN SISTEM**

**PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT AL KHALIM**

**KRANGGAN TEMANGGUNG**

Setelah penulis mengumpulkan data dari lapangan melalui wawancara dan dokumentasi di lapangan, yaitu di BMT al Khalim Kranggan Temanggung maka dalam bab ini penulis akan menganalisis praktek jual beli *murabahah* di BMT al Khalim Kranggan Temanggung.

Para teoritis perbankan syari'ah berargumen bahwa perbankan Islam harus didasarkan pada *profit and loss sharing* (PLS) bukan berdasarkan bunga. Namun dalam prktiknya, bank-bank Islam sejak awal telah menemukan bahwa perbankan berdasarkan PLS sulit untuk diterapkan karena penuh resiko dan tidak pasti. Problem-problem praktis yang terkait dengan pembiayaan ini telah mengakibatkan penurunan bertahap penggunaannya dalam perbankan Islam, dan mengakibatkan peningkatan yang terus menerus penggunaan mekanisme-mekanisme pembiayaan mirip bunga. Salah satu mekanisme mirip bunga ini disebut *murabahah*.<sup>1</sup>

Jual beli *murabahah* dapat dicontohkan seorang nasabah ingin memiliki sebuah motor, ia dapat datang ke bank syari'ah dan memohon agar bank membelikannya. Setelah diteliti dan dinyatakan dapat diberikan, bank membelikan motor tersebut dan diberikan kepada nasabah. Jika harga motor

---

<sup>1</sup>Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, Paramadina, Jakarta: 2004, hlm. 118.

tersebut 4 juta rupiah dan bank ingin mendapat keuntungan Rp 800.000,00 selama dua tahun, harga yang ditetapkan kepada nasabah seharga Rp 4.800.000,00. Nasabah dapat mencicil pembayaran tersebut Rp 200.000,00 per bulan.<sup>2</sup>

*Murabahah* merupakan bentuk jual beli dengan komisi dimana pembeli tidak mempunyai barang yang diinginkannya kecuali lewat perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri sehingga mencari jasa perantara.

BMT sebagai lembaga dengan prinsip syari'ah, diantaranya menggunakan transaksi *murabahah* dalam melakukan pembiayaan kepada nasabah. *Murabahah* sebagaimana yang digunakan dalam BMT, pada prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli ditambah dengan harga terkait dengan kesepakatan atas *mark up* atau laba. Dalam kontrak atau akad *murabahah cash flownya* dapat diprediksi dengan relatif pasti, karena telah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad, dengan pasti baik jumlahnya, mutunya, harganya dan waktu penyerahannya.

Pada Bab III telah dijelaskan bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BMT al khalim, hal itu penulis dapatkan dari beberapa keterangan dan data-data yang berhasil penulis kumpulkan. Dari data-data tersebut penulis selanjutnya akan menganalisis tentang penerapan ketentuan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN0MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia yang diterapkan di BMT al Khalim Kranggan Temanggung.

---

<sup>2</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Gema Insani, Jakarta: 2001, hlm. 171.

#### **A. Analisis Terhadap Praktek Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Al Khalim Kranggan Temanggung**

Penulis akan melihat, meneliti kemudian menganalisis bagaimana praktek pembiayaan *murabahah* yang diterapkan BMT al khalim Kranggan Temanggung.

Pembiayaan *murabahah* yang di lakukan di BMT al Khalim diawali dengan proses pengajuan pembiayaan. Nasabah datang ke BMT dengan membawa surat permohonan *murabahah*. Dalam surat tersebut telah dilampirkan jenis barang yang dibutuhkan, tujuan pembiayaan, sumber dana, jangka waktu pembayaran dan juga mencantumkan data diri pemohon untuk keperluan survei dari pihak BMT al khalim. Setelah data lengkap pihak BMT melakukan survei dengan tujuan untuk mengetahui apakah nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan. Apabila dalam proses survei tersebut nasabah memang benar-benar layak untuk dapat mengajukan permohonan *murabahah* maka dilakukan akad *murabahah*, yang dalam akad tersebut mencakup pembiayaan yang disetujui, jangka waktu pembayaran, jaminan serta *mark up* yang disepakati oleh kedua belah pihak. Sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh BMT al Khalim bahwa setelah nasabah melakukan pencairan dana maka nasabah membayar biaya administrasi sebesar 2% dari total pembiayaan yang disetujui.

Akad dalam rukun jual beli merupakan ikatan penjual dan pembeli yang mana antara keduanya sama-sama memiliki hak dan kewajiban yang harus dijalankan dan dipatuhi. Seperti tertuang dalam akad perjanjian

pembiayaan jual beli *murabahah* dalam pasal I sampai dengan pasal VII telah di jelaskan mengenai kesepakatan pembiayaan antara pihak I selaku BMT al Kahlim dan pihak II selaku nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan.<sup>3</sup> Adanya kesepakatan dari kedua belah pihak bertujuan untuk menegakkan akad *murabahah* yang bebas riba, hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu "bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba"

Dalam transaksi jual beli *murabahah* pengadaan barang pada prinsipnya merupakan tanggung jawab lembaga keuangan sebagai penjual. Pengadaan barang tersebut dapat dilakukan dengan cara membeli (*murabahah*) atau dengan cara dibuatkan (*salam* atau *istisna*). Transaksi jual beli *murabahah* hanya dilakukan apabila barang ada dan barang yang diperjualbelikan adalah barang-barang yang tidak diharamkan oleh syariat Islam, termasuk dalam hal ini adalah setiap benda yang membahayakan orang lain, meskipun syariat belum menyebutkan nash pengharamannya namun secara khusus Islam telah mengharamkan setiap bahaya dan tindakan yang membahayakan orang lain

Semakin besar bahaya sesuatu semakin keras pula keharaman dan dosanya, terutama hal yang membahayakan manusia baik terhadap tubuh, maupun jiwanya. Diantara benda-benda yang diharamkan ialah bejana-bejana emas dan perak yang telah dinyatakan keharamannya pada sejumlah hadist shahih. Barang-barang lainnya yang termasuk diharamkan adalah barang-barang informatif yang menjajakan pemikiran yang tercemar dan mainan jorok

---

<sup>3</sup>Brosur Akad Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* di BMT al Khalim Kranggan Temanggung.

yang memasarkan seni budaya yang beracun baik di film-film, serial televisi gambar-gambar visual baik dalam surat kabar, majalah, buku-buku dan media massa lainnya yang dapat dibaca, didengar atau disaksikan termasuk barang-barang yang haram dibeli, dijual, diedarkan dan dipasarkan adalah barang-barang yang datangnya dari pihak musuh yang memerangi Allah dan Rasul-Nya serta umat Islam baik apapun yang mereka tanam, produksi dan pasarkan atau yang ada manfaatnya.

Suatu transaksi lembaga keuangan dikatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Transaksi tidak mengandung unsur kezaliman
- b. Bukan riba
- c. Tidak membahayakan
- d. Tidak ada penipuan
- e. Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan
- f. Tidak mengandung unsur judi

Pada pembiayaan yang terjadi di BMT al khalim barang yang diminta untuk dibelikan oleh BMT al khalim, pihak nasabah harus jelas dalam memberikan ciri serta data supplier yang diminta untuk membeli barang disana. Hal ini dimaksudkan agar barang yang dimaksud oleh nasabah dapat benar terrealisasi, dan BMT berhak untuk menguji kelayakan barang, apakah barang yang diminta nasabah tidak bertentangan dengan syariat Islam.

pada bab III telah diuraikan bahwa sebagian besar masyarakat yang menggunakan pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim cenderung memilih

produk-produk konsumtif seperti sepeda motor, alat-alat elektronik, ruko, sawah dan lain sebagainya dan tentunya sudah mengikuti prosedur yang ditetapkan BMT dalam hal pengajuan barang. Seperti tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu ”barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam”.

Transaksi jual beli *murabahah* yang diperjualbelikan adalah barang, maka dengan sendirinya BMT membeli barang atas nama BMT sendiri dan dilakukan secara sah, baru kemudian menjual kepada nasabah. Namun apabila BMT ingin mewakilkan kepada pihak ketiga dalam hal ini kepada nasabah sendiri, maka akad jual beli *murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT. Hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi ”bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya” atas ketentuan dalam fatwa tersebut jelas bahwa dalam melakukan jual beli *murabahah*, barangnya milik sah dari BMT sendiri dan tidak diperkenankan untuk melakukan jual beli *murabahah* tanpa ada barangnya, hal ini agar terhindar dari penipuan dan spekulasi. Dalam prakteknya BMT menawarkan kepada nasabah untuk membiayai sebagian harga barang, atau nasabah meyerahkan kepada BMT untuk membiayai seluruh harga barang.

Hal yang sama juga dijelaskan dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi ”bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.” Secara umum telah dijelaskan bahwa karakteristik *murabahah* yaitu akad yang sah dan

bebas riba. Pada prinsipnya, dalam transaksi *murabahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab lembaga keuangan sebagai penjual, akan tetapi dalam hal pengadaan barang yang terjadi di BMT al khalim bahwa selain barang yang diminta nasabah untuk dibeli BMT al khalim juga mempunyai kebijakan dengan nasabah dimana nasabah diberikan kepercayaan untuk membeli barang yang diinginkan.

Dalam melakukan jual beli *murabahah*, BMT sebagai penjual memberitahukan secara jujur kepada pembeli (nasabah) harga perolehan barang yaitu harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan, maka BMT harus membeli barang atas nama sendiri dan secara sah sehingga mengetahui dengan jelas dan tepat harga perolehan barang yang diperjualbelikan. Jual beli yang *fasid* atau rusak antara lain disebabkan karena ketidakjelasan harga.

BMT al khalim berhak menentukan besarnya *mark up* yang diambil, hal ini tidak dapat dipungkiri karena BMT al khalim merupakan lembaga keuangan yang mengharap keuntungan dari hasil transaksinya, dan *murabahah* merupakan jual beli, jadi sangatlah wajar apabila penjual mengambil suatu keuntungan dari transaksi jual beli tersebut. Dalam hal ini BMT al khalim menginformasikan secara jujur kepada nasabah tentang harga jual plus keuntungan yang didapat agar tetap sejalan dengan ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu:

1. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

2. 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

Dari segi metode pembayaran yang dilakukan dalam pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim, BMT berpacu pada ketetapan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu "nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati" maka BMT al khalim memberikan dua alternatif dalam pembayaran yaitu dengan cara tunai dan tangguh.

Cara tunai yaitu saat barang diserahkan kepada nasabah, dan pada saat itu juga nasabah membayar seluruhnya sesuai dengan kesepakatan yang terjadi di awal perjanjian. Sedangkan pembayaran secara tangguh atau ketika jatuh tempo yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak berakhir, maka nasabah harus membayar apa yang telah menjadi kesepakatan antara BMT al khalim dengan nasabah.

Pada pembayaran secara tangguh ini nasabah diberi pilihan apakah akan dibayar secara langsung atau ketika jatuh tempo yang ditetapkan antara kedua belah pihak berakhir dan tanpa ada cicilan yang harus dibayarkan perminggu atau pun perbulan atau dengan pembayaran secara cicilan yang mana nasabah dapat melakukan angsuran setiap minggu, tiap bulan sesuai kesepakatan diawal akad, sampai dengan jatuh tempo yang ditetapkan telah selesai.

Islam memperbolehkan jual beli secara tunai ataupun secara tangguh, seperti dalam sabda Rosulullah SAW:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ:  
ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكََةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَ  
ضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجة)

Artinya:

“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tangguh, pertama muqaradoh (murabahah) kedua (mudharabah), dan ketiga mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah)”<sup>4</sup>

Suatu perjanjian dianggap sah apabila ada kesepakatan antara kedua belah pihak, orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan dirinya. Adanya perjanjian bertujuan untuk menepis kerusakan akad saat transaksi berlangsung. Pada dasarnya setiap lembaga keuangan selalu berorientasi bisnis, yakni mempunyai tujuan mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan segala potensi ekonomi, tidak terkecuali dengan BMT al khalim. Dalam operasinya BMT selalu bersinggungan langsung dengan nasabah yang sewaktu-waktu dapat terjadi cacatan hukum atau nasabah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati.

<sup>4</sup>Al hafizh Bin Hajr al Asqlani, *Bulughul Marom, Terjemah Syafi'i Sukandi* “*Bulughul Marom*”, Bandung: PT al-ma' Rifah, hlm. 333.

Pada ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* yaitu ”untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.” Dari penjelasan itu dapat dipahami bahwa perjanjian khusus bertujuan untuk menegakkan akad pada saat transaksi pembiayaan *murabahah*.

BMT al khalim telah menetapkan ketentuan dan syarat-syarat bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan khususnya pembiayaan *murabahah* dan penulis dapat menarik suatu kesimpulan bahwa prosedur di BMT al khalim sudah sesuai dengan hukum Islam yang dalam hal ini merupakan konsep jual beli dalam Islam. Hal ini dibuktikan dengan adanya ketentuan dan syarat-syarat yang menjadikannya sah dalam proses jual beli. Seperti a) adanya orang yang berakad, yang mana di BMT al khalim adalah pihak pemohon sebagai pembeli dan pihak BMT sebagai penjual b) obyek akad, atau barang yang diperjual belikan atau hal yang akan di biayai oleh BMT, serta adanya c) akad atau sighthot yang merupakan ikatan kata antara pihak penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah apabila belum terjadinya *ijab qabul*, karena *ijab qabul* menunjukkan rela atau tidaknya seseorang dalam bertransaksi jual beli.<sup>5</sup> Hal ini sesuai dengan firman Allah Qs an nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿29﴾

---

<sup>5</sup>Muhammad Quraish Shihab, *Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al Quran* (volume 2), Jakarta: Lentera Hati, 2002, hlm. 411.

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.”*

Pada pembahasan sebelumnya telah dijelaskan bahwa dalam hal pengadaan barang BMT al khalim selain barang yang diminta nasabah untuk dibelikan BMT al khalim juga mempunyai kebijakan dengan nasabah dimana nasabah diberikan kepercayaan untuk membeli barang yang diinginkan. Kebijakan khusus yang diterapkan BMT ini haruslah nasabah menyertakan bukti kwitansi dari barang yang akan dibeli dari *suplaier*. Hal ini dimaksudkan sebagai penentu berapa jumlah yang akan disetujui oleh pihak BMT al khalim dan sebagai dasar harga pokok dari pembiayaan *murabahah* yang akan diberikan kepada nasabah.

Pembelian barang dengan cara diwakilkan kepada nasabah telah diperbolehkan oleh Dewan Syariah Nasional melalui fatwanya yaitu ”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”. Jadi dari ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa BMT dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga. Dalam hal mewakilkan urusan kepada nasabah ini diperbolehkan yaitu dengan menggunakan akad *wakalah*.<sup>6</sup> Akad *wakalah* ini

---

<sup>6</sup>*Wakalah* didefinisikan sebagai permohonan seseorang kepada orang lain untuk menggantikan dirinya untuk suatu urusan-urusan yang boleh digantikan, seperti menjual, membeli dan sebagainya. Bahkan *wakalah* dapat dilakukan dalam berbagai bentuk akad Muamalat, seperti *rahn* (barang jaminan dari si berhutang) dan *hiwalah* (pengalihan hutang)

akan berakhir apabila barang sudah diserahkan pada pihak BMT al khalim dan dijual kembali kepada nasabah.

Dampak dari pembelian secara diwakilkan ini adalah pengakuan piutang BMT tersebut kepada nasabah (hutang nasabah kepada lembaga tersebut) pada saat BMT mewakili dan menyerahkan uang kepada nasabah. Dalam perbankan syariah pengembangan produk *murabahah* mengharuskan adanya penyerahan secara langsung barang yang ditransaksikan kepada nasabah tanpa harus ada proses perwakilan. Beberapa kasus praktek *murabahah* menunjukkan adanya penyimpangan yang mendasari adanya transaksi *murabahah* itu sendiri. Penyimpangan itu berupa selipan akad *wakalah* dalam transaksi *murabahah*, Yaitu terjadi melalui proses perwakilan antara pihak perbankan kepada nasabah, dimana pihak lembaga keuangan mewakili kepada pihak nasabah untuk melakukan pembelian sendiri barang yang diinginkan kepada *supplier* (pihak ketiga) setelah mendapatkan uang pembelian dari pihak lembaga keuangan

Praktek *murabahah* semacam ini menyerupai transaksi kredit pada perbankan konvensional. Karena dalam *murabahah* yang diselipi akad *wakalah* penyerahan bukan dalam bentuk barang tetapi dalam bentuk uang cash yang hal ini juga dipraktekkan dalam perbankan konvensional melalui pinjaman kredit. Dalam kasus semacam ini diperlukan adanya pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah ataupun Dewan Syariah Nasional agar praktek *murabahah* sesuai dengan teori dasar yang melandasinya. Kalau tidak ada bisa diprediksikan keberadaan perbankan syariah di Indonesia akan menyerupai

praktek perbankan konvensional yang selama ini dianggap sudah tidak sesuai dengan syari'ah.

## **B. Analisis Penerapan Ketentuan *Murabahah* di BMT al Khalim Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia**

Setelah penulis mengamati dan meneliti kemudian menganalisis sejauh mana penerapan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BMT al khalim Kranggan Temanggung, apakah sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* khususnya mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah.

Lembaga keuangan syari'ah adalah suatu lembaga yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini. Untuk menghindari pengoperasian dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip *muamalah* sebagai solusi alternatif terhadap persoalan tersebut.

Telah dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional poin pertama menjelaskan mengenai "bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba". Dalam pembahasan sebelumnya bahwa BMT harus terbuka dalam menginformasikan margin dalam transaksi *murabahah* tersebut. Nasabah harus mengetahui mekanisme biaya administrasi sebesar 2% agar tidak terjadi kesalahpahaman antara nasabah dengan BMT. Meskipun perlu

dipahami bahwa riba dapat terjadi karena dua sebab yaitu riba hutang piutang dan riba jual beli maka hal ini perlu dipahami untuk menghindari kerancuan yang terjadi dalam setiap transaksi.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam bab sebelumnya bahwa BMT al Khalim mencoba bersifat terbuka kepada nasabah dalam setiap transaksinya agar dapat terhindar dari adanya praktek riba, walaupun demikian penulis sepakat terhadap pendapat ke empat madzhab terhadap pembebanan 2% untuk administrasi dari total pembiayaan yang disetujui seharusnya merupakan pekerjaan yang dilakukan oleh BMT karena merupakan keuntungan yang akan diperoleh oleh BMT. Apabila kita dasarkan pada pengartian riba yang tercantum dalam surat ar-Rum ayat 39:

رَبًّا لِيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُو ﴿39﴾

Artinya:

*”Riba adalah nilai atau harga yang ditambahkan kepada harta atau uang yang dipinjamkan kepada orang lain.”*

Maka jelas bahwa segala transaksi bisnis ataupun komersial yang melegitimasi adanya penambahan secara bathil, hal ini dinilai tidak adil.

Persoalan riba sangat berkaitan dengan erat dengan uang, uang dijadikan sebagai ukuran nilai suatu barang. Dengan adanya uang maka dapat dilakukan proses jual beli hasil produksi, mencukupi kebutuhan sehari-hari, pembelian

barang-barang untuk kebutuhan rumah tangga dan lain-lain. Secara umum penerapan akad *murabahah* yang bebas riba di BMT al khalim sudah sesuai dengan ketentuan tersebut.

Pada poin ke dua Fatwa tentang *murabahah* disebutkan bahwa ” barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.”<sup>7</sup> Dalam transaksi jual beli *murabahah* yang terjadi di BMT al khalim nasabah memesan barang yang diinginkan oleh nasabah, dan BMT menyediakannya dengan persyaratan barang-barang yang dipesan adalah boleh hukumnya dalam Islam. Pada bab III telah disebutkan mengenai jenis barang atau objek yang sering di minta oleh nasabah BMT al khalim dalam pembiayaan *murabahah* diantaranya adalah sepeda motor, alat-alat elektronik, ruko, sawah. Barang yang dimaksud dalam permohonan *murabahah* telah disepakati dan disetujui oleh kedua belah pihak baik jumlah ataupun spesifikasinya.

BMT al khalim akan menyanggupi permintaan nasabah selama barang yang dijadikan objek *murabahah* tidak dilarang dalam Islam. Ketentuan tersebut telah dijelaskan dalam akad perjanjian *murabahah*. Dalam *fiqh muamalah* disebutkan bahwa barang yang dijadikan objek jual beli hendaklah memiliki kriteria sebagai berikut a) suci, b) bermanfaat, c) dapat diserahkan, d) barang milik sendiri atau menjadi wakil orang lain, e) jelas dan diketahui oleh kedua orang yang melakukan akad. Dalam menyikapi hal ini penulis sepakat dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BMT al khalim mengenai

---

<sup>7</sup>Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional hlm. 24

spesifikasi barang yang akan dijadikan objek *murabahah*, hal ini akan menepis terjadinya praktek riba dalam setiap transaksi jual beli *murabahah*.

Dalam praktek yang dijalankan di BMT al khalim, BMT menawarkan kepada nasabah apakah akan membiayai sendiri sebagian harga barang atau sering disebut dengan "*self financing*" atau akan membiayai seluruh harga barang. Apabila barang tersebut dibeli sebagian dari sumber dana nasabah, maka barang tersebut merupakan milik bersama, karena sebagian dibayar oleh nasabah dan sebagian dibayar oleh BMT. Penulis dapat mengambil suatu kesimpulan bahwa pembiayaan *murabahah* yang diterapkan dengan sistem seperti ini sekilas hampir menyerupai dengan pembiayaan *Bai'a Bistaman Ajil* (BBA) yaitu pembiayaan seperti *murabahah* namun bedanya sistem pembayarannya secara angsuran, harian, mingguan, atau bulanan menurut kesepakatan. Apabila kita memperhatikan ketentuan yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai *murabahah* yang berbunyi "bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya", maka hal ini sudah tepat dilaksanakan oleh BMT al khalim.

Pada penjelasan sebelumnya bahwa dalam melakukan transaksi jual beli *murabahah* yang diperjualbelikan adalah barang, maka dengan sendirinya BMT membeli barang atas nama bank sendiri dan dilakukan secara sah baru kemudian menjualnya kepada nasabah. Akan tetapi yang terjadi dalam praktek

Pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim BMT menawarkan kepada nasabah apakah pembelian barang akan diwakilkan kepada BMT atau nasabah

membeli sendiri barang yang diinginkan, baru kemudian dilangsungkan akad pembiayaan *murabahah* setelah barang ada. Jadi dalam hal ini pembelian barang tidak sepenuhnya diserahkan kepada BMT al khalim. Dalam ketentuan Fawa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi "bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba" hal ini belum sepenuhnya diterapkan di BMT al khalim.

Dalam jual beli *murabahah* harga perolehan barang adalah harga barang ditambah dengan beban-beban yang dikeluarkan sehubungan dengan barang tersebut, sehingga barang yang bersangkutan mempunyai nilai ekonomis dan barang yang diperjualbelikan adalah barang jadi. Beban yang ditambahkan sebagai harga pokok atau harga perolehan barang antara lain beban yang terkait dengan dokumentasi, uji coba dan biaya yang terkait dengan biaya angkut barang sesuai dengan syarat penyerahan barang. Hal ini perlu dijelaskan pada saat pengajuan pembiayaan agar tidak terjadi kerancauan kelak dikemudian hari. Segala hal yang berhubungan dengan proses pengadaan barang sampai biaya-biaya yang terkait wajib dijelaskan kepada nasabah. Seperti dijelaskan dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa "bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang" BMT al khalim dalam hal ini sebagai penyedia barang hendaknya selalu bersifat terbuka saat menginformasikan segala hal yang berkaitan dengan biaya-biaya pengadaan barang. Hal ini juga sejalan dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu "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” perolehan harga tersebut harus diberitahukan secara jujur dan transparan kepada calon pembeli, tidak ada hal yang disembunyikan oleh BMT untuk kepentingannya. Pemberitahuan harga perolehan secara transparan kepada calon pembeli inilah yang dalam praktek belum secara nyata dilakukan oleh BMT al khalim. Selain itu yang perlu diketahui adalah harga perolehan barang yang dikeluarkan oleh BMT merupakan dasar dalam memperhitungkan keuntungan, sehingga walaupun barangnya sama tetapi kalau harga perolehannya berbeda, maka sebagai akibatnya biaya yang diperlukan untuk pengadaan barang tersebut berbeda dan mengakibatkan perhitungan keuntungan yang berbeda pula.

BMT al khalim memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menawar *mark-up* yang disebutkan oleh pihak BMT, hal ini bertujuan untuk menghindari adanya praktek riba yang akan merusak sahnya akad jual beli. Karena pada dasarnya *murabahah* menggunakan prinsip jual beli yang mana dalam jual beli tersebut pihak pembeli mempunyai hak untuk menawar dari apa yang telah ditawarkan oleh penjual, termasuk laba yang diambil. Dalam surat Fathir ayat 29 telah dijelaskan bahwa sangatlah wajar apabila seorang penjual berhak mendapatkan keuntungan

وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ تِجَارَةً لَّنْ تَبُورَ

Artinya:

*”Mereka mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi”*

Pada bab sebelumnya telah dijelaskan bahwa ”setelah melakukan akad maka nasabah dapat langsung mencairkan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan membayar uang sebesar 2% dari pembiayaan yang nasabah peroleh untuk biaya administrasi.”

Kemudian nasabah membayar harga barang yang telah disepakati di awal akad serta jangka waktu yang telah ditentukan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa ”nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati” Apabila kita mengamati hal tersebut sekilas memang seperti bunga yang dipraktekkan pada bank konvensional. Tetapi hal ini menjadi lain mana kala dilihat dari sudut pandang hukum karena keduanya berbeda.

Bunga pada bank konvensional merupakan kontrak utang piutang, sedangkan dasar dari *mark up* adalah jual beli. 2% bagi sebagian masyarakat memang dinilai agak memberatkan terutama masyarakat menengah kebawah, akan tetapi dalam konsep jual beli dalam Islam diperbolehkan seseorang untuk mengambil keuntungan dari hasil jual belinya. Besarnya *mark-up* yang diambil oleh pihak BMT disesuaikan dengan jenis pembayaran yang akan diambil, yaitu dengan cara tunai atau tangguh. Apabila pembayarannya secara tangguh tentunya pihak BMT dalam mengambil *mark up* lebih besar dari pada pembayaran tunai.

Sebagian ulama berbeda pendapat dalam menyikapi hal ini. Madzhab Syafi'i dan Maliki tidak menyetujui harga kredit yang lebih tinggi untuk jual beli dengan pembayaran tunda dan harga lebih rendah untuk pembayaran tunai.<sup>8</sup> Akan tetapi para pengikut madzhab lain seperti Hanbali, Ibnu Qoyim, Baghawi, Nawawi dan Thawus memperbolehkannya dengan alasan bahwa hal itu biasa dalam perdagangan, dengan alasan tersebut fuqoha memperbolehkannya.<sup>9</sup> Apabila hal ini dikaitkan dengan waktu pembayaran dalam pengambilan keuntungan maka keterkaitan dengan waktu ini tidak ada bedanya dengan praktek bunga bank di bank konvensional, kembali lagi pada akad awal yaitu akad *murabahah* bahwa akad tersebut tidak menyebutkan bahwa pengambilan keuntungan sebesar 2% perbulan, namun dalam akad tersebut menyebutkan keuntungan seluruhnya yang akan didapatkan oleh BMT al khalim, dalam pembiayaan *murabahah* tersebut baik nasabah membayar sampai jatuh tempo berakhir atau tidak sampai jatuh tempo nasabah sudah dapat menyelesaikan kewajibannya.

Jadi disinilah letak perbedaan antara bank konvensional dengan lembaga keuangan syariah yaitu tidak ada keterkaitan dengan waktu dalam pengambilan keuntungan. Hal ini tertuang dalam perjanjian akad *murabahah* dimana BMT menyebutkan seluruh jumlah keuntungan yang didapat dari hasil transaksi tersebut.

Islam menegaskan bahwa keuntungan bukan saja keuntungan di dunia, namun yang dicari adalah keuntungan di dunai dan akhirat. Oleh karena itu

---

<sup>8</sup>Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah "Kritik Antar Interpelasi Bunga Bank Kaum Neo Revalis"*, Jakarta: Paramadina, hlm. 143.

<sup>9</sup>Amin Abdullah, *"Madzhab"*, Yogyakarta: Arruz Prees, 2002, hlm. 180.

pemanfaatan waktu bukan saja harus efektif dan efisien, namun juga harus didasari dengan keimanan. Keimanan ini yang akan mendatangkan keuntungan di akhirat, sebaliknya keimanan yang tidak mampu mendatangkan keuntungan di dunia berarti keimanan tersebut tidak diamalkan. Islam menganjurkan carilah keuntungan akhirat tetapi jangan lupakan keuntungan dunia.<sup>10</sup>

Pembiayaan *murabahah* yang terjadi di BMT al khalim tersebut, apabila akad *murabahah* telah disetujui oleh kedua belah pihak yaitu antara BMT dengan nasabah, maka pihak pemohon dapat mencairkan dana yang disetujui oleh BMT al khalim dengan membayar administrasi sebesar 2% dari total pembiayaan yang disetujui. Pada pembebanan biaya yang dilakukan oleh BMT al khalim tersebut tidak ada takaran yang distandarisasikan dari BMT kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan, akan tetapi hal ini didasarkan pada pengelolaan dari manajemen BMT dalam mengelola dana dari nasabah.

Tujuan pembebanan biaya ini adalah untuk biaya listrik, telepon, air, perlengkapan kantor, perawatan alat-alat kantor, perlengkapan arsip kantor dan lain-lain. Disamping tujuan tersebut, pembebanan 2% dimaksudkan untuk menutupi biaya administrasi dari nasabah yang tidak disetujui pembiayaannya. Seberapa besar BMT dalam mengeluarkan dana untuk masyarakat serta resiko pembebanan biaya yang dihadapi dan harus ditanggung BMT dalam menjalankan tanggung jawabnya sebagai lembaga keuangan yang solid dengan masyarakat. Pembebanan biaya yang dibebankan kepada nasabah ini

---

<sup>10</sup>Telah dijelaskan dalam Al Qur'an Surat Al-Qashash ayat: 77

tidak hanya dinilai dari berapa dana nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan berapa besarnya administrasi dari nasabah tersebut. Hal ini didasarkan pada perkiraan dari total pembiayaan yang akan disetujui.

Para ulama fiqih seperti Imam Syafi'i, Maliki, Hambali, dan Hanafi mempunyai kesamaan pendapat mengenai pembebanan biaya yang memang seharusnya dibebankan oleh penjual dan tidak dimasukkan pada pembebanan biaya tambahan, karena hal ini dipandang sudah termasuk keuntungan yang diterima.<sup>11</sup> Adanya pembebanan administrasi 2% dari total pembiayaan yang disetujui, menurut Imam Syafi'i, Maliki, Hambali, dan Hanafi tidak dibenarkan, karena hal ini merupakan pembebanan yang seharusnya dilakukan oleh pihak BMT itu sendiri, karena dengan alasan bahwa hal ini sudah termasuk dalam keuntungan yang diperoleh oleh pihak BMT al khalim.

Adanya perjanjian bertujuan untuk menepis adanya kerusakan akad saat transaksi berlangsung. Hal ini juga sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* yaitu "untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah"

Karena lembaga keuangan tersebut meminta nasabah untuk menjadi wakil maka atas kerja nasabah tersebut seharusnya lembaga keuangan syariah memberikan upah kepada nasabah atas wakil pembelian barang karena adanya tenaga yang dikeluarkan pada saat melakukan pembelian

---

<sup>11</sup>Adi Warman A Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press, 2000, hlm. 87

Dalam pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim antara nasabah dan BMT membuat suatu kesepakatan diawal transaksi, yaitu mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, seperti barang yang akan dijadikan objek murabahah, margin yang akan diperoleh oleh kedua belah pihak, jumlah angsuran, jangka waktu pembayaran, jaminan dan hal-hal yang terkait dengan permohonan pembiayaan tersebut. Hal ini dimaksudkan agar antara nasabah dengan BMT tidak terjadi kecurangan saat melakukan transaksi jual beli *murabahah* dan menghindarkan dari adanya praktek riba.

Dengan adanya perjanjian diawal transaksi tersebut maka ketentuan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dapat terbaca dengan jelas sehingga BMT dan nasabah harus pandai memposisikan dirinya dalam rangka melaksanakan hak dan kewajibannya. Karena setelah akad tersebut ditandatangani sebagai implikasi dari *ijab qabul*, maka nasabah dan BMT telah terikat dalam akad yang mereka sepakati dan sekaligus tunduk kepada hukum positif dan hukum Islam. Untuk mengamankan transaksinya BMT dan nasabah dapat melakukan transaksi pengikatan secara *notariil* sehingga notaris menerbitkan akta *murabahah* yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat.

Masalahnya adalah pihak BMT, nasabah dan notaris harus mempunyai pengetahuan yang mendalam mengenai aspek hukum positif dan hukum Islam sebagai dasar mereka dalam membuat draf perjanjian atau akad pembiayaan agar keduanya tidak saling bertentangan bahkan mungkin saling mengisiri sehingga antara BMT dan nasabah mempunyai kedudukan yang sama dimata

hukum (*al musawamah*) tidak ada yang saling dirugikan dalam perjanjian tersebut. Secara umum ketentuan mengenai pengadaan perjanjian antara BMT dengan nasabah sudah sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Lembaga keuangan syariah dalam melakukan transaksi *murabahah* menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang) dengan alasan bahwa lembaga tersebut memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barangnya sendiri, dan hal ini merupakan salah satu alasan masyarakat yang mengatakan bahwa lembaga keuangan syariah tidak ada bedanya dengan lembaga konvensional.

Apabila diperhatikan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi ”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” ketentuan tersebut menjelaskan bahwa akad *murabahah* dapat dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik BMT. Bukan suatu hal yang salah apabila BMT mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang. Namun karena BMT tersebut meminta nasabah untuk menjadi wakil maka atas kerja nasabah tersebut seharusnya BMT al khalim dapat memberikan upah kepada nasabah atas wakil pembelian barang karena adanya tenaga yang dikeluarkan pada saat melakukan pembelian. Sebagai bukti nasabah sebagai wakil BMT maka nasabah menerima uang dan BMT menyerahkan uang, kemudian nasabah

menandatangani tanda terima uang tunai nasabah atau "*promes*" sebesar uang yang diterima.

Resiko-resiko yang timbul berkaitan dengan pengadaan yang diwakilkan antara lain:

1. Hutang nasabah lebih kecil dibandingkan dengan hutang dalam transaksi *murabahah*
2. Peluang besar untuk penyalahgunaan akad
3. Hilangnya karakteristik lembaga keuangan syariah, khususnya jual beli

Dari keterangan mengenai pembelian barang dengan cara diwakilkan di BMT al khalim belum sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah penulis paparkan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Akad dalam rukun jual beli merupakan ikatan penjual dan pembeli yang mana antara keduanya sama-sama memiliki hak dan kewajiban yang harus dijalankan dan dipatuhi. Seperti tertuang dalam akad perjanjian pembiayaan jual beli *murabahah* dalam pasal I sampai dengan pasal VII telah di jelaskan mengenai kesepakatan pembiayaan antara pihak I selaku BMT al Kahlum dan pihak II selaku nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. Adanya kesepakatan dari kedua belah pihak bertujuan untuk menegakkan akad *murabahah* yang bebas riba, hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu "bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba" secara umum dalam penelitian ini BMT al Khalim sudah sesuai dengan ketentuan tersebut.
2. Pada pembiayaan yang terjadi di BMT al Khalim barang yang diminta untuk dibeli oleh BMT al Khalim, pihak nasabah harus jelas dalam memberikan ciri serta data suplaier yang diminta untuk membeli barang disana. Hal ini dimaksudkan agar barang yang dimaksud oleh nasabah dapat benar terrealisasi, dan BMT berhak untuk menguji kelayakan barang, apakah barang yang diminta nasabah tidak bertentangan dengan

syariat Islam. Pada bab III telah diuraikan bahwa sebagian besar masyarakat yang menggunakan pembiayaan *murabahah* di BMT al khalim cenderung memilih produk-produk konsumtif seperti sepeda motor, alat-alat elektronik, ruko, sawah dan lain sebagainya dan tentunya sudah mengikuti prosedur yang ditetapkan BMT dalam hal pengajuan barang. Seperti tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu "barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam". secara umum dalam penelitian ini BMT al Khalim sudah sesuai dengan ketentuan tersebut.

3. Transaksi jual beli *murabahah* yang diperjualbelikan adalah barang, maka dengan sendirinya BMT membeli barang atas nama BMT sendiri dan dilakukan secara sah, baru kemudian menjual kepada nasabah. Namun apabila BMT ingin mewakilkan kepada pihak ketiga dalam hal ini kepada nasabah sendiri, maka akad jual beli *murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT. Hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi "bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya" atas ketentuan dalam fatwa tersebut jelas bahwa dalam melakukan jual beli *murabahah*, barangnya milik sah dari BMT sendiri dan tidak diperkenankan untuk melakukan jual beli *murabahah* tanpa ada barangnya, hal ini agar terhindar dari penipuan dan spekulasi. Maka hal ini sudah tepat dilaksanakan oleh BMT al Khalim.

4. Dalam melakukan transaksi jual beli *murabahah* yang diperjualbelikan adalah barang, maka dengan sendirinya BMT membeli barang atas nama bank sendiri dan dilakukan secara sah baru kemudian menjualnya kepada nasabah. Akan tetapi yang terjadi dalam praktek pembiayaan murabahah di BMT al khalim BMT menawarkan kepada nasabah apakah pembelian barang akan diwakilkan kepada BMT atau nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan, baru kemudian dilangsungkan akad pembiayaan murabahah setelah barang ada. Jadi dalam hal ini pembelian barang tidak sepenuhnya diserahkan kepada BMT al Khalim. Dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi "bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba" hal ini belum sepenuhnya diterapkan di BMT al khalim.
5. Dalam jual beli *murabahah* harga perolehan barang adalah harga barang ditambah dengan beban-beban yang dikeluarkan sehubungan dengan barang tersebut, sehingga barang yang bersangkutan mempunyai nilai ekonomis dan barang yang diperjualbelikan adalah barang jadi. Beban yang ditambahkan sebagai harga pokok atau harga perolehan barang antara lain beban yang terkait dengan dokumentasi, uji coba dan biaya yang terkait dengan biaya angkut barang sesuai dengan syarat penyerahan barang. Hal ini perlu dijelaskan pada saat pengajuan pembiayaan agar tidak terjadi kerancuan kelak dikemudian hari. Segala hal yang berhubungan dengan proses pengadaan barang sampai biaya-biaya yang terkait wajib dijelaskan kepada nasabah. Seperti dijelaskan dalam

ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa” bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang” BMT al khalim dalam hal ini sebagai penyedia barang hendaknya selalu bersifat terbuka saat menginformasikan segala hal yang berkaitan dengan biaya-biaya pengadaan barang.

6. Ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu ”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.” Perolehan harga tersebut harus diberitahukan secara jujur dan transparan kepada calon pembeli, tidak ada hal yang disembunyikan oleh BMT untuk kepentingannya. Pemberitahuan harga perolehan secara transparan kepada calon pembeli inilah yang dalam praktek belum secara nyata dilakukan oleh BMT al khalim. Selain itu yang perlu diketahui adalah harga perolehan barang yang dikeluarkan oleh BMT merupakan dasar dalam memperhitungkan keuntungan
7. Setelah melakukan akad maka nasabah dapat langsung mencairkan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan membayar uang sebesar 2% dari pembiayaan yang nasabah peroleh untuk biaya administrasi.” Kemudian nasabah membayar harga barang yang telah disepakati di awal akad serta jangka waktu yang telah ditentukan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa” nasabah membayar

harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati”

Para ulama fiqih seperti Imam Syafi'i, Maliki, Hambali, dan Hanafi mempunyai kesamaan pendapat mengenai pembebanan biaya yang memang seharusnya dibebankan oleh penjual dan tidak dimasukkan pada pembebanan biaya tambahan, karena hal ini dipandang sudah termasuk keuntungan yang diterima.<sup>1</sup> Adanya pembebanan administrasi 2% dari total pembiayaan yang disetujui, menurut Imam Syafi'i, Maliki, Hambali, dan Hanafi tidak dibenarkan, karena hal ini merupakan pembebanan yang seharusnya dilakukan oleh pihak BMT itu sendiri, karena dengan alasan bahwa hal ini sudah termasuk dalam keuntungan yang diperoleh oleh pihak BMT al khalim.

8. Suatu perjanjian dianggap sah apabila ada kesepakatan antara kedua belah pihak, orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan dirinya. Adanya perjanjian bertujuan untuk menepis kerusakan akad saat transaksi berlangsung. Pada dasarnya setiap lembaga keuangan selalu berorientasi bisnis, yakni mempunyai tujuan mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan segala potensi ekonomi, tidak terkecuali dengan BMT al Khalim. Dalam operasinya BMT selalu bersinggungan langsung dengan nasabah yang sewaktu-waktu dapat terjadi cacatan hukum atau nasabah melakukan *wanprestasi* terhadap perjanjian yang telah disepakati.
-

Pada ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* yaitu ”untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.” Dari penjelasan itu dapat dipahami bahwa perjanjian khusus bertujuan untuk menegakkan akad pada saat transaksi pembiayaan *murabahah*. Lembaga keuangan syariah dalam melakukan transaksi *murabahah* menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang) dengan alasan bahwa lembaga tersebut memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barangnya sendiri, dan hal ini merupakan salah satu alasan masyarakat yang mengatakan bahwa lembaga keuangan syariah tidak ada bedanya dengan lembaga konvensional.

9. Apabila diperhatikan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi ”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” ketentuan tersebut menjelaskan bahwa akad *murabahah* dapat dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik BMT. Bukan suatu hal yang salah apabila BMT mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang. Namun karena BMT tersebut meminta nasabah untuk menjadi wakil maka atas kerja nasabah tersebut seharusnya BMT al Khalim dapat memberikan upah kepada nasabah atas wakil pembelian barang karena adanya tenaga yang dikeluarkan pada saat melakukan pembelian. Sebagai bukti nasabah sebagai wakil BMT maka nasabah menerima uang dan BMT

menyerahkan uang, kemudian nasabah menandatangani tanda terima uang tunai nasabah atau "promes" sebesar uang yang diterima. Dari keterangan mengenai pembelian barang dengan cara diwakilkan di BMT al Khalim belum sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

## **B. Saran-Saran**

Setelah penulis melakukan penelitian di BMT al Khalim Kranggan Temanggung, selanjutnya penulis memberikan saran-saran kepada pihak yang terkait. Baik itu untuk BMT al Khalim juga fakultas syariah sebagai lembaga pendidikan yang penulis percaya untuk mencari ilmu, maupun masyarakat pada umumnya sebagai pengguna jasa pembiayaan terutama pada lembaga keuangan syariah

1. BMT al Khalim sebagai lembaga keuangan syariah yang bergerak pada jasa simpan pinjam, yang berkantor di Kranggan Temanggung, alangkah lebih baiknya apabila meningkatnya kinerjanya melalui peningkatan dan pengembangan SDM para karyawannya. Hal ini diperlukan agar BMT al Khalim tetap dapat bersaing dengan lembaga keuangan lainnya terutama dengan lembaga keuangan konvensional yang juga bergerak pada bidang jasa simpan pinjam.
2. BMT al khalim lebih bisa memperkenalkan kepada masyarakat luas tentang produk serta arti produk yang dimiliki oleh BMT al Khalim. Sehingga masyarakat dapat membedakan perbedaan produk lembaga konvensional dengan lembaga keuangan syariah.

3. Untuk Fakultas syariah yang diharapkan dapat mencetak kader yang islami terutama mencetak sarjana muslim yang berkompeten di bidang ekonomi Islam, sebaiknya lebih terapan dalam membenahi kurikulum yang telah ada, agar pembelajaran dalam fakultas dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya dan tentunya dapat mencetak sarjana yang siap bersaing dengan zaman
4. Masyarakat, khususnya pengguna jasa pada lembaga keuangan syariah. Sebaiknya lebih dapat memahami dan memberi perhatian yang lebih agar lembaga keuangan syariah tetap hidup dan dapat berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah

## DAFTAR PUSTAKA

- Amin Aziz, Muhammad, *Penanggulangan Kemiskinan Melalui Pokusma dan BMT*, Jakarta: Pinbuk Press, 2004
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002
- Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi, *Hukum Hukum Fiqih Islam*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, Cet I, 1997
- \_\_\_\_\_, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo, Persda, 2007
- Arifin, Zainul, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet, 2000
- Al hafizh Bin Hajr al Asqlani, Bulughul Marom, *terjemah Syafi'i Sukandi "Bulughul Marom"*, Bandung: PT al-Ma'rifah
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003
- \_\_\_\_\_, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta: Gema Insani Press, 2003
- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Abdullah, Amin, *"Madzhab"*, Yogyakarta: Arruz Prees, 2002
- Buku profil perusahaan BMT al Khalim
- Brosur BMT al Khalim Kranggan Temanggung
- Brosur Akad Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* BMT al Khalim Kranggan Temanggung
- Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, Semarang: Wicaksana, 1993
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research Jilid 1 Edisi I Cetakan Ke-30,,* Yogyakarta: Andi, 2000
- Hasil wawancara penulis dengan ibu Anita, selaku karyawan bagian operasional di BMT al Khalim Kranggan Temanggung pada tanggal 29 oktober 2008.

- Himpunan Fatwa DSN Cet. iii, Jakarta: Gaung Persada, 2006
- Karim, Adiwirman, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press, 2000
- \_\_\_\_\_, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: IIT Indonesia, 2003
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung : CV. Mandar Maju, 1996
- al Khalim Kranggan Temanggung pada tanggal 29 oktober 2008.
- Leuis, Mervyn K. dan Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syariah*, Serambi, Jakarta: 2001
- Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta: 2000
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, UPP AMP YKPN, 2002
- \_\_\_\_\_, *Metodologi Pemikiran Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Adipura, 2003
- Masadi, Ghufron A., *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Remysiah Sutan, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, Pustaka Utama Graffiti, Cet III, 2007
- Rusdid, Sulaiman, *Fiqih Islam*, Jakarta: Wijaya, 1954
- Ridwan, Muhamad, *Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: Citra Media, 2006
- \_\_\_\_\_, *Manajemen BMT*, Yogyakarta: Uii Pers, 2004
- Suhendi, Hendi *Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002
- Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000
- Jakarta: Pinbuk Press, 2004
- Sabiq, Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: Pena Pundit Aksara, 1999
- Syafei, Rachmad, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Graffiti, 1999
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2001
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003
- Sula, Muhammad Syakir, *Asuransi Syariah: Konsep dan sistem Operasional*, Jakarta: Gema Insani, 2004.

Setyarso, Iqbal dan Sunaryo Adhiatmoko, *Pemberdayaan Tak Pernah Berhenti (Catatan dan Refleksi Dompok Duaafa)*, Jakarta: Khoirul Bayan Press: 2003

Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, Paramadina Jakarta: 2004

Shihab, Muhammad Quraish, *Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al Quran (volume 2)*, Jakarta: Lentera Hati, 2002

Tim Pengembang Perbankan Syariah Institut Banker Indonesia, *Konsep Produk dan Implementasi Operasional*, Jakarta: Djambutan, 2001

Wawancara dengan direktur BMT al khalim Bp Sugiharto pada tanggal 19 Oktober 2008

Wawancara dengan karyawan BMT al Khalim pada tanggal 29 oktober 2008

al Khalim Kranggan Temanggung pada tanggal 29 oktober 2008.

[www.nariah.com/referensi/fatwa/2id827.html](http://www.nariah.com/referensi/fatwa/2id827.html)

[www.pkesinteraktif.com/content/view/1751/36/lang.id/](http://www.pkesinteraktif.com/content/view/1751/36/lang.id/)

[www.mui.or.id](http://www.mui.or.id).

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kunti Ulfa Tarrohmi  
Tempat/tanggal lahir : Temanggung, 26 Mei 1986  
Alamat : Karangwuni Rt.01/Rw.03, Pringsurat, Temanggung  
Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Menerangkan dengan sesungguhnya.

### Jenjang Pendidikan :

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| 1. SDN karangwuni III      | Tahun lulus 1998 |
| 2. SMPN I Pringsurat       | Tahun lulus 2001 |
| 3. MAN I Temanggung        | Tahun lulus 2004 |
| 4. IAIN Walisongo Semarang | Tahun lulus 2009 |

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenarnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 13 Januari 2009

Penulis

**Kunti Ulfa Tarrohmi**  
**NIM 2104082**