

**ANALISIS HUKUM EKONOMI
SYARI'AH TERHADAP PEMBIAYAAN
MURABAHAH**

**(Studi Kasus Nasabah Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Syari'ah Kantor Cabang Semarang)
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1
(S.1)

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah



Disusun Oleh:

SILVI AFRIDA

1902036179

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO
SEMARANG**

2022

PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

WALISONGO Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 (Kampus III) Ngaliyan, Semarang. telp (024) 760129 Fax. 7624691

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Hal Naskah Skripsi
An. Sdr. Silvi Afrida

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan, bersama ini saya kirimkan naskah skripsi Saudara.

Nama : Silvi Afrida
NIM : 1902036179
Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul : Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Pembiayaan Murabahah
(Studi Kasus Nasabah BTPN Syari'ah KC Semarang)

Dengan ini, mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera di *munaqasyahkan*.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, 01 Desember 2022

Pembimbing I

12/12

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.

NIP. 19630801992031001

Pembimbing II

Tri Nurhayati, S.H.I., M.H.

NIP. 198612152019032013

PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka, km 2 Semarang, telp (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama : Silvi Afrida
NIM : 1902036179
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN
MURABAHAH (Studi Kasus Nasabah Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Syariah Kantor Cabang Semarang)

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal: 08 Desember 2022.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) tahun akademik 2022/2023.

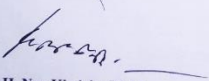
Semarang, 08 Desember 2022

Ketua Sidang


Lathif Hanafie Rifqi, M.A.
NIP. 198910092019031007

Penguji I

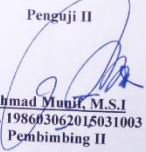

Lira Zohara, M.Si.
NIP. 19860217201903200
Pembimbing I

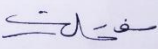

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Sekretaris Sidang


Tri Nurhavati, M.H.
NIP. 198612152019032013

Penguji II


Ahmad Munif, M.S.I
NIP. 198603062015031003
Pembimbing II


Tri Nurhavati, M.H.
NIP. 198612152019032013



MOTTO

Hadits Nabi riwayat Imam al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

“Perjanjian boleh dan bebas dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Orang Tua dan seluruh keluarga besar Penulis yang selalu mendukung, mendoakan, serta mengarahkan penulis dalam menempuh jenjang pendidikan.
2. Seluruh sahabat dan teman-teman Penulis yang tidak bisa Penulis sebutkan satu persatu yang senantiasa memberikan doa dan dukungan.
3. Para nasabah dan pihak BTPN Syariah KC Semarang yang telah mendukung dan mengarahkan Penulis dalam pembuatan skripsi ini.

Terimakasih atas seluruh dukungan, doa, kasih sayang, dan pengorbanan yang telah diberikan dengan penuh ketulusan dan keikhlasan. Tiada upaya yang dapat penulis lakukan, hanya doa yang dapat penulis haturkan, semoga Allah SWT membalas semua yang telah diberikan kepada penulis dengan kabaikan dan keberkahan. Aamiin ya Robbal'alamin.

DEKLARASI

DEKLARASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Silvi Afrida
NIM : 1902036179
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Progam Studi : S1
Judul Skripsi **Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah
Terhadap Pembiayaan Murabahah
(Studi Kasus Nasabah BTPN Syari'ah
KC Semarang)**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis orang lain atau telah diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali pendapat-pendapat yang terdapat di dalam referensi sebagai rujukan.

Semarang, 01 Desember 2022

Deklarator



Silvi Afrida

NIM: 1902036179

ABSTRAK

Pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang merupakan pembiayaan yang menggunakan akad *wakalah wal murabahah*. *Murabahah* merupakan jenis transaksi yang paling banyak digunakan dalam perbankan syariah. Namun dalam praktiknya kepada nasabah, terdapat indikasi bahwa pembiayaan *murabahah* yang dilakukan BTPN Syariah KC Semarang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, selain itu terdapat lebih dari dua akad dalam satu transaksi pembiayaan, serta sanksi berupa denda apabila terlambat hadir saat angsuran.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi lapangan (*field research*), sumber data penelitian ini berasal dari hasil wawancara, observasi, dan kajian pustaka. Berdasarkan analisis hukum ekonomi syariah, rukun serta syarat *murabahah* dalam pembiayaan ini terpenuhi sehingga sesuai dengan KHES Buku II Tentang Akad Pasal 119. Adanya penggabungan akad dalam transaksi *murabahah* dibolehkan dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah dan KHES Buku II Tentang Akad Pasal 119.

Pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang sudah sesuai karena terdapat akad *wakalah* untuk mewakili pembelian barang kepada Nasabah. Adanya sanksi jika terlambat hadir saat angsuran berupa denda dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang diterapkan sesuai dengan kesepakatan nasabah dan pihak *community officer* sehingga apabila nasabah tidak setuju dengan berlakunya sanksi tersebut, dapat dihapus ketentuannya.

Kata kunci: Ekonomi Syariah, Pembiayaan, Nasabah, *Murabahah*, BTPN Syariah

Abstract

Murabahah financing at BTPN Syariah KC Semarang is a financing program based on wakalah wal murabahah contract. Murabahah is the most used type of transaction in sharia banking. However, in practice for customers, there are indications that murabahah financing carried out by BTPN Syariah KC Semarang is not in accordance with DSN MUI Fatwa No. 04 / DSN-MUI / IV / 2000 concerning murabahah, besides the fact more than two contracts in one financing transaction, as sanctions in if they are late for attendance during installments.

This research uses a field study research. The source of this research data comes from interviews, observations, and literature reviews. Based on the analysis sharia economic law, the pillars and requirements of murabahah in this financing are fulfilled, so they are in accordance with KHES Book II concerning akad agreements. The existence of a merger of contracts in murabahah transactions is allowed in DSN MUI Fatwa No.4 of 2000 concerning murabahah and KHES Book II concerning Article 119.

However, there was a appropriate because there ias a wakalah agreement to represent purchase of goods to customers. The existence of sanctions if they are late in attending installments in the form of fines in financing murabahah at BTPN Syariah KC Semarang is applied in accordance with the agreement of the customer and the community officer, so that if the customer does not agree with the enactment of the sanction, the provisions can be removed.

Keywords: *Sharia Economy, Financing, Customer, Murabahah, BTPN Syariah*

TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi yang ditetapkan bersama oleh Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 158 tahun. 1987 dan Nomor 0543b/U/1987. Secara garis besar penulisan transliterasi Arab-Latin adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, serta sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab dan Transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	<i>Alif</i>	-	-
ب	<i>Bā</i>	<i>B</i>	Be
ت	<i>Tā'</i>	<i>T</i>	Te
ث	<i>Ṣā'</i>	<i>Ṣ</i>	Es dengan titik di atas
ج	<i>Jīm</i>	<i>J</i>	Je

ح	<i>Ḥā'</i>	<i>Ḥ</i>	Ha dengan titik di bawah
خ	<i>Khā'</i>	<i>Kh</i>	Ka – ha
د	<i>Dāl</i>	<i>D</i>	De
ذ	<i>Ẓāl</i>	<i>Ẓ</i>	Zet dengan titik di atas
ر	<i>rā'</i>	<i>R</i>	Er
ز	<i>Zai</i>	<i>Z</i>	Zet
س	<i>Sīn</i>	<i>S</i>	Es

ش	<i>Syīn</i>	<i>Sy</i>	Es – ye
ص	<i>Ṣād</i>	<i>Ṣ</i>	Es dengan titik di bawah
ض	<i>Ḍād</i>	<i>Ḍ</i>	De dengan titik di bawah
ط	<i>Ṭā'</i>	<i>Ṭ</i>	Te dengan titik di bawah
ظ	<i>Ẓā'</i>	<i>Ẓ</i>	Zet dengan titik di bawah
ع	<i>‘ain</i>	<i>‘</i>	Koma terbalik di atas

غ	<i>Gain</i>	<i>G</i>	Ge
ف	<i>Fā'</i>	<i>F</i>	Ef
ق	<i>Qāf</i>	<i>Q</i>	Ki
ك	<i>Kāf</i>	<i>K</i>	Ka
ل	<i>Lām</i>	<i>L</i>	El
م	<i>Mīm</i>	<i>M</i>	Em
ن	<i>Nūn</i>	<i>N</i>	En
و	<i>Wāwu</i>	<i>W</i>	W
ه	<i>Hā'</i>	<i>H</i>	Ha
ء	<i>Hamzah</i>	<i>'</i>	Apostrof
ي	<i>yā'</i>	<i>Y</i>	Ye

2. Vocal

Vokal merupakan bahasa Arab, seperti vokal bahasa indonesia, terdiri dari dua vokal yakni vokal tunggal dan vokal rangkap.

a. Vocal tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab lambangnya adalah lambang atau vokal, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
----- َ	Fathah	A	A
----- ِ	Kasrah	I	I
----- ُ	Dhammah	U	U

Contoh :

فَعَلَ	<i>Faṭḥah</i>	Ditulis	<i>fa'ala</i>
كَرَ	<i>Kasroh</i>	Ditulis	<i>ẓukira</i>
يَذْهَبُ	<i>Ḍammah</i>	Ditulis	<i>Yazhabu</i>

b. Vocal Rangkap

Vokal rangkap dalam bahasa Arab merupakan simbol berupa huruf vokal dan kombinasi huruf, dan transliterasi merupakan bentuk kombinasi huruf, yaitu:

<i>Faṭḥah + ya` mati</i>	Ditulis	<i>Ai</i>
بَيَّنَّاكَ	Ditulis	<i>Bainakum</i>

<i>Fathah + wawu mati</i>	Ditulis	<i>Au</i>
قَوْل	Ditulis	<i>Qaul</i>

3. Maddah

Maddah ataupun vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berbentuk huruf dan tanda:

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
أ يْ	Fathah dan alif atau ya	Ā	A dan garis di atas
يِ	Kasrah dan ya	Ī	I dan garis di atas
وُ	Dhammah danwau	Ū	U dan garis di atas

Contoh :

جَاهِلِيَّة	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
كَرِيم	Ditulis	<i>Karīm</i>
فُرُوض	Ditulis	<i>furūd</i>

4. Ta' Marbūṭah

Transliterasi Ta' Marbūṭah ada dua :

- Ta' Marbūṭah hidup adalah “t”
- Ta' Marbūṭah mati adalah “h”
- Jika Ta' Marbūṭah diikuti kata yang menggunakan kata sandang (“al-”) dan bacaannya terpisah, maka Ta Marbutah tersebut ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh :

روضة الأطفال	Ditulis	<i>Rauḍatul aṭ fal atau Rauḍah al-aṭ fal</i>
المدينة المنورة	Ditulis	<i>MadīnatulMunawwarah, atau alMadīnatul al-Munawwarah</i>
طلحة	Ditulis	<i>Ṭalḥah</i>

5. Syaddah (tasydīd)

Huruf Ganda (Syaddah atau *Tasydīd*) dalam Transliterasi dilambangkan dengan huruf yang sama, baik itu berada di awal atau di akhir kata.

Contoh ;

نَزَلَ	Ditulis	<i>Nazzala</i>
الْبِرِّ	Ditulis	<i>al-Birr</i>

6. Kata Sandang

Kata Sandang dalam system tulisan Arab ditransliterasikan dengan “al” diikuti dengan tanda penghubung “ - ”, baik ketika bertemu dengan huruf qamariyah maupun huruf syamsiyyah.

Contoh:

ال ق ل م	Ditulis	<i>al-Qalamu</i>
ال ش م س	Ditulis	<i>asy-Syamsu</i>

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تأخذون	Ditulis	<i>ta'khuzūna</i>
النوء	Ditulis	<i>an-nau'</i>
شيئ	Ditulis	<i>syai'un</i>

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata (fi'il, isim dan haruf) ditulis terpisah, hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazimnya dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَأَنَّ اللَّهَ لَهُ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	Ditulis	<i>Wa innallāha lahuwa khair arrāziqīn</i> <i>Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i>
---	---------	---

9. Huruf Kapital

Dalam tulisan Arab walaupun tidak mengenal huruf kapital, namun dalam transliterasi huruf kapital itu digunakan buat awal kalimat, nama diri, serta sebagainya seperti ketentuan dalam EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf kapital, kecuali bila terletak pada permulaan kalimat.

Contoh:

الحمد لله رب العالمين	Ditulis	<i>Alḥamdu lillāhi rabbi al- ‘ālamīn</i>
--------------------------	---------	--

10. Tajwid

Untuk mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini ialah bagian yang tidak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Sebab itu, peresmian pedoman transliterasi Arab Latin (versi Internasional) ini butuh diiringi dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik. Shalawat serta salam penulis haturkan kepada kekasih Allah, junjunga kita nabi Muhammad SAW yang selalu membimbing umatnya ke jalan yang benar. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi Strata Satu guna memperoleh gelar S1 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, sebagai penulis pemula tidak akan mudah untuk menulis sebuah skripsi yang bermutu tinggi maka dengan kerendahan hati penulis akan menyajikan sebuah karya tulis dengan judul “Analisis Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Nasabah BTPN Syari’ah KC Semarang)”. Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini bukanlah semata hasil dari “jerih payah” penulis secara pribadi. Akan tetapi semua itu terwujud berkat adanya usaha dan bantuan baik berupa moral maupun spiritual dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis tidak akan lupa untuk menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya terutama kepada :

1. Bapak Dr. H. Nur Khoirin, S.H.,M.Ag., selaku dosen Pembimbing I dan Ibu Tri Nurhayati, S.H.I.,M.H., selaku Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini. Atas kesabaran beliau skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Segenap Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah mengajarkan ilmunya yang berguna bagi penulis.
3. Bapak dan Ibu, dan segenap keluarga besar, atas segala dukungan dan doanya, kasih sayang, dan semangat.

4. Teman-temanku Angkatan 2019 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberi dukungan serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Semoga amal kebaikan dan jasa dari semua pihak yang telah membantu diterima oleh Allah SWT serta mendapatkan balasan yang berlipat ganda. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tentunya masih banyak kelemahan dan kekurangan, untuk itu kritik dan saran penulis harapkan untuk perbaikan skripsi ini guna menjadi pertimbangan dalam penulisan selanjutnya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi yang sederhana ini bisa berguna dan memberikan bagi pembaca dan penulis khususnya.

Semarang, 01 Desember 2022
Penulis



Silvi Afrida
NIM. 1902036179

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xviii
DAFTAR ISI.....	xx
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian.....	14
D. Manfaat Penelitian.....	14
E. Telaah Pustaka.....	15
F. Metode Penelitian.....	24
G. Sistematika Penulisan.....	31
BAB II AKAD JUAL BELI MURABAHAH DALAM EKONOMI SYARI'AH	
A. Pengertian Murabahah.....	33
B. Dasar Hukum Murabahah.....	37
C. Syarat, Ketentuan, dan Rukun Murabahah.....	52
D. Sebab-sebab yang Membatalkan Murabahah.....	60

E. Kelebihan dan Kekurangan Murabahah.....	61
--	----

BAB III PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BTPN SYARI'AH

A. Profil BTPN Syari'ah.....	64
1. Sejarah Berdiri.....	64
2. Kantor Cabang.....	68
3. Visi, Misi, dan Nilai.....	71
4. Struktur Organisasi.....	72
B. Produk BTPN Syari'ah.....	74
1. Penghimpunan Dana.....	74
2. Pembiayaan.....	93
C. Praktik Pembiayaan Murabahah BTPN Syari'ah KC Semarang.....	95
1. Mekanisme dan Syarat.....	95
2. Bagi Hasil.....	107

BAB IV ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BTPN SYARI'AH KC SEMARANG

A. Praktik Pembiayaan Murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang.....	110
B. Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang.....	121
1. Analisis Rukun, Syarat dan Akad.....	121
2. Analisis Barang.....	129

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	139
B. Saran.....	140
C. Penutup.....	140

DAFTAR PUSTAKA.....	142
----------------------------	------------

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	153
-------------------------------	------------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan perekonomian masyarakat tidak terlepas dari adanya peran lembaga keuangan yang merupakan lembaga pemberi jasa di bidang keuangan, dapat berupa pinjaman, penyaluran, dan penghimpunan dana dari masyarakat. Selain itu, lembaga keuangan juga berperan sebagai perantara untuk sektor industri, sebagai penerima dana kredit maupun investasi dari sektor domestik atau rumah tangga yang melakukan penyimpanan dana melalui tabungan.¹ Lembaga keuangan memiliki peran penting dalam perkembangan ekonomi masyarakat.² Baik itu lembaga keuangan Bank maupun lembaga keuangan yang bukan Bank, sama pentingnya dalam aktivitas perekonomian masyarakat.³

Karena mampu secara efektif dan efisien mendistribusikan dana kepada masyarakat untuk meningkatkan sumberdaya ekonomi dalam menjalankan usahanya. Sampai saat ini dana yang disalurkan oleh

¹ Setyawan Aris Budi, "Bank dan Lembaga Keuangan", http://arisbudi.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/7701/Bab+2_Bank+dan+Lembaga+Keuangan.pdf, diakses pada 28 Agustus 2022.

² Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, hlm. 27-35

³ Jamal Wiwoho, "Peran Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank Dalam Memberikan Distribusi Keadilan Bagi Masyarakat", *Jurnal MMH*, Jilid 43, No.1, Januari 2014, hlm.88

lembaga keuangan yang bertujuan sebagai modal usaha, konsumsi, dan investasi intensitasnya sama.⁴ Lembaga keuangan non Bank dapat berupa lembaga asuransi, leasing, lembaga terkait dana pensiunan, dan lembaga pasar uang. Perbedaan antara lembaga keuangan Bank dan non Bank terdapat pada produk yang berupa tabungan, giro, deposito yang tidak ada di dalam lembaga keuangan non Bank. Sedangkan untuk Bank sendiri, produk simpanan tersebut merupakan produk yang pasti dimiliki oleh setiap Bank⁵.

Lembaga keuangan non Bank tidak bertujuan untuk melakukan pemberian modal usaha kepada nasabah sehingga keuntungan berasal dari investasi. Berbeda dengan lembaga keuangan Bank yang memberikan modal usaha maupun pembiayaan untuk konsumsi, modal kerja maupun modal usaha kepada nasabahnya untuk mendapatkan keuntungan.⁶ Modal menjadi persoalan yang menghambat untuk memenuhi kebutuhan berupa pengadaan barang maupun jasa dalam menjalankan usaha. Solusi yang dilakukan oleh masyarakat agar mendapatkan modal usaha adalah dengan mengajukan pinjaman kepada lembaga keuangan. Saat memilih lembaga keuangan untuk melakukan pinjaman dana, masyarakat mempertimbangkan prinsip yang dijalankan.⁷

⁴ *Ibid.*, hlm.88

⁵ Ari W B Raharjo, *Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank Di Indonesia*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2015), hlm.63

⁶ *Ibid.*, hlm.63

⁷ Ainul Latifah, *Tinjauan*, hlm.1-5

Memilih diantara lembaga keuangan dengan prinsip konvensional maupun lembaga keuangan dengan prinsip syari'ah. Di Indonesia mayoritas penduduknya beragama islam. Oleh karena itu, lembaga keuangan yang banyak dijadikan pilihan adalah lembaga keuangan dengan prinsip syari'ah. Sehingga lembaga keuangan syari'ah di Indonesia berkembang pesat.⁸ Di Provinsi Jawa Tengah sendiri, terdapat potensi untuk mengembangkan keuangan serta perekonomian syari'ah karena prinsip dari ekonomi syari'ah sesuai dengan misi pengembangan Jawa Tengah yang bertujuan agar tingkat kemiskinan dan pengangguran berkurang dengan memperkuat landasan perekonomian masyarakat serta memperluas potensi usaha.⁹

Adanya 4.759 Pondok Pesantren dari 29 kabupaten dan 6 kota di Provinsi Jawa Tengah menjadi kesempatan yang baik untuk dapat meningkatkan perekonomian syari'ah terutama di Jawa Tengah. Kemudian terdapat 11 kawasan industri halal, sehingga dalam bidang keuangan syari'ah terjadi kenaikan aset karena adanya kesadaran masyarakat untuk memanfaatkan lembaga keuangan syari'ah dan mendukung pelaksanaan pembiayaan serta pemberdayaan UMKM di Provinsi Jawa Tengah. Pembangunan Ekonomi Syari'ah Jawa Tengah dibidang keuangan syari'ah diwujudkan dengan

⁸ *Ibid.*, hlm.1-5

⁹ Direktorat Infrastruktur Ekosistem Syariah, dkk, "*Laporan Perkembangan Ekonomi Syariah Daerah 2019-2020*", (Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2020), hlm.248

melaksanakan pengkajian terhadap Unit Usaha Syari'ah BPD Jawa Tengah agar syarat *spin-off* terpenuhi.¹⁰ Sekaligus mengedukasi masyarakat mengenai inovasi maupun digitalisasi keuangan syari'ah dengan menggunakan Bank Syari'ah atau Koperasi Syari'ah. Berjalannya bidang keuangan syari'ah tidak terlepas dari peran OJK sebagai lembaga yang memiliki otoritas untuk melakukan pengawasan.

BTPN Syari'ah selaku Perbankan syari'ah telah diawasi dan memiliki izin dari OJK dengan surat nomor S-67/PB.131/2014 Tanggal 3 Mei 2014, berikut ini program Otoritas Jasa Keuangan dalam mengawasi Perbankan syari'ah:¹¹

1. Melaksanakan pengawasan secara tidak langsung melalui laporan keuangan bulanan atau triwulan untuk selanjutnya memberikan informasi pembinaan terhadap Bank yang kondisi keuangannya kurang sehat.
2. Melaksanakan pengawasan secara langsung sehingga dapat mengkonfirmasi laporan keuangan yang ada.
3. Mengawasi dengan aktif agar dapat mengetahui pengelolaan Bank sudah berjalan baik, serta melakukan pembinaan apabila pengelolaan Bank syari'ah tersebut masih belum sesuai.
4. Mereview dan melakukan pembinaan terhadap perencanaan, realisasi, dan hasil bisnis

¹⁰ *Ibid.*, hlm.248

¹¹ *Ibid.*, hlm 249-255

5. Memonitori pembiayaan debitur, indikasi likuiditas dan melakukan RUPS untuk mendapatkan dukungan dari likuiditas Perbankan syari'ah.
6. Mereview laporan DPS terhadap kepatuhan prinsip syari'ah dalam Perbankan, dan melaksanakan pembinaan pada Perbankan yang melanggar prinsip syari'ah yang penting secara berkelanjutan.

Perbedaan antara lembaga keuangan konvensional dan syari'ah yang utama yaitu dalam menentukan harga, lembaga keuangan syari'ah menentukan harga jual dan beli berdasarkan prinsip islam bagi hasil. Sedangkan pada lembaga keuangan konvensional dalam menentukan harga jual dan harga beli berdasarkan bunga.¹² Faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam mengajukan pinjaman di lembaga keuangan syari'ah selain karena dominan faktor agama, tetapi juga karena faktor produk yang berbeda dari lembaga keuangan konvensional dan sesuai dengan kebutuhan serta keinginan masyarakat.¹³ Kota Semarang merupakan salah satu daerah dengan jumlah penduduk terbanyak di Jawa Tengah yang beragama islam, yaitu sebanyak 1.290.038, sehingga lembaga keuangan

¹² Thamrin Abdullah dan Sintha Wahjusaputri, *Bank dan Lembaga Keuangan edisi 2*, (Jakarta: Mitra Wacana Media 2018), hlm.185

¹³Wahyi Busyro, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Dalam Memilih Jasa Bank Syari'ah Studi Kasus Pada Kabupaten Rokan Hulu", *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, Vol.18, No.2, 2016, hlm.375

syari'ah menjadi pilihan mayoritas masyarakat muslim di Semarang.¹⁴

Dengan adanya peluang perekonomian syari'ah ini, BTPN Syari'ah hadir dengan harapan dapat menjadi lembaga keuangan *rahmatan lil alamin* yang berdampak positif bagi masyarakat Indonesia melalui peningkatan kesejahteraan nasabah dengan pembiayaan modal kerja maupun modal usaha.¹⁵ BTPN Syari'ah melaksanakan pembiayaan dengan prinsip tolong-menolong untuk memberi kesempatan kepada para nasabah menjalankan usahanya, hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Qur'an surah Al-Maidah ayat 2:

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

“dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam perbuatan dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.” (Q.S. 3 [Al-Maidah]: 2)

¹⁴ Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Tengah, “Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama Update 2018”, <https://jateng.bps.go.id/statictable/2016/08/19/1272/jumlah-penduduk-menurut-kabupaten-kota-dan-agama-yang-dianut-di-provinsi-jawa-tengah-2015.html>, diakses pada 24 September 2022

¹⁵ BTPN Syari'ah, “Profil”, <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/profil>, diakses pada 25 September 2022

Berdasarkan ayat tersebut, aktivitas tolong-menolong yang dilakukan BTPN Syari'ah berupa pembiayaan permodalan untuk kegiatan usaha, sehingga termasuk tolong-menolong dalam kebaikan, dan tidak melanggar larangan Allah.¹⁶ Selain itu, BTPN Syari'ah dalam hal memberikan pembiayaan kepada nasabah sama dengan pemberian pinjaman atau permodalan, berdasarkan hadits berikut ini terdapat keutamaan memberi hutang untuk orang yang membutuhkan:¹⁷

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ عَبْدِ خَالِدٍ قَالَ حَدَّثَنَا خَالِدُ بْنُ يَزِيدَ
 قَالَ حَدَّثَنَا بْنُ يَزِيدَ بْنُ أَبِي مَالِكٍ عَنِ الْكَرِيمِ قَالَ حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ أَبِيهِ
 وَ حَدَّثَنَا أَبُو حَاتِمٍ قَالَ حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ خَالِدٍ خَالِدُ
 رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ رَأَيْتُ لَيْلَةَ أُسْرِي عَلَى بَابِ الْجَنَّةِ
 بِشَمَانِيَّةٍ عَشَرَ فَقُلْتُ يَا جَبْرِيلُ مَا بَالُ الْقَرْضِ أَفْضَلُ أَنْسِ بْنِ مَالِكٍ قَالَ
 وَالْمُسْتَقْرِضُ لَا مَكْتُوبًا الصَّدَقَةُ بِعَشْرِ أَمْثَالِهَا يَسْتَقْرِضُ إِلَّا مِنْ
 وَالْقَرْضُ مِنَ الصَّدَقَةِ لِأَنَّ السَّائِلَ يَسْأَلُ وَعِنْدَهُ

حَاجَةٌ

¹⁶Kementerian Agama RI, “Tafsir Qs. Al-Maidah”, <https://quran.kemenag.go.id/surah/5>, diakses pada 25 September 2022

¹⁷Eef Saefulloh (ed.), Kumpulan Hadits Ekonomi Sebuah Tinjauan Hukum Islam, (Cirebon: IAIN Syekh Nurjati, 2015), hlm.89

“Telah menceritakan kepada kami Ubaidullah bin Abdul Karim berkata, telah menceritakan kepada kami Hisyam bin Khalid, telah menceritakan kepada kami Khalid bin Yazid. Dan telah menceritakan kepada kami Abu Hatim berkata, telah menceritakan kepada kami Hisyam bin Khalid berkata, telah menceritakan kepada kami Khalid bin Yazid bin Abu Malik dari Bapaknya dari Anas bin Malik ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Pada malam aku diisrakan aku melihat di atas pintu surga tertulis 'Sedekah akan dikalikan menjadi sepuluh kali lipat, dan memberi pinjaman dengan delapan belas kali lipat'. Maka aku pun bertanya: "Wahai Jibril, apa sebabnya memberi hutang lebih utama ketimbang sedekah?" Jibril menjawab: "Karena saat seorang peminta meminta, (terkadang) ia masih memiliki (harta), sementara orang yang meminta pinjaman, ia tidak meminta pinjaman kecuali karena ada butuh."”¹⁸

Penyebab diriwayatkannya hadits tersebut karena pada saat Rasulullah Shalallahu Alaihi Wasallam masih melakukan perjalanan Isra Mi'raj, Rasul menemukan pintu surga yang bertuliskan sedekah pahalanya 10 kali lipat, sedangkan memberikan hutang pahalanya 18 kali lipat. Setelah melihat tulisan tersebut, Rasul bertanya pada malaikat jibril dan dijawab bahwa pahala tersebut dikarenakan jika bersedekah bisa jadi penerimanya masih memiliki kemampuan, namun ketika berhutang sudah pasti bahwa peminjam tidak mampu untuk memenuhi kebutuhannya. Di dalam Alquran dijelaskan bahwa memberikan pinjaman agar peminjam memperoleh

¹⁸ *Ibid.*, hlm.90-91

kemaslahatan akan diberikan pahala berkali lipat lebih besar, hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Qur'an surat al-baqarah ayat 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَصْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

“Siapakah yang mau memberi pinjaman yang baik kepada Allah? Dia akan melipatgandakan (pembayaran atas pinjaman itu) baginya berkali-kali lipat. Allah menyempitkan dan melapangkan (rezeki). Kepada-Nyalah kamu dikembalikan.” (Q.S. 2 [Al-Baqarah]: 245)

Selain itu, keutamaan memberi pinjaman juga terdapat dalam Quran Surat Al Hadid ayat 11;

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

“Siapakah yang (mau) memberi pinjaman kepada Allah dengan pinjaman yang baik? Dia akan melipatgandakan (pahala) untuknya, dan baginya (diberikan) ganjaran yang sangat mulia (surga).”(Q.S. 57 [Al-Hadid]: 11)

Dampak dari sedekah dan pinjaman mempunyai perbedaan, jika pemberian sedekah terkadang masih kurang mempengaruhi kemajuan penerimanya karena tidak terdapat keharusan mempertanggungjawabkan penggunaan dana sedekah yang diterimanya. Sedangkan dalam pemberian hutang, peminjam memiliki beban moral untuk bertanggungjawab dalam menggunakan pinjaman agar dapat mengembalikan hutang tersebut, sehingga dapat

meningkatkan usaha peminjam untuk mendapatkan hasil yang maksimal baik itu dalam bisnisnya maupun dalam pekerjaannya. Pemberian hutang juga tidak berakibat buruk terhadap harga diri serta kemuliaan peminjam dan pemberi pinjaman.¹⁹

Namun dalam sedekah bisa menjadikan penerimanya tidak memiliki semangat untuk berubah menaikkan derajatnya menjadi pemberi sedekah. Pinjaman fokus terhadap kesetaraan posisi antara peminjam dan pemberi pinjaman, karena kedua pihak kondisinya dibawah perjanjian pinjaman. Pemberian hutang lebih diutamakan dibandingkan sedekah, karena dengan pinjaman akan terdapat peluang lebih besar untuk meningkatkan perekonomian peminjam sehingga dapat mensejahterakan kehidupannya. Oleh karena itu, dalam lembaga keuangan sistem pinjaman masih terus berjalan dan meningkat peminatnya sampai saat ini. Dengan adanya pinjaman di lembaga keuangan khususnya Bank.

Peminjam dapat memperoleh manfaat berkepanjangan dikarenakan dapat melakukan pemenuhan keperluannya terhadap benda maupun jasa sehingga bisa meningkatkan taraf hidupnya yang sebelumnya tertunda disebabkan kurang modal. Dalam hal pemberian modal atau pembiayaan di BTPN Syari'ah menggunakan prinsip syari'ah dengan akad *murabahah* sehingga tidak sama dengan istilah pinjaman, hanya saja niatnya sama-sama

¹⁹ *Ibid.*, hlm.89-99

untuk meningkatkan perekonomian nasabah dengan memberikan pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan modal. Akan tetapi, semakin bertambahnya Perbankan yang menerapkan prinsip syari'ah, menimbulkan keraguan apakah dalam pelaksanaannya sesuai dengan prinsip syari'ah atau hanya mengganti istilahnya saja.²⁰

Karena beberapa Perbankan syariah dalam melaksanakan transaksi tetap membebankan bunga melalui istilah selain “bunga” yaitu bagi hasil maupun margin. *Murabahah* merupakan jenis transaksi yang paling banyak digunakan dalam Perbankan syari'ah, sekaligus menjadi transaksi yang paling sering dikritik. *Murabahah* merupakan bentuk khusus dari akad atau transaksi untuk jual beli barang. Diperkirakan bahwa kontrak transaksi *murabahah* persentasenya hampir mencapai 70% dari seluruh pembiayaan di Perbankan syariah. Saat ini meskipun popularitas dan penggunaannya tinggi, *murabahah* masih kontroversial di kalangan keuangan islam karena pelaksanaannya sama dengan nilai waktu uang yang merupakan bentuk dari riba yang dilarang yaitu *riba al nasi'ah*.²¹

²⁰ Sutan Remy Sjahdeini, “*Perbankan Syari'ah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*”, (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), hlm.47-48

²¹ Sugeng Widodo, “*Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan&Solusi*”, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm.123-127

Terdapat berbagai kritik terkait dengan dominasi *murabahah* dalam produk perbankan syariah, bahkan tidak sedikit di antara mereka yang kemudian menjuluki bank syariah sebagai “bank *murabahah*”. Di samping itu, praktik *murabahah* di perbankan syariah juga telah banyak dilakukan berbagai modifikasi, bahkan untuk sebagian dinilai menyimpang dari konsep dasar *murâbahah* dalam fikih muamalat klasik. *Murâbahah* dalam istilah fikih klasik merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang (*al-tsaman al-awwal*) dan tingkat keuntungan yang diinginkan.²²

Dalam praktiknya, nasabah Bank syari’ah mengeluhkan bahwa praktek Bank syariah tidak berbeda dengan Bank konvensional. Nasabah merasa keberatan dengan pembebanan margin dari Bank syariah yang lebih memberatkan daripada Bank konvensional, akad yang dijalankan juga bertentangan dengan prinsip syari’ah.²³ BTPN Syari’ah KC Semarang sebagai salah satu lembaga keuangan syari’ah dalam memberikan produk dan jasa kepada masyarakat menerapkan prinsip syari’ah, seperti dalam produk pembiayaan *murabahah* untuk pembiayaan pemberdayaan kelompok. Dalam penelitian ini, pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh nasabah BTPN Syari’ah KC Semarang digunakan sebagai modal

²² Ah. Azharuddin Lathif, “Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia”, *Jurnal Ahkam*, Vol. XII, No. 2, 2012, hlm.70

²³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan*, hlm.47-48

usaha jual-beli ikan, rajungan, dan hasil tangkapan laut lain.

Pembiayaan tersebut juga digunakan sebagai modal kerja nelayan, untuk pembelian perlengkapan kerja nelayan. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, ditetapkan bahwa apabila pihak Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang yang ada pada pihak ketiga. Pelaksanaan akad jual beli *murabahah* diharuskan setelah barang dibeli secara prinsip menjadi milik Bank. Namun dalam praktiknya kepada nasabah, terdapat indikasi bahwa pembiayaan *murabahah* yang dilakukan BTPN Syari'ah KC Semarang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* tersebut, selain itu dalam praktiknya terdapat lebih dari dua akad dalam satu transaksi pembiayaan, serta sanksi berupa denda apabila terlambat hadir saat angsuran sehingga nasabah merasa keberatan. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, Penulis tertarik untuk mengangkat praktek pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang dalam penelitian skripsi dengan judul “Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Nasabah BTPN Syari'ah KC Semarang)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, maka penulis telah merumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan dijadikan pembahasan

dalam skripsi ini. Adapun pokok permasalahan tersebut adalah:

1. Bagaimana praktik pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang?
2. Bagaimana analisa praktik pembiayaan murabahah pada BTPN Syari'ah KC Semarang menurut hukum ekonomi syari'ah?

C. Tujuan

1. Untuk mengetahui bagaimana dilaksanakannya pembiayaan murabahah oleh BTPN Syari'ah KC Semarang
2. Untuk mengetahui analisa praktik pembiayaan murabahah pada BTPN Syari'ah KC Semarang menurut hukum ekonomi syari'ah

D. Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini menjadikan penulis dapat menerapkan pengetahuan teoritis yang selama ini telah diperoleh.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi terkait kajian hukum ekonomi syari'ah
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan baru kepada masyarakat

E. Telaah Pustaka

Telaah pustaka diperlukan untuk memilih referensi penelitian yang sesuai dengan persoalan yang diteliti, serta mengembangkan penelitian yang sebelumnya

dilakukan sehingga penulis dapat menganalisa hasil penelitian dengan penelitian yang terdahulu.²⁴

No	Penelitian Terdahulu	Persamaan	Perbedaan
1.	Tesis Heru Fadli “Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syari’ah Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syari’ah Kota Bandar Lampung)” Tahun 2021	Sama dalam meneliti pelaksanaan murabahah di Perbankan Syari’ah berdasarkan hukum ekonomi syariah, menggunakan pendekatan kualitatif	Permasalahan penelitian terdahulu hanya tentang tidak adanya barang murabahah
2.	Skripsi Ririn “Analisis Implementasi Akad	Sama dalam meneliti pelaksanaan prinsip	Penelitian terdahulu menggunakan pendekatan

²⁴ Restu Kartiko Widi, *Asas Metodologi Penelitian Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm.119-120

	Murabahah Pada Bank Muamalat Cabang Makassar”. Tahun 2021	syari’ah murabahah pada Perbankan Syari’ah	kuantitatif, dan fokus permasalahan penelitian terdahulu adalah pengaruh pelaksanaan prinsip syari’ah terhadap kepuasan nasabah
3.	Skripsi Ainul Latifah “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen”. Tahun 2018	Sama dalam meneliti pelaksanaan murabahah di Lembaga Keuangan Syari’ah, menggunaka n pendekatan kualitatif	Permasalahan penelitian terdahulu hanya tentang pengadaan barang dan akad wakalah

4.	Skripsi Syifa Awaliyah “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah Dan BMT At-Taqwa Pinang”. Tahun 2018	Sama dalam meneliti akad murabahah di Lembaga Keuangan Syari’ah	Penelitian terdahulu membahas beralihnya kepemilikan barang berdasarkan hukum islam dan hukum perdata
5.	Jurnal At-Tawassuth oleh Surayya Fadhillah Nasution “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari’ah di Indonesia”. Vol.6, No.1, Tahun 2021	Sama dalam meneliti pembiayaan murabahah di Perbankan Syari’ah	Penelitian terdahulu menggunakan metode studi pustaka, fokus penelitian terhadap intensitas penerapan pembiayaan murabahah

6.	Jurnal Ekonomi Syari'ah dan Bisnis Perbankan oleh Fuji Latipurohmah "Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syari'ah Kcp Subang". Vol.4, No.2, Tahun 2020	Sama dalam meneliti akad murabahah di Perbankan Syari'ah, menggunakan metode kualitatif	Permasalahan yang dibahas dalam penelitian terdahulu hanya tentang akad murabahah
----	--	---	---

Tesis yang ditulis oleh Heru Fadli pada tahun 2021 dengan judul "Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syari'ah Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syari'ah Kota Bandar Lampung)". Dalam kajiannya, Penulis menggunakan jenis penelitian lapangan dengan metode kualitatif untuk menganalisis pelaksanaan akad *murabahah* di Bank Mandiri Syari'ah Kota Bandar Lampung dari perspektif hukum ekonomi syari'ah, Penulis mendapat kesimpulan bahwa pelaksanaan akad murabahah di Bank Mandiri Syari'ah Kota Bandar Lampung tidak memenuhi salah satu

rukun akad karena barang atau objek dari murabahah belum ada sehingga menjadi batal akadnya dan tidak sah.²⁵

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian yang dilakukan oleh Penulis yaitu bahwa permasalahan yang diteliti dalam pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini tidak hanya tidak adanya objek murabahah pada saat akad, tetapi juga dilakukannya penggabungan beberapa akad dalam satu waktu, adanya *top-up* pembiayaan murabahah, dan terdapat sanksi berupa denda apabila terlambat membayar angsuran.

Skripsi yang ditulis oleh Ririn pada tahun 2021 dengan judul “Analisis Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Cabang Makassar”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Dalam Kajiannya, Penulis menganalisis pembiayaan murabahah berdasarkan kualitas pelayanan serta prinsip syariah dari kepuasan nasabah, kesimpulan yang didapatkan bahwa kualitas pelayanan dan pelaksanaan prinsip syariah mempunyai pengaruh terhadap kepuasan nasabah.²⁶

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Penulis adalah metode penelitian yang digunakan, penelitian sebelumnya menggunakan metode

²⁵ Heru Fadli, “Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syari’ah Kota Bandar Lampung)”, *Tesis Program Pascasarjana UIN Raden Intan Lampung* (Lampung: 2021)

²⁶ Ririn, “Analisis Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Cabang Makassar”, *Skripsi Program Sarjana Universitas Muhammadiyah Makassar* (Makassar: 2020)

kuantitatif sedangkan penelitian Penulis menggunakan metode kualitatif, pokok permasalahan dalam penelitian ini juga berbeda karena mengenai pengaruh kualitas pelayanan dan penerapan prinsip syariah terhadap kepuasan nasabah. Sedangkan dalam penelitian Penulis masalah yang dibahas berupa tidak adanya objek murabahah pada saat akad, penggabungan beberapa akad dalam satu waktu, adanya *top-up* pembiayaan murabahah, dan terkait sanksi berupa denda apabila terlambat membayar angsuran.

Skripsi yang ditulis oleh Ainul Latifah pada tahun 2018 yang berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen”. Dalam Kajiannya penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan jenis penelitian lapangan untuk menganalisis pengadaan barang dan penggunaan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* di BMT NU Sejahtera Mijen, Penulis mendapatkan kesimpulan berdasarkan penelitian tersebut bahwa akad yang dilaksanakan belum sesuai dengan aturan hukum islam, karena pembelian barang diserahkan kepada nasabah setelah dilakukan akad sehingga BMT menjual barang yang bukan miliknya.²⁷

²⁷ Ainul Latifah, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen”, *Skripsi* Program Sarjana UIN Walisongo Semarang (Semarang, 2018)

Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Penulis yaitu mengenai permasalahan, dalam penelitian sebelumnya membahas pengadaan barang dan penggunaan akad wakalah. Sedangkan penelitian Penulis membahas tentang tidak adanya objek murabahah pada saat akad, penggabungan beberapa akad dalam satu waktu, adanya *top-up* pembiayaan murabahah, dan terkait sanksi berupa denda apabila terlambat membayar angsuran.

Skripsi yang ditulis oleh Syifa Awaliyah pada tahun 2018 yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah Dan BMT At-Taqwa Pinang”. Dalam kajiannya, Penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan membahas tentang beralihnya kepemilikan barang *murabahah* berdasarkan hukum islam dan hukum perdata. Berdasarkan penelitian tersebut, Penulis mendapat kesimpulan bahwa akad pembiayaan *murabahah* di BMT Bersama Kita Berkah sudah sesuai dengan prinsip syariah.²⁸

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Penulis yaitu mengenai pokok permasalahan, dalam penelitian ini permasalahan yang dibahas yaitu beralihnya kepemilikan barang dalam

²⁸ Syifa Awaliyah, “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT At-Taqwa Pinang”, *Skripsi* Program Sarjana UIN Syarif Hidayatullah Jakarta (Jakarta: 2018)

pembiayaan murabahah berdasarkan hukum islam dan hukum perdata, sedangkan penelitian yang diteliti oleh Penulis membahas terkait tidak adanya objek murabahah pada saat akad, penggabungan beberapa akad dalam satu waktu, adanya *top-up* pembiayaan murabahah, dan terkait sanksi berupa denda apabila terlambat membayar angsuran.

Jurnal At-Tawassuth yang ditulis oleh Surayya Fadhilah Nasution dengan judul “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari’ah di Indonesia”. Vol.6, No.1, pada tahun 2021. Penelitian ini menggunakan metode studi pustaka, fokus penelitian terhadap intensitas penerapan pembiayaan murabahah, kesimpulan dari penelitian ini yaitu bahwa pembiayaan murabahah menjadi pembiayaan utama di Perbankan Syari’ah yang ada di Indonesia.²⁹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Penulis yaitu mengenai pokok permasalahan, dalam penelitian ini permasalahan yang dibahas yaitu intensitas pembiayaan murabahah di Perbankan Syari’ah di Indonesia, sedangkan penelitian yang diteliti oleh Penulis membahas terkait tidak adanya objek murabahah pada saat akad, penggabungan beberapa akad dalam satu waktu, adanya *top-up* pembiayaan murabahah, dan terkait sanksi berupa denda apabila terlambat membayar angsuran.

²⁹ Surayya Fadhilah Nasution, “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari’ah di Indonesia”, *Jurnal At-Tawassuth*, Vol.6, No.1, 2021

Jurnal Ekonomi Syari'ah dan Bisnis Perbankan yang ditulis oleh Fuji Latipurohmah dengan judul “Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syari'ah Kcp Subang”. Vol.4, No.2, pada tahun 2020. Penelitian ini membahas mengenai akad murabahah di BRI Syari'ah Kcp Subang menggunakan metode kualitatif, kesimpulan dalam penelitian ini yaitu bahwa akad murabahah di BRI Syari'ah tidak sesuai dengan prinsip syari'ah karena tidak ada akad wakalah di dalamnya.³⁰

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Penulis yaitu mengenai pokok permasalahan, dalam penelitian ini permasalahan yang dibahas yaitu pelaksanaan akad murabahah di BRI Syari'ah, sedangkan penelitian yang diteliti oleh Penulis membahas terkait tidak adanya objek murabahah pada saat akad, penggabungan beberapa akad dalam satu waktu, adanya *top-up* pembiayaan murabahah, dan terkait sanksi berupa denda apabila terlambat membayar angsuran.

Skripsi yang diteliti oleh penulis berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Nasabah BTPN Syari'ah KC Semarang” berbeda dengan penelitian yang telah ada sebelumnya, karena dalam skripsi ini objek yang

³⁰ Fuji Latipurohmah, “Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syari'ah Kcp Subang”, *Jurnal Ekonomi Syari'ah dan Bisnis Perbankan*, Vol.4, No.2 2020

dikaji oleh penulis berupa praktek pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang yang berbeda dari objek penelitian sebelumnya. Dalam penelitian ini terdapat perbedaan subjek yaitu nasabah pembiayaan *murabahah* BTPN Syariah KC Semarang.

Sumber data dalam penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya yang hanya berdasarkan informasi dari pihak Bank, sedangkan dalam penelitian yang dilakukan penulis ini data berasal dari pihak BTPN Syariah KC Semarang serta dari pihak nasabah pembiayaan *murabahah* BTPN Syariah KC Semarang, dan dari salah satu ulama yang menjadi pengurus divisi dakwah di MUI Jawa Tengah sekaligus pengurus Pondok Pesantren Salafiyah Subulussalam Lebosari, Kendal. Sehingga dengan adanya perbedaan subjek dan objek penelitian ini diharapkan dapat melengkapi penelitian sebelumnya.

Penulis melakukan penelitian pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah karena di dalamnya tidak mewajibkan nasabah untuk memberikan barang jaminan, berbeda dengan pembiayaan *murabahah* di BSI, BTN Syari'ah, Bank Muamalat, dan BRI Syari'ah yang mewajibkan adanya barang jaminan.

F. Metodologi Penelitian

Metodologi Penelitian selain sebagai metode penemuan data penelitian, metodologi juga digunakan untuk menganalisa teori ilmu pengetahuan secara

sistematis.³¹ Metode Penelitian merupakan sebuah solusi untuk pemecahan maupun mengantisipasi suatu masalah sekaligus untuk penemuan, pengembangan dan pembuktian ilmu pengetahuan melalui penerapan metode ilmiah dalam penelitian. Metode penelitian juga digunakan sebagai skema penelitian agar penelitian yang dilakukan dapat terjamin kebenarannya, efektif, serta efisien.³²

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi lapangan (*field research*) yang merupakan pendekatan penelitian kualitatif secara langsung dengan tujuan mendapatkan sumber data primer, melalui pengamatan langsung dalam lingkungan partisipan.³³ Sehingga penulis dapat mendapatkan data serta informasi berdasarkan fakta di lapangan sehingga sesuai dengan keadaan yang sedang terjadi, agar hasil penelitian yang diperoleh dapat dimanfaatkan dengan maksimal dan data yang diperoleh aktual.³⁴ Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan hukum empiris yang merupakan metode penelitian hukum dengan memandang penerapan hukum yang nyata di

³¹ Aldi Sulisty Nugroho, *Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi*, (Yogyakarta; Trans Tecno, 2017), hlm.68

³² I Putu Suraoka, Ni Nyoman Budhiani, I G A Dewisarihati, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Bidang Kesehatan*, (Yogyakarta: Pustaka Panasea, 2019), hlm.8

³³ Slamet Riyanto dan Aglis Andhita Hatmawan, *Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan, dan Eksperimen*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), hlm.4

³⁴ Restu Kartiko Widi, *Asas*, hlm.52

masyarakat, dengan menjadikan sumber hukum Islam yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian sebagai acuan.³⁵ Kemudian penelitian dideskripsikan menggunakan metode kualitatif berupa penjelasan data dengan kata-kata, bukan dengan angka.

2. Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian merupakan hal yang penting untuk mendapatkan informasi dan fakta yang dibutuhkan dalam suatu penelitian.³⁶ Bentuk sumber data penelitian kualitatif dapat berupa sumber data tulisan, lisan, rekaman, dan peninggalan sejarah, masing-masing sumber data tersebut diperoleh dengan teknik pengumpulan yang berbeda sesuai dengan permasalahan yang dianalisis.³⁷ Oleh karena itu, data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data yang bersifat kualitatif dan bersumber dari data primer berupa wawancara serta data sekunder berupa karya tulis ilmiah.

a. Data primer

Data Primer dalam penelitian merupakan data yang bersumber langsung dari responden bisa diperoleh dengan observasi, wawancara,

³⁵Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2006), hlm.26

³⁶Toswari, "Sumber Data", <https://toswari.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/33250/5+Sumber+Data.pdf>, diakses pada 18 September 2022

³⁷ Agus Setiawan, *Metodologi Desain*, (Yogyakarta: Arttex, 2018), hlm. 39-41

kuisisioner, maupun data eksperimen yang hasil datanya langsung digunakan untuk menyelesaikan permasalahan dalam penelitian.³⁸ Data primer dari penelitian ini bersumber dari wawancara langsung dengan pihak BTPN Syari'ah KC Semarang, dan nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang, serta wawancara dari seorang ulama pengasuh Pondok Pesantren Salafiyah Subulussalam Lebosari dengan nomor pengesahan Kemenkumham AHU-0015322.AHA.01.04 dan daftar yayasan nomor AHU-001920.AH.01.12.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapatkan dari suatu lembaga maupun individu yang sudah berupa karya tulis, tabel, diagram, maupun gambar yang kemudian digunakan oleh penulis untuk memperoleh data penelitian.³⁹ Sumber data sekunder dalam penelitian ini didapatkan dari studi pustaka karya tulis ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Bahan Hukum

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki otoritas, berasal dari

³⁸ Restu Kartiko Widi, *Asas*, hlm.236-246

³⁹ Anak Agung Putu Agung, *Metodologi*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2012), hlm.60

perundang-undangan, putusan hakim, lembaga ataupun suatu peraturan yang berlaku dalam lingkungan masyarakat.⁴⁰ Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis berupa Undang-Undang Nomor 21 Pasal 19 Tentang Perbankan Syariah, Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, dan Dalil-dalil yang ada dalam Alqur'an maupun hadis.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan buku, maupun jurnal mengenai dokumen hukum resmi yang dipublikasikan.⁴¹ Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis berupa hasil pemikiran atau pendapat dari para ahli dalam bidangnya yang terdapat dalam karya ilmiah, maupun pendapat para ulama.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan metode yang diterapkan penulis untuk melakukan pengumpulan data maupun fakta di lapangan, teknik pengumpulan data yang diterapkan dalam penelitian ini berupa observasi, wawancara, studi pustaka.⁴²

a. Observasi

⁴⁰Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm.181

⁴¹ *Ibid.*, hlm.181

⁴² Iryana dan Risky Kawasati, *Teknik Pengumpulan Data Metode Kualitatif*, (STAIN Sorong: Ekonomi Syari'ah, 2019), hlm.2

Observasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif berkaitan dengan keadaan sosial dan aktivitas rutin manusia yang dilakukan untuk menemukan fakta dari permasalahan yang diteliti.⁴³ Penulis menggunakan metode observasi dengan melakukan pengamatan secara langsung dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* BTPN Syari'ah KC Semarang. Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan langsung dengan cara mengamati jalannya pembiayaan *murabahah*, kemudian mencatat hal-hal yang penting untuk digunakan dalam penelitian.

b. Wawancara

Wawancara merupakan kegiatan pengumpulan data dengan berkomunikasi langsung dengan responden.⁴⁴ Wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan pihak *community officer* BTPN Syari'ah KC Semarang, nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* tersebut dan dengan ulama di Kendal yang kemudian dari hasil

⁴³ Hasyim Hasanah, "Teknik-Teknik Observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-ilmu Sosial)", *Jurnal at-Taqqaddum*, Vol.8, No.1, 2016, hlm.26

⁴⁴ Mita Rosaliza, "Wawancara Sebuah Interaksi Komunikasi Penelitian Kualitatif", *Jurnal Ilmu Budaya*, Vol.11, No.2, 2015, hlm.71

wawancara tanggapan narasumber dianalisis oleh penulis untuk mendapatkan kesimpulan.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka merupakan metode pengumpulan data melalui karya tulis berupa laporan, catatan, buku, dan tulisan ilmiah lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁴⁵ Penulis menggunakan teknik studi pustaka dengan mengkaji karya ilmiah, jurnal, penelitian terdahulu, serta buku yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah*.

5. Analisis Data

Analisis data merupakan kegiatan menganalisa data yang sudah ada sesuai pendekatan penelitian, jika menggunakan pendekatan kualitatif maka analisisnya menggunakan kata maupun simbol, analisis data sangat mempengaruhi hasil penelitian.⁴⁶ Penulis mengumpulkan data menggunakan studi lapangan terkait permasalahan yang diteliti dengan wawancara agar dapat menyimpulkan hasil dari penelitian ini. Penulis melakukan penelitian Hukum Ekonomi

⁴⁵ Ahmad Najib, “Studi Komparasi Pendapat M. Quraish Shihab dan Sayyid Qutb Tentang Hukum Memilih Presiden Non Muslim di Indonesia”, *Tesis Program Pascasarjana STAIN Kudus* (Kudus, 2017), hlm.43

⁴⁶Wening Sahayu, “Analisis Data”, <http://staff.uny.ac.id/sites/default/files/pendidikan/Dra.%Wening%20Sahayu,%20M.Pd./Analisis%20Data.pdf>, diakses pada 7 Oktober 2022

Syari'ah Terhadap Pembiayaan Murabahah BTPN Syari'ah KC Semarang ini dengan menganalisa hukum islam berkaitan dengan kegiatan ekonomi yang ada dalam program tersebut menggunakan teknik analisis deskriptif. Analisis Deskriptif merupakan menganalisa data dengan menggambarkan kesimpulan dari hasil pengumpulan data penelitian⁴⁷.

G. Sistematika Penelitian

Bab pertama adalah pendahuluan. Bab ini berisi gambaran umum tentang penelitian yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

Bab kedua adalah gambaran umum tentang akad jual beli *murabahah* dalam ekonomi syari'ah. Bab ini merupakan landasan teori yang digunakan untuk membahas bab-bab selanjutnya. Bab ini terdiri dari lima sub bab, yang pertama membahas tentang pengertian *murabahah*, dasar hukum, rukun, syarat dan ketentuan, sebab-sebab yang dapat membatalkan akad *murabahah*, dan kekurangan serta kelebihan *murabahah*.

Bab ketiga merupakan praktik pembiayaan BTPN Syari'ah, mengenai profil BTPN Syariah, produk yang ada

⁴⁷Moh. Shanminan Aziz, "Perancangan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan dan Persediaan Pada Koperasi Mahasiswa UIN Maliki Malang", Tesis Program Pascasarjana UIN Malang (Malang: 2014), hlm.74

di BTPN Syari'ah dan praktik pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang. Dalam bab ini ada dua sub bab, yang pertama membahas mengenai profil BTPN Syariah dan produk yang ada di BTPN Syari'ah, sub bab yang kedua membahas mengenai praktik pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang.

Bab keempat merupakan analisa penulis terhadap pembiayaan *murabahah* BTPN Syari'ah KC Semarang dari aspek hukum ekonomi syari'ah. Bab ini terdiri dari dua sub bab, yang pertama membahas mengenai analisa analisis hukum ekonomi syari'ah terhadap praktik pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang, sub bab yang kedua membahas mengenai analisa praktik pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang .

Bab kelima merupakan penutup yang berisi kesimpulan dari pemahaman hasil penelitian permasalahan yang dikaji, serta saran sebagai penutup.

BAB II

AKAD JUAL BELI MURABAHAH DALAM HUKUM EKONOMI SYARI'AH

A. Pengertian Murabahah

Secara etimologi, murabahah berasal dari kata *ribh* (ربح) (atau *ar-rabh* (الرَّابِحُ) yang bermakna keuntungan, serta dari kata *rabiha* artinya beruntung, kata *ribhan* bermakna laba, kata *warabahan* yang memiliki arti untung, dan kata *warabaahan* yang artinya laba.¹ Kemudian secara terminologi murabahah menurut ulama dan ahli ekonom muslim yaitu:

1. Wahbah al-Zuhayli

Murabahah merupakan jual beli dengan adanya harga pokok serta tambahan keuntungan yang diketahui oleh pembeli.²

2. Ibnu Abidin

Murabahah merupakan aktivitas penjualan dengan harga pokok ditambah keuntungan berdasarkan kesepakatan penjual dan pembeli, dengan syarat bahwa barang tersebut termasuk *mitsli* atau *qimi* (milik penjual sepenuhnya), dan disebutkan keuntungannya secara jelas.³

¹ Ahmad Watson Munawwir, *Kamus Al- Munawir Arab Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hlm.463

² Faisal, *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syari'ah dan Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah*, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm.61

³ Shalah ash-Shawi dan Abdullah al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, terj. dari *Ma La Yasa' at-Tajira Jahluhu* oleh Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2008), hlm.194

3. Malikiyah

Murabahah merupakan kegiatan menjual dan membeli barang sejumlah harga pokok disertai tambahan harga.⁴

4. Ibn Qudamah

Murabahah merupakan kegiatan penjualan barang dengan harga pokok tambah keuntungan sesuai kesepakatan.⁵

5. Ibn al-Ḥumām

Murabahah merupakan akad serah terima barang niaga dengan harga pokok dalam akad awal pembelian ditambah laba yang diketahui oleh pembeli, laba yang disepakati diperbolehkan berdasarkan jumlah uang atau berdasarkan persentase jumlah harga beli.⁶

6. AlImām Māik

Murabahah merupakan kegiatan ketika melakukan penjualan suatu barang disertai pengambilan margin satu atau setengah dirham dari tiap dirham yang dijadikan biaya, besaran margin disesuaikan dengan kesepakatan penjual dan pembeli, baik itu lebih besar ataupun lebih kecil daripada biaya yang telah digunakan.⁷

⁴ Deni Kamaludin Yusup, Didi Sumardi, dan Dadang Husen Sobana, "Implementasi Prinsip Business Judgment Rule Dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Studi Kasus di PT Bank Jabar Banten Syari'ah", *Penelitian Berbasis Publikasi Karya Ilmiah UIN Sunan Gunung Djati Bandung* (Pusat Penelitian Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2017), hlm.43

⁵ *Ibid.*, hlm.43

⁶ Sopiyan, *Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Di Bank Muamalat Indonesia*, (Tangerang: CV Pustakapedia Indonesia Jakarta, 2020), hlm.85

⁷ *Ibid.*, hlm.86

Pembiayaan murabahah dalam lembaga keuangan syari'ah termasuk bentuk perjanjian yang landasannya berupa jual-beli barang.⁸ Berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 2008 Tentang PerBankan Syariah, murabahah termasuk produk keuangan dengan landasan jual beli. Pada pasal 19 ayat (1) huruf d, terdapat penjelasan bahwa murabahah merupakan akad pembiayaan terhadap suatu barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan sesuai kesepakatan disertai akad wakalah sebagai akad pengalihan kekuasaan dari seseorang kepada orang lain, dengan adanya akad wakalah maka pihak Bank dapat mewakilkan pembelian barang kepada nasabah sehingga proses pembelian barang lebih mudah. Terdapat perbedaan antara praktek dan teori, karena dalam teori murabahah tidak ada proses perwakilan dalam membeli barang.⁹

KHES dalam Buku II Bab I Pasal 20 ayat (6) dijelaskan bahwa murabahah merupakan pembiayaan disertai keuntungan yang dilaksanakan pemilik modal dan kemudian pembayarannya dengan tunai maupun kredit.¹⁰ Sedangkan dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah dijelaskan bahwa murabahah

⁸ Faisal, *Perlindungan*, hlm.59

⁹ Ummi Kalsum dan Eka Rizky Saputra, "Penyertaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Di BNI Syariah Cabang Kendari", *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.1 No.1, 2016, hlm.3

¹⁰ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta Timur: Kencana,2019), hlm.82

merupakan kegiatan jual-beli barang dengan memberitahukan harga pokoknya kepada pembeli, kemudian pembeli melakukan pembayaran sesuai harga pokok ditambah dengan laba.¹¹ Kemudian dalam PS mendefinisikan murabahah sebagai dana yang disediakan oleh Bank kepada nasabah dengan tujuan melakukan pembelian barang dengan memberitahukan harga pokoknya, dan nasabah melakukan pembayaran lebih dari harga pokok sebagai laba untuk Bank sesuai dengan yang telah disepakati.¹²

Berdasarkan Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari'ah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syari'ah. Bank Indonesia menyatakan bahwa Murabahah adalah kegiatan penjualan dan pembelian barang berdasarkan harga pokok ditambah dengan laba yang harus diinformasikan kepada pembeli terkait harga pokok dan laba tersebut sebelum disepakati.¹³ Berdasarkan berbagai pengertian murabahah yang telah dijelaskan tersebut, penulis menemukan kesimpulan bahwa murabahah merupakan produk keuangan berupa transaksi pembiayaan berdasarkan akad perjanjian jual-beli barang yang penetapan harganya sesuai harga pokok ditambah keuntungan penjual dalam hal ini Bank, harga pokok dan

¹¹ Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, Jakarta, hlm.1

¹² Bank Indonesia, Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah Indonesia Tahun 2013, hlm. 4.1

¹³ Sopiyan, *Penetapan*, hlm.84

harga tambahan tersebut harus diketahui oleh pembeli dalam hal ini nasabah sehingga terjadi kesepakatan.

B. Dasar Hukum Murabahah

Murābahah diwajibkan menjadi pembiayaan yang berlandaskan hukum islam, namun dalam alqur'an dan hadist tidak terdapat dalil yang dengan eksplisit menjelaskan murabahah, hanya dibahas petunjuk terkait muamalah secara global.¹⁴ Dasar hukum murabahah diantaranya:

a. Alqur'an

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

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu’. (Q.S. 4 [An-Nisa]: 49)¹⁵

Maksud dari “cara yang batil” dalam ayat ini adalah cara yang diharamkan dalam agama islam, misalnya riba, merampas, menipu dan lain sebagainya. Cara yang diperbolehkan yaitu melalui perdagangan atas dasar

¹⁴ Ibid., hlm 84-85

¹⁵ Deni Kamaludin Yusup, Didi Sumardi, dan Dadang Husen Sobana, *Implementasi*, hlm.44-45

kemauan kedua belah pihak, bukan dengan paksaan yang dengan cara perdagangan seperti itulah harta yang diperoleh menjadi halal untuk dikonsumsi. Kemudian makna dari kalimat “janganlah kamu membunuh dirimu” adalah larangan untuk melakukan perbuatan yang dapat mencelakai diri sendiri baik di dunia maupun di akhirat, kalimat “sesungguhnya Allah Maha Penyayang” bermakna bahwa Allah melarang hambanya untuk berbuat demikian karena Dia menyayanginya.¹⁶

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

“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka

¹⁶ Tafsir Jalalayn, <https://tafsirq.com/4-an-nisa/ayat-29> diakses pada 23 Oktober 2022

*itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.*¹⁷
(Q.S. 2 [Al-Baqarah]: 275)

Makna dari ayat diatas yaitu para pihak yang mengambil keuntungan berlebih yang merugikan orang lain dalam transaksi muamalah, pada saat bangkit dari kuburnya mereka akan berjalan seperti kesurupan karena diserang oleh sakit jiwa. Hal tersebut terjadi pada mereka karena sudah menyamakan hukum dari dibolehkannya kegiatan muamalah dengan riba. Padahal dalam firman Allah muamalah dihalalkan sedangkan riba diharamkan, apabila orang-orang yang memakan riba kemudian mengetahui keharamannya dan berhenti melakukan jual beli dengan riba, maka perbuatannya menjadi bagian dari masa lalu dan urusan mengampuninya terserah kehendak Allah. Namun bagi mereka yang masih tetap memakan riba walaupun sudah mengetahui keharamannya, maka akan masuk neraka dan abadi didalamnya.¹⁸

b. Al-Hadist

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْحَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتٍ الْبَرَّارُ حَدَّثَنَا
نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ
عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ

¹⁷ Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, Jakarta, hlm.1

¹⁸ Tafsir Jalalayn, [Surat Al-Baqarah Ayat 275 | Tafsirq.com](https://www.tafsirq.com), diakses pada 23 Oktober 2022

الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبَرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا

لِلْبَيْعِ

Telah menceritakan kepada kami **Al Hasan bin Ali Al Khallal** berkata, telah menceritakan kepada kami **Bisyr bin Tsabit Al Bazzar** berkata, telah menceritakan kepada kami **Nashr bin Al Qasim** dari **'Abdurrahman bin Dawud** dari **Shalih bin Shuhaib** dari **Bapaknya** ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat barakah; jual beli yang memberi tempo, peminjaman, dan campuran gandum dengan jelai untuk di konsumsi orang-orang rumah bukan untuk dijual." (H.R. Ibnu Majah dari Shuhaib)¹⁹

Hadis ini bermakna bahwa jual beli secara tangguh tanpa bunga mengandung keberkahan, karena dengan niat menolong orang yang sedang membutuhkan bukan dengan mempersulitnya.²⁰ Hadist ini secara tidak langsung memperbolehkan pelaksanaan murabahah dan mudharabah. Keberkahan dalam mencampur gandum diperoleh apabila gandum tersebut tidak untuk jual-beli melainkan untuk konsumsi pribadi.²¹

¹⁹ Hadits.id, [Hadits Majah No. 2280 | Persekutuan dan bagi hasil](#), diakses pada 18 Desember 2022

²⁰ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm.261

²¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm.67

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

“Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)".²²

Hadist ini bermakna bahwa dalam melakukan kegiatan jual-beli harus atas dasar sukarela dan kemauan penjual sekaligus pembeli, bukan karena paksaan atau ancaman dari pihak lain sehingga dalam transaksinya merugikan pihak tertentu.²³

c. Kaidah Fiqih

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على التحريم

“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan, hingga terdapat dalil yang mengharamkannya”.²⁴

Kaidah ini bermakna bahwa Allah membolehkan segala sesuatu yang dilakukan oleh manusia, namun dengan dibentuk ketentuan untuk mencegah manusia

²² Deni Kamaludin Yusup, Didi Sumardi, dan Dadang Husen Sobana, *Implementasi*, hlm.45

²³ “Fiqih Muamalah Jual Beli Dalam Islam”<https://muamalah.iainpare.ac.id/2019/06/fiqih-muamalah-jual-beli-dalam-islam.html?m=1>, diakses pada 23 Oktober 2022

²⁴ Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, Jakarta, hlm.3

melakukan perbuatan yang dzalim. Seperti halnya dalam bermuamalah, Allah memperbolehkannya selama tidak terdapat dalil syar'i yang mengharamkan kegiatan muamalah tersebut.²⁵

d. Fatwa DSN MUI

Dasar hukum *murabahah* berdasarkan Fatwa DSN MUI;²⁶

1. No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, akad murabahah boleh digunakan jika akad jual beli sah, bebas riba, barang tidak diharamkan, dan barang secara prinsip telah dimiliki oleh Bank. Jual beli *murabahah* secara kredit merupakan hutang nasabah, adanya jaminan diperbolehkan untuk menjaga komitmen nasabah dalam membayar.
2. Dalam Fatwa No.13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah, adanya akad urbung pada akad *murabahah* untuk uang panjar yang jumlahnya sama dengan perjanjian dan termasuk harga pokok, kurang atau lebihnya hutang sebagai dampak dari dibatalkannya *murabahah* dapat dihitung berdasarkan uang panjar tersebut.
3. Dalam Fatwa No.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah, apabila Bank memperoleh diskon dari *supplier* maka diskon merupakan hak nasabah, diskon

²⁵ STID DI AL-Hikmah Jakarta 2022, [Semua Muamalah Boleh, Selama Tidak Ada Dalil Yang Mengharamkannya - STID DI AL-HIKMAH JAKARTA \(alhikmah.ac.id\)](#), diakses pada 23 Oktober 2022

²⁶ Andri Soemitra, *Hukum*, hlm.175-176

yang ada setelah akad disesuaikan dengan kesepakatan sebelumnya.

4. Dalam Fatwa No.23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah dibolehkan memberi potongan terhadap pembayaran yang dilunasi sesuai tenggat waktu ataupun lebih awal berdasarkan ketentuan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syari'ah.
5. Dalam Fatwa No.46/DSN-MUI/III/ Tentang Potongan Tagihan *Murabahah khasim fi al-murabahah*, Pemotongan pelunasan tidak diharuskan dalam akad, dan tidak diperbolehkan apabila dalam kesepakatan akad disertakan pemberian potongan.
6. Dalam Fatwa No. 47/DN-MUI/III/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak mampu Membayar, Lembaga Keuangan Syari'ah memperbolehkan penyelesaian akad *murabahah* bagi nasabah yang tidak sanggup membayar dengan melakukan penjualan terhadap barang *murabahah* atau jaminannya. Dalam *murabahah* kelebihan hasil penjualan merupakan milik nasabah sedangkan kekurangannya merupakan hutang nasabah, namun pembebasan sisa hutang dapat dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah bagi nasabah yang tidak memiliki kemampuan untuk melakukan pembayaran.
7. Fatwa No.48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, lembaga keuangan syari'ah diizinkan menjadwalkan ulang tagihan *murabahah*

nasabah yang tidak mampu melakukan pelunasan pembiayaan berdasarkan total dan tempo yang disepakati dengan syarat tidak menambah jumlah sisa tagihan. Untuk biaya proses *reshcedule* merupakan biaya penambahan waktu harus dilandasi kesepakatan para pihak.

8. Fatwa No.49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah, lembaga keuangan syari'ah boleh membuat akad baru apabila terdapat ketidakmampuan dalam membayar, akad baru diterapkan dengan menggunakan ijarah muntahiyah bit tamlik, mudharabah, atau musyarakah.
9. Fatwa No.77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, jual beli emas secara tidak tunai dengan jual beli atau *murabahah* hukumnya mubah selama emas bukan alat tukar resmi.
10. Fatwa No.48/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan *al-tamwil bi al-murabahah*, didalamnya terdapat dua metode yang diaplikasikan yaitu metode *proporsional* dan metode *anuitas* keduanya hukumnya mubah sesuai dengan urf.

e. Ijma' Para Ulama

Imam Malik menjadikan berlakunya *murabahah* dengan landasan *amalu ahli al-madinah* yang didalamnya terdapat hukum membeli dan menjual baju di kota yang berbeda ditambahkan keuntungan yang telah disepakati. Berlakunya *murabahah* diterima Imam Syafi'i, beliau berkata “apabila seorang memperlihatkan barang pada

orang lain dan menyatakan keuntungan penjualan yang diambil olehnya, dan orang tersebut melakukan pembelian. Maka jual-beli yang dilakukan sah”. Al-Imam al-Nawawi yang merupakan tokoh dari mazhab Syafi’i menjelaskan bahwa *murabahah* sah berdasarkan hukum dan tidak ada sanggahan. Sedangkan ulama Hanafi menyetujui namun wajib berlandaskan kebutuhan dalam berlakunya jual-beli tersebut.²⁷ Menurut mazhab Maliki, biaya yang dikeluarkan oleh penjual dalam proses pembelian barang untuk tambahan harga, dibedakan menjadi tiga hal yaitu: biaya berupa harga pokok dan dihitung sebagai laba, biaya berupa harga pokok namun tidak dihitung sebagai laba, dan biaya yang tidak termasuk harga pokok dan tidak dihitung sebagai laba.²⁸

Biaya yang dikategorikan modal dan termasuk laba merupakan biaya yang secara langsung mempengaruhi atau mengubah barang, misalnya modifikasi warna. Kemudian biaya yang termasuk modal namun tidak dihitung sebagai laba merupakan biaya yang tidak mempengaruhi barang, misalnya menyewa gudang untuk penyimpanan barang. Sedangkan biaya yang tidak termasuk modal dan laba yaitu biaya yang tidak mempengaruhi barang dan sebenarnya bisa dilakukan transaksi tanpa mengeluarkan biaya tersebut, misalnya

²⁷ Sopiyan, *Penetapan*, hlm 87

²⁸ Al-Imam Ibnu Rusyd, *Bidayatul mujtahid*, terj. dari *Bidayatul Mujtahid wa Nihayah Al-Muqtasid* oleh Ahmad Abu Al-Majdi (Jakarta: Pustaka Azzam, 1915), hlm.422-423

penggunaan makelar. Abu Tsaur mengatakan bahwa “*murabahah* tidak diperbolehkan kecuali dengan merinci harga barang, apabila terdapat kebohongan dalam memberitahukan harga barang maka *murabahah* menjadi batal karena terdapat tipuan di dalamnya”.²⁹

Imam Malik dan Imam Abu Hanifah memiliki perbedaan pendapat terkait penjual yang membeli barang menggunakan emas dan menjualnya dengan perak, pendapat Imam Malik melarang jual-belinya dengan cara *murabahah*, kecuali penjual menginformasikan pada pembeli apa yang dia gunakan untuk membeli barang tersebut sebelumnya. Sedangkan Imam Abu Hanifah memperbolehkan jual-belinya dengan cara *murabahah* sesuai emas yang digunakan untuk membeli barang tersebut. Terkait hukum penambahan dan pengurangan harga yang diinformasikan oleh penjual *murabahah* dan ternyata harga tersebut tidak sesuai dengan kenyataannya, Imam Malik dan Abu Hanifah memiliki pendapat bahwa pembeli mempunyai hak khiyar (hak untuk melanjutkan atau membatalkan jual-beli tersebut).

Sedangkan Ats-Tsauri, Ibnu Laila, Ahmad memiliki persepsi bahwa jual-beli tersebut dapat terus berlanjut apabila kelebihan sudah dihilangkan. Kemudian Imam Syafi'i menghukuminya menjadi dua, yaitu mutlak memperbolehkan hak khiyar, dan berlanjutnya jual-beli apabila sudah dihilangkan kelebihan. *Hujjah* ulama

²⁹ *Ibid.*, hlm.423

yang memperbolehkan jual-beli dilanjutkan sesudah dihilangkan kelebihanannya karena pembeli hanya membeli berdasarkan harga barang dan biaya yang timbul karena barang tersebut sebagai laba, bukan berdasarkan biaya lain, sehingga harus kembali sesuai dengan harga dan biaya barang tersebut. Sementara untuk pendapat hak khiyar mutlak karena ketidakjujuran penjual atas harga disamakan dengan adanya cacat sehingga harus ada hak khiyar. Syaikh Bin Baz (1910-1999) mengatakan dalam *murabahah*, barang yang diperjualbelikan harus sepenuhnya merupakan kepemilikan Bank sehingga pengalihan hak milik antara Bank kepada nasabah menjadi sah.³⁰

Murabahah diperbolehkan dengan landasan hukum jual beli, dalam dalil alquran dan hadis tidak ada yang secara eksplisit membolehkan *murabahah*. menurut al-kaff para tokoh ulama berpendapat tentang *murabahah* pada seperempat pertama abad kedua hijriah karena didalam alqur'an maupun hadis shahih tidak terdapat acuan yang membenarkan *murabahah*, oleh karena itu ulama membenarkan pelaksanaannya dengan mengacu pada aktivitas jual beli masyarakat madinah yang menerapkan *murabahah*, syafi'i berpendapat bahwa *murabahah* termasuk halal, bukan menguatkan pendapat ulama sebelumnya menggunakan hadis. fiqh mazhab

³⁰ Ahmad Maulidizen, "Akad Murabahah: Konsep dan Pelaksanaan Di Lembaga Keuangan Islam Modern", *Reslaj Religion Education Social Law Roiba Jurnal*, vol.1, no.1, 2019, hlm.102

hanafi juga menghalalkan *murabahah* apabila rukun dan syarat sah jual beli terpenuhi pada pelaksanaan *murabahah*, serta dikarenakan adanya kebutuhan masyarakat.³¹

Murabahah dalam istilah fikih klasik yakni *murabahah* yang apabila penjual menjual dagangannya kepada pembeli dengan harga sesuai harga waktu ia mendapatkan barang dengan ditambah selisih keuntungan yang diinginkan, komoditas barang telah dibawah kuasa penuh penjual. Biaya perolehan barang bisa meliputi harga barang dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut. Sedangkan tingkat keuntungan bisa berbentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran oleh pembeli bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan di kemudian hari dalam bentuk angsuran atau sesuai kesepakatan para pihak yang melakukan akad, barang yang menjadi obyek *murabahah* tersedia dan dimiliki penjual pada waktu negosiasi atau akad jual beli berlangsung. Kemudian ia menjual barang tersebut kepada pembeli dengan menjelaskan harga pembelian dan keuntungan yang akan diperoleh.³²

Dapat dikatakan praktik tersebut adalah transaksi jual beli biasa. Kelebihannya terletak pada pengetahuan pembeli tentang harga pembelian awal sehingga menuntut

³¹ Andri Soemitra, *Hukum*, hlm.82-83

³² Ah. Azharuddin Lathif, "Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia", *Jurnal Ahkam*, Vol. XII, No. 2, 2012, hlm.70

kejujuran penjual dalam menjelaskan harga awal yang sebenarnya. Dalam praktik di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kontemporer, termasuk Perbankan syariah, bentuk *murabahah* dalam fikih klasik tersebut mengalami beberapa modifikasi. *Murabahah* yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan *murâbahah li al-amir bi al-syira'*, yaitu transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah barang dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli barang tersebut secara *murabahah*, yakni sesuai harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki. *Murabahah* yang seperti ini melibatkan pembeli sebagai perantara karena kemampuan yang dimilikinya atau karena kebutuhan pemesan akan produk pembiayaan atau menjadikan pembeli wakil si penjual dengan cacatan masih atas nama penjual untuk membeli barang kepada pemasok.³³

Mengenai kedudukan hukum praktik *murabahah li al-amir bi al-syira* ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang atau mengharamkan. Diantara ulama yang memperbolehkan, di antaranya pernyataan Imam al-

³³ Erwan Setyanoor, "Analisis Penerapan Akad Murabahah Kontemporer Pada Bank Syariah Mandiri Branch Office Barabai", Tesis Program Pascasarjana UIN Antasari (Banjarmasin, 2020), hlm.129

Syafi'i dalam kitab al-Umm, "dan ketika seseorang memperlihatkan sebuah barang tertentu kepada orang lain, dan berkata, "Belikanlah aku barang ini, dan engkau akan aku beri margin sekian, kemudian orang tersebut mau untuk membelikannya, maka jual beli tersebut diperbolehkan". Namun demikian, orang yang meminta untuk dibeli tersebut memiliki hak khiyar, jika barang tersebut sesuai dengan kriterianya, maka bisa dilanjutkan dengan akad jual beli dan akadnya sah, sebaliknya, jika tidak sesuai, maka ia berhak untuk membatalkannya".

Berdasarkan pernyataan ini, dapat disimpulkan bahwa Imam al-Syafi'i memperbolehkan transaksi *murabahah li al-amir bi al-syira*, dengan syarat pembeli atau nasabah memiliki hak khiyar, yakni hak untuk meneruskan atau membatalkan akad. Selain itu, penjual juga memiliki hak khiyar, dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak. Adapun ulama kontemporer yang melarang dan mengharamkan praktik *murabahah li al-amir bi al-syira* antara lain Muhammad Sulayman al-Asyqar dan Bakr ibn 'Abd Allah Abu Zayd, Rafiq al-Mishri, mereka berpendapat bahwa transaksi *murabahah* di LKS sebenarnya bukan dimaksudkan untuk melakukan jual beli, tapi hanya sekadar trik untuk menghalalkan riba. Mereka mengatakan bahwa tujuan sebenarnya dari transaksi *murabahah* adalah untuk mendapatkan uang tunai, sebab kedatangan nasabah ke LKS sebenarnya adalah untuk mendapatkan uang tunai. Sementara itu, pihak LKS tidak membeli barang tetapi hendak

menjualnya kepada nasabah dengan cara cicilan, sehingga dapat dimaknai bahwa LKS sebenarnya tidak sungguh-sungguh membeli barang tersebut.³⁴

Akad *murabahah* ini didesain ulang ke dalam literatur modern di akhir tahun 70-an sebagai alternatif dari sistem kredit pada Bank konvensional. Secara konseptual dalam akad pembiayaan *murabahah*, Bank bertindak sebagai penjual barang kepada nasabah dalam bentuk penyediaan dana untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan menetapkan margin keuntungan yang dibayar secara cicilan. Konsepsi pembiayaan dengan akad *murabahah* dilakukan dengan dua jenis pelaksanaan pembiayaan *murabahah*, yang pertama, pola secara pesanan yaitu nasabah memesan barang yang dibutuhkan kepada Bank dengan membayar uang muka sebagai tanda jadi.³⁵

Konsepsi *murabahah* tersebut masih sulit untuk dilaksanakan karena Perbankan Syariah hanyalah sebagai pihak penyedia dana bukan lembaga dagang yang menyediakan barang, sehingga penerapan akad jual beli *murabahah* di Bank Syariah sulit dilakukan. Atas kesulitan tersebut DSN-MUI memberikan konsepsi pola kedua yaitu *murabahah bil wakalah* dengan cara menggabungkan akad *murabahah* dan *wakalah*, yaitu Bank mewakilkan kepada

³⁴Ah. Azharuddin Lathif, *Konsep*, hlm.72

³⁵Muhammad Dayyan, “Rekonstruksi Subjek dan Perbuatan Hukum Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan”, *Jurnal Media Syari'ah*, Vol. 23, No. 1, 2021, hlm.18

nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama Bank. Konsepsi ini sebagaimana disebutkan pada ayat 5 Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah “apabila Bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, maka akad jual beli murabahah antara bank dengan nasabah harus dilakukan setelah barang yang diperjualbelikan secara prinsip telah menjadi milik bank. Secara teoritis Fatwa tersebut mengharuskan Bank untuk membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah melalui akad *wakalah* kepada nasabah itu sendiri. Konsep ini mengandung ketidakjelasan dimana wakil yang diberi kuasa sebagai pembeli sekaligus bertindak sebagai penjual dan sekaligus bertindak sebagai pembeli. Kerancuan konsep menyebabkan penyimpangan dari prinsip syariah ketika dipraktikkan.”³⁶

C. Syarat, Ketentuan, dan Rukun Murabahah

Para ulama berpendapat bahwa syarat dan rukun *murabahah* memiliki kesamaan dengan rukun dan syarat jual beli. Menurut hanafiyah, rukun jual beli hanya sighat ijab kabul, untuk rukun yang lain merupakan rukun yang timbul karena adanya shigat (tanpa para pihak yang bertransaksi, tidak akan ada sighat). Murabahah dilakukan dengan negosiasi antar pembeli dan penjual, dilanjutkan

³⁶ Baidhowi, “Rekonstruksi Akad Murabahah (Studi Akad Murabahah Di BMT SM NU Pekalongan)”, *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam Yudisia*, Vol. 8, No. 2, 2017, hlm.225-226

dengan akad *murabahah*, kemudian penjual mengirim barang dan dokumen terkait pembiayaan *murabahah* kepada pembeli. Jual beli *murabahah* barangnya diserahkan dimuka sedangkan pembayarannya dicicil.³⁷ Subjek *murabahah* yaitu penjual dan pembeli harus baligh dan berakal sehat dalam hal Bank sebagai lembaga yang cakap hukum, pembiayaan bukan karena paksaan, rukun akad *murabahah* diantaranya yaitu:³⁸

1. Pembeli, artinya lembaga atau orang yang memilikinya. Untuk membeli barang pembeli harus memahami hukum jual beli dan dewasa, bisa membedakan baik dan buruk, dilarang melakukan jual beli dengan anak kecil, kecuali ada wali yang dapat dipercaya. Dilarang juga jual beli dengan orang keterbelakangan mental.
2. Pemasok artinya pihak yang memiliki barang atau objek yang akan dijual, pemasok yang memiliki barang, dan memiliki kekuatan hukum.
3. Penjual artinya pihak yang menjual barang dari pemasok, dalam hal ini Bank.
4. Objek artinya barang yang akan diperjualbelikan objek yang dimiliki oleh penjual harus halal, jelas dapat dimanfaatkan ada di tempat dan dapat diserahkan pada saat akad berlangsung.
5. Harga dan keuntungan artinya harga barang yang dijual berasal dari harga perolehan ditambah dengan keuntungan

³⁷ Andri Soemitra, *Hukum*, hlm.83-89

³⁸ Tertianto Muhammad Saleh, *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Penerbit Gava Media, tth), hlm.142-143

yang disepakati. Harga yang disepakati dalam merubah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Keuntungan harus realistis, tidak berlebihan dan berlipat ganda dalam melakukan jual beli

6. ijab kabul, artinya pernyataan serah terima yang harus dihadiri oleh kedua belah pihak. Ijab qabul dapat dilakukan secara verbal seperti dengan kata kata dengan isyarat, surat email dan hp atau telepon.

Syarat yang harus dipenuhi dalam objek *murabahah* yaitu:³⁹

1. Barang bersih, tidak mengandung najis dan tidak diharamkan dalam islam
2. Barang dapat dimanfaatkan, tidak merugikan pembeli, dan tidak dilarang oleh agama dan peraturan perundang-undangan.
3. Barang milik penjual secara sah, bukan milik pihak lain pada saat transaksi dilakukan.
4. Barang ada dan bisa diserahkan ketika transaksi.
5. Barang jelas, berupa kondisi, kuantitas, kualitas, dan lokasi barangnya. Sehingga terhindar dari *gharar*.
6. Barang yang diperjual-belikan telah dikuasai oleh penjual, sehingga tidak ada risiko untuk menjadi permasalahan nantinya karena masih dikuasai pihak lain yang bukan penjual.

³⁹ Faisal, *Perlindungan*, hlm.63

Berdasarkan pendapat Wahbah az-Zuhaili, transaksi *murabahah* memiliki beberapa syarat yang harus dipenuhi yaitu:

1. Memiliki pengetahuan terkait harga pokok barang diwajibkan dalam *murabahah* sebagai syarat sah jual beli.
2. Pembeli memiliki pengetahuan terkait keuntungan barang yang merupakan bagian dari harga beli.
3. Harga asal dari barang bisa diperhitungkan dan dinilai, berupa mata uang atau alat tukar yang berlaku.

Berdasarkan pendapat Safi'i Antonio, persyaratan dalam *murabahah* diantaranya yaitu:⁴⁰

1. Penjual menginformasikan modal yang dikeluarkan pada nasabah.
2. Akad awal wajib sah dan berdasarkan ketetapan rukun *murabahah*.
3. Akad wajib tanpa riba.
4. Penjual diharuskan untuk memberitahu pembeli apabila terdapat cacat pada barang setelah pembelian.
5. Penjual wajib menginformasikan seluruh hal tentang pembelian.
6. Apabila syarat 1,4, atau 5 tidak terpenuhi maka pembeli dapat melanjutkan pembelian, menyatakan tidak setuju terhadap barang, maupun membatalkan kontrak.

⁴⁰ Deni Kamaludin Yusup, Didi Sumardi, dan Dadang Husen Sobana, *Implementasi*, hlm.47-48

Ketentuan Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, disebutkan bahwa *murabahah* pada Bank Syari'ah yaitu:⁴¹

1. Bank dan nasabah wajib melaksanakan akad *murabahah* tanpa riba
2. Barang yang digunakan untuk jual-beli tidak haram menurut hukum islam
3. Bank melakukan pembiayaan setengah maupun keseluruhan dari harga barang sesuai kesepakatan
4. Bank melakukan pembelian terhadap barang untuk pembiayaan nasabah harus atas nama pihak Bank, sah, dan tanpa riba
5. Bank wajib memberitahukan semua hal terkait pembelian, contohnya apabila Bank membeli barang dengan cara hutang
6. Bank melakukan penjualan barang pada nasabah sesuai harga pokok barang ditambah keuntungan, Bank wajib menginformasikan dengan jujur kepada nasabah harga beli barangnya beserta biaya yang dikeluarkan.
7. Nasabah melakukan pembayaran harga barang dalam batas waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan yang sudah disetujui.
8. Sebagai pencegahan dari pelanggaran maupun kecacatan akad *murabahah*, Bank bisa melakukan persetujuan tertulis bersama nasabah.

⁴¹ Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, Jakarta, hlm.3-4

9. Apabila dalam hal pembelian barang Bank ingin melakukan perwakilan pada nasabah untuk membelinya dari pihak ketiga, maka akad *murabahah* wajib dilaksanakan sesudah barang jadi milik Bank secara prinsip.

Ketentuan Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000
Tentang Murabahah, disebutkan bahwa *murabahah* pada Nasabah yaitu:

1. Nasabah melakukan pengajuan pembiayaan membeli barang pada Bank
2. Apabila Bank menerima pengajuan tersebut, Bank wajib terlebih dahulu melakukan pembelian barang yang dibutuhkan nasabah pada penyedia barang secara sah.
3. Bank selanjutnya melakukan penawaran barang tersebut pada nasabah, dan nasabah wajib membelinya sesuai kesepakatan karena hukumnya perjanjian itu mengikat, nasabah dan Bank juga wajib membentuk kontrak jual-beli.
4. Bank diperbolehkan mensyaratkan pembayaran uang muka kepada nasabah ketika penandatanganan perjanjian pemesanan barang.
5. Apabila nasabah selanjutnya melakukan penolakan pembelian terhadap barang, biaya pengeluaran Bank wajib diganti menggunakan uang muka dari nasabah.
6. Apabila uang muka belum cukup untuk mengganti rugi pengeluaran Bank, maka nasabah harus membayar sisa kekurangannya dan Bank diperbolehkan menagih nasabah.

7. Apabila uang muka menggunakan akad *urbun* untuk alternatifnya. Maka ketika nasabah melakukan pembelian barang, dia hanya perlu melunasi sisa harganya, namun ketika nasabah membatalkan pembeliannya otomatis uang muka akan dimiliki pihak Bank sesuai pengeluaran Bank atas pembiayaan tersebut. Apabila uang muka masih belum menutup kerugian Bank, nasabah harus melakukan pelunasan kekurangan tersebut.

Ketentuan agunan murabah dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, disebutkan bahwa:

1. Agunan pada *murabahah* diperbolehkan sehingga nasabah dapat komitmen dalam mempertanggungjawabkan pembiayaan.
2. Bank diperbolehkan mensyaratkan jaminan nasabah yang memiliki bentuk fisik, sehingga bisa disimpan.

Ketentuan hutang pada *murabahah* dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, disebutkan bahwa:

1. Prinsip dalam menyelesaikan hutang pembiayaan *murabahah* tidak berkaitan dengan pembiayaan lainnya yang dilaksanakan oleh nasabah bersama pihak selain Bank terhadap barang tersebut, apabila nasabah melakukan penjualan barang pembiayaan tersebut disertai penambahan atau pengurangan harga, hal itu tidak

mengubah keharusan nasabah melunasi hutang terhadap Bank.

2. Apabila nasabah melakukan penjualan ketika waktu cicilan belum selesai, maka dia tidak diwajibkan untuk segera melunasi keseluruhan cicilannya terhadap Bank.
3. Apabila dalam menjual barang pembiayaan mengakibatkan kerugian, nasabah tetap wajib melunasi hutangnya selaras dengan persetujuan sebelumnya. Nasabah tidak diperbolehkan menunda membayar cicilan maupun mengajukan penghitungan.

Ketentuan menunda membayar angsuran *murabahah* dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, disebutkan bahwa:

1. Nasabah yang mampu tidak diperbolehkan melakukan penundaan dalam menyelesaikan hutangnya.
2. Apabila nasabah secara sengaja melakukan penundaan membayar angsuran, ataupun apabila salah satu pihak tidak melaksanakan tanggungjawabnya dalam perjanjian. Kemudian saat sudah melakukan musyawarah tidak mencapai kata sepakat, maka dapat diselesaikan dengan melibatkan Badan Arbitrase Syari'ah.

Rukun yang terdapat pada *murabahah*, diantaranya:⁴²

1. Ba'i (penjual atau pihak yang mempunyai barang)

⁴² Sopiyan, *Penetapan*, hlm.85

2. Musytari (pembeli atau pihak yang akan melakukan pembelian barang)
3. Mabi' (barang yang akan dijualbelikan)
4. Tsaman (harga barang)
5. Ijab Qabul (akad serah terima barang)

Terdapat beberapa syarat pada pembiayaan *murabahah*, yaitu harga pokok barang diketahui oleh para pihak, laba ditetapkan sesuai dengan kesepakatan para pihak, dan biaya yang timbul dalam proses jual beli menjadi tambahan harga pokok barang.⁴³

D. Sebab-sebab yang Membatalkan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* dapat berakhir jika terjadi beberapa hal berikut ini:⁴⁴

1. Akad dibatalkan
2. Barang yang hendak diperjualbelikan cacat maupun rusak
3. Hilangnya barang *murabahah*
4. Jatuh tempo dalam kesepakatan *murabahah* berakhir, baik dengan membayar secara langsung maupun dicicil.
5. Berdasarkan KHES Pasal 32, apabila ada pemaksaan membatalkan akad, dan pihak yang diancam terpaksa melakukan transaksi karena ancaman dan dibawah tekanan.
6. Akad dibuat berdasarkan kebohongan.

⁴³Faisal, *Perlindungan*, hlm 61

⁴⁴ Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, dan Otoritas Jasa Keuangan, *Standar*, hlm.57

7. Barang atau jasa haram usaha dan mengarah pada kemaksiatan
8. Mengandung *Maysir*, kepemilikan harta tanpa akad yang diperkenankan atau melalui permainan judi
9. *Gharar*, memakai akad namun tidak jelas atau menyembunyikan fakta
10. *Ikraah*, memainkan harga dengan tekanan atau paksaan.
11. *Overpricing*, menaikkan harga di luar kewajaran
12. *Najsy* mempermainkan harga melalui berpura pura atau menggunakan pihak lain sebagai penawar.
13. *Ihtikar*, mempermainkan harga dengan cara menimbun.
14. *Ghisy*, menyembunyikan informasi tentang barang atau jasa dengan maksud menjaga harga.
15. *Tadliis*, mengambil keuntungan dengan cara mencampur aduk barang yang baik dengan yang buruk.

E. Kelebihan dan Kekurangan Murabahah

Berdasarkan pendapat Syafi'i Antonio, kelebihan *murabahah* yaitu:⁴⁵

1. Memberi keuntungan terhadap Bank melalui penambahan harga penjualan pada nasabah
2. Transaksi *murabahah* lebih sederhana sehingga mudah dalam pengelolaan administrasi dalam Bank syari'ah.

⁴⁵ Deni Kamaludin Yusup, Didi Sumardi, dan Dadang Husen Sobana, *Implementasi*, hlm.51-52

3. Memudahkan dalam pencarian rezeki serta menimbulkan sifat amanah⁴⁶
4. Memberi manfaat dan meringankan nasabah dari kebutuhan usahanya, sehingga dapat produktif dengan adanya pembiayaan *murabahah* tersebut.
5. Adanya kerjasama diantara modal dan usaha untuk kesejahteraan para pihak.
6. Meminimalisir risiko, Bank terhindar dari risiko rugi dalam jual-beli, karena Bank tidak akan melakukan pembelian barang sebelum ada pembeli yang sudah dapat dipastikan.⁴⁷
7. Perpanjangan pembiayaan oleh nasabah menambah keuntungan Bank.

Sedangkan kekurangan *murabahah* yaitu:⁴⁸

1. Adanya kemungkinan terjadi kelalaian nasabah
2. Kesengajaan nasabah tidak melakukan pembayaran cicilan
3. Dapat terjadi kenaikan atau penurunan harga barang di pasaran sesudah Bank melakukan pembelian sehingga Bank tidak dapat mengubah harga jualnya pada nasabah
4. Nasabah menolak barang *murabahah* karena dalam prosesnya terjadi kerusakan atau karena kondisi barang

⁴⁶ Bagus Rohmatulloh (ed.), *Kaidah*, hlm. 177-178

⁴⁷ Frank E Vogel dan Samuel L Hayes, *Hukum Keuangan Islam: Konsep, Teori, dan Praktik*, terj. dari *Islamic Law and Finance, Religion, Risk and Return* oleh Sobirin Asnawi, Siwi Purwandari, dan Waluyati Handayani (Bandung: Nusamedia, 2017), hlm.171

⁴⁸ Deni Kamaludin Yusup, Didi Sumardi, dan Dadang Husen Sobana, *Implementasi*, hlm.51-52

tidak sesuai dengan yang dipesan nasabah. Dalam hal ini, barang akan dimiliki oleh Bank apabila sudah terjadi perjanjian antar Bank dengan penjual, barang tersebut dapat dijual Bank pada pihak lain.

5. Kemungkinan terjadi gagal bayar karena setelah perjanjian murabahah ditandatangani, barang merupakan hak milik nasabah sehingga dia dapat berbuat apapun dengan barang tersebut baik itu menjual kepada pihak lain.
6. Kesepakatan dalam kontrak yang dibentuk oleh pihak Bank seringkali tidak seimbang dan lebih menguntungkan Bank sendiri, karena hanya dititikberatkan pada hak Bank dan kewajiban nasabah. Sedikit yang mengandung muatan hak nasabah dan kewajiban Bank, sehingga perjanjian yang tidak seimbang ini bertentangan dengan asas kepatutan dan dinyatakan tidak sah, batal demi hukum.⁴⁹

⁴⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm.150-151

BAB III

PRAKTIK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BTPN SYARI'AH

A. Profil BTPN Syari'ah

1. Sejarah Berdiri

PT BTPN (Bank Tabungan Pensiunan Nasional) Syari'ah merupakan Perbankan dengan prinsip syari'ah yang memiliki tujuan agar dapat sesuai dengan perubahan keperluan nasabah, serta mengkonfirmasi perkembangan ekonomi nasabah pembiayaan prasejahtera, sehingga mempunyai peluang untuk memfasilitasi nasabah dengan jumlah yang lebih besar dan berkesinambungan, BTPN Syari'ah melihat hal ini menjadi kesempatan serta himbuan agar melaksanakan beragam inovasi yang menggunakan teknologi agar terwujud kebaikan untuk mengembangkan aspirasi *Syari'ah Digital Ecosystem* untuk *Mass Market*. Sedangkan agar tercipta aspirasi ini tidak dapat dilaksanakan tanpa aspek lain, wajib mengamati beragam aspek. Diantaranya yaitu singkatnya jangka waktu untuk menyelesaikan pembuatan aplikasi digital, sumber daya manusia, investasi, ketepatan dan lain sebagainya. Guna mempersingkat terciptanya aspirasi ini, sehingga dibutuhkan kerjasama serta kemitraan fundamental yang mempunyai tujuan yang sama dan memiliki kompetensi dibidang digital yang selaras berasal dari beragam latar belakang.

Sama halnya dengan Perbankan, *digital start-up* maupun platform lain, BTPN Syari'ah berkolaborasi bersama PT Bank BTPN Tbk untuk menciptakan tindakan yang mengawali aspirasi tersebut dengan melaksanakan dan membentuk anak perusahaan dengan Akta Pendirian PT BTPN Syari'ah Ventura No.36 tertanggal 21 Oktober 2021. Serta sudah mendapat legalitas pembentukan badan hukum perseroan terbatas berdasar pada Keputusan Kemenkumham RI No.AHU-0066702.AH.01.01 Tahun 2021 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT BTPN Syari'ah Ventura serta selaras dengan Keterbukaan Informasi berdasar pada surat Nomor S.417/DIR/CSGC/X/2021 tanggal 22 Oktober 2021. PT BTPN Syari'ah Ventura sudah mendapatkan izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan merujuk pada surat No.KEP-23/D.05/2022 tertanggal 20 Mei 2022, Tentang Pemberian Izin Usaha Perusahaan Modal Ventura Syari'ah kepada PT BTPN Syari'ah Ventura sehingga resmi melaksanakan aktivitas fungsionalnya pada tanggal 30 Mei 2022.¹

BTPN Syari'ah didirikan melalui perubahan PT Bank Sahabat Purba Danarta (Bank Sahabat) yang berkantor pusat di Semarang, kemudian membentuk Bank Syari'ah dan selanjutnya dilakukan peralihan dari Unit Usaha Syari'ah BTPN menjadi Bank Syari'ah, Bank Sahabat

¹ BTPN Syari'ah, "BTPN Syari'ah Ventura", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/btpn-syariah-ventura>, diakses pada 23 Oktober 2022

berdiri tahun 1991 yang hanya memiliki izin sebagai Perbankan non-devisa sehingga dalam melakukan transaksi terbatas dalam negeri. Selanjutnya, Bank BTPN memiliki 70% saham di Bank Sahabat pada 30 Januari 2014 kemudian mengubahnya sebagai Bank Syari'ah berlandaskan kebijakan Otoritas Jasa Keuangan tanggal 22 Mei 2014. Unit Usaha Syari'ah di BTPN, yang didirikan ketika Maret tahun 2008, dilakukan pemisahan perusahaan menjadi Bank syari'ah pada tanggal 14 Juli 2014. BTPN Syari'ah meningkatkan *Standard Governance* Bank melalui *Initial Public Offering* (IPO) pada tanggal 8 Mei 2018.²

Pada tahun 2008 BTPN membentuk Unit Usaha Syari'ah yang resmi berdiri pada tahun 2010 menjadi Unit Usaha Syari'ah PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (sekarang sebagai “PT Bank BTPN Tbk”) dan dilaksanakan proyek pengujian melalui program Tunas Usaha Rakyat (TUR) berfokus melakukan pelayanan nasabah dari lapisan prasejahtera produktif, diawali dengan 3 komunitas di wilayah Banten dan Pandeglang. Wilayah TUR diperluas pada tahun 2011 sehingga dapat melakukan pelayanan kepada nasabah prasejahtera di Jakarta, Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Sumatera, dan Nusa Tenggara Timur (NTT). Selanjutnya

² BTPN Syari'ah, “Tentang Kami”, <https://www.btpn.com/id/tentangkami/btpnsyariah#:~:text=BTPN%20Syariah%20dibentuk%20dari%20konversi,dengan%20lisensi%20Bank%20non-devisa>., diakses pada 23 Oktober 2022

pada tahun 2014 tepatnya 14 Juli, BTPN Syari'ah secara sah tercatat sebagai Bank Umum Syari'ah ke-12 yang berada di Indonesia.³

Peresmian BTPN Syari'ah menjadi perusahaan terbuka dilakukan pada 8 Mei 2018. Bertepatan dengan tahun 2019 BTPN Syari'ah sudah berperan sebagai Bank Umum Syari'ah selama 5 tahun dan selama 10 tahun melakukan pemberdayaan kepada masyarakat prasejahtera sekaligus merupakan satu-satunya Perbankan yang berfokus memfasilitasi pelayanan keuangan kepada nasabah prasejahtera Indonesia. BTPN Syari'ah memfasilitasi produk serta layanan keuangan menggunakan landasan Syari'ah agar keinginan untuk menciptakan kesejahteraan bagi nasabah dapat terwujud. BTPN Syari'ah senantiasa berusaha untuk mengembangkan dan melakukan perubahan terhadap perekonomian nasabahnya, sehingga BTPN Syari'ah melakukan pengembangan serta peningkatan produk maupun layanan keuangannya agar dapat berdampak baik untuk penduduk di Indonesia.

BTPN Syari'ah telah memiliki izin dan dukungan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), diawasi oleh Dewan Pengawas Syari'ah (DPS), serta termasuk peserta penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan (LPS). OJK merupakan lembaga negara yang dibentuk berdasarkan

³ BTPN Syari'ah, "Profil", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/profil>, diakses pada 23 Oktober 2022

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 dengan fungsi untuk mengatur, memeriksa dan mengawasi kegiatan dalam bidang jasa keuangan pada seluruh lembaga keuangan. DPS merupakan bagian dari Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia yang bertugas mengawasi kegiatan keuangan syari'ah dalam suatu lembaga keuangan syari'ah.⁴ LPS merupakan lembaga yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 Tentang Lembaga Penjamin Simpanan yang berfungsi untuk menjamin dan menjaga simpanan nasabah Perbankan.⁵

2. Kantor Cabang

BTPN Syari'ah mempunyai 16 Kantor yang beralamatkan di:⁶

- a. Kantor Cabang Bandung – Sunda
Jl. Sunda No. 27 D Sumur Bandung
Kode Pos Bandung 40112
Telp. : 022 - 4234241
- b. Kantor Cabang Banjarmasin - Lambung Mangkurat
Jl. Lambung Mangkurat No.40
Kode Pos Banjarmasin 70111

⁴ Allianz, “Fungsi dan Tugas DPS”, <https://www.allianz.co.id/explore/fungsi-dan-tugas-dewan-pengawas-syariah.html>, diakses pada 28 Oktober 2022

⁵ LPS, “FAQ”, <https://lps.go.id/f.a.q>, diakses pada 28 Oktober 2022

⁶ BTPN Syari'ah, “Profil”, <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/profil>, diakses pada 23 Oktober 2022

- Telp. : 0511 - 3276662
- c. Kantor Cabang Denpasar – Diponegoro
Jl. Diponegoro No.129
Kode Pos Denpasar 80114
Telp. : 0361 - 4723055
 - d. Kantor Cabang DIY – Sleman
Jl. Magelang - Yogyakarta KM 5.5, Ruko No. 72 A No.72
A
Kode Pos Sleman 55284
Telp. : 0274 - 623685
 - e. Kantor Cabang Jakarta - Pondok Indah
Rukan Plaza 5 Pondok Indah Kav.A.12 Jl. Marga Guna
Kode Pos Jakarta Selatan 12140
Telp. : 021 - 29428280
 - f. Kantor Cabang Kupang – Oebobo
Jl. WJ Lalamentik
Kode Pos Kupang 85111
Telp. : 0380 - 821487
 - g. Kantor Cabang Lampung - Jendral Sudirman
Jl. Jendral Sudirman No.55, Bandar Lampung
Kode Pos Bandar Lampung 35127
Telp. : 0721 - 242941
 - h. Kantor Cabang Makassar - Gunung Latimojong
Jl. Gunung Latimojong No.5
Kode Pos Makassar 90153
Telp. : 0411 - 8005500
 - i. Kantor Cabang Medan - Mayjen S. Parman
Jl. Walikota Jenderal S. Parman No. A6 & A7

- Kode Pos Medan 20153
Telp. : 061 - 42002552
- j. Kantor Cabang Padang – Sudirman
Jl. Sudirman No.42
Kode Pos Padang 25129
Telp. : 0751 - 8955993/95
- k. Kantor Cabang Palembang - Letkol Iskandar
Jl. Letkol Iskandar No. 29, Kampung 24 Ilir
Kode Pos Palembang 30134
Telp. : 0711 - 373595
- l. Kantor Cabang Semarang – Pamularsih
Jl. Pamularsih No.17
Kode Pos Semarang 50149
Telp. : 024 - 7622280
- m. Kantor Cabang Surabaya – Darmahusada
Jl. Darmahusada No.136
Kode Pos Surabaya 60285
Telp. : 031 - 5956259
- n. Kantor Cabang Banda Aceh – Safiatuddin
Jl. Sri Ratu Safiatuddin, Gampong Peunayong
Kode Pos Banda Aceh 23127
Telp. : 0651 - 21276
- o. Kantor Pusat Jakarta
Menara BTPN Lantai 12 - CBD Mega Kuningan Jl. Dr. Ide
Anak Agung Gde Agung, Kav 5.5 - 5.6
Telp. : 021 – 30026400
Fax: 021 - 29272096
Kode Pos Jakarta Selatan 12950

- p. Kantor Cabang Jakarta - Menara Kadin Indonesia
 Jl. SDM. Rasuna Said Blok X-5 Kav. 2-3
 Kode Pos Jakarta Selatan 12950
 Telp. : 021 - 5274601

3. Visi, Misi, dan Nilai

BTPN Syari'ah memiliki Misi, Visi, dan Nilai yaitu;⁷

- a. Misi: Bersama-sama, kita menciptakan peluang untuk pertumbuhan dan kehidupan yang lebih bermakna.
- b. Visi: BTPN Syari'ah yaitu menjadi Bank Syari'ah terbaik, untuk inklusi keuangan, membuat perbedaan dalam kehidupan jutaan masyarakat Indonesia.
- c. Nilai: PRISMA, yaitu Profesionalisme, Integritas, Saling Menghormati, dan Kerja Sama Tim.

Visi, Misi serta Nilai BTPN Syari'ah sebagai pedoman kegiatannya sehingga mampu mewujudkan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia. Karena Visinya yaitu untuk menjadi Bank Syari'ah yang terbaik serta meningkatkan keuangan secara menyeluruh agar bisa memajukan perekonomian jutaan masyarakat. Sesuai dengan hal ini, yaitu Misinya untuk berkolaborasi membentuk kesempatan perkembangan usaha dan meraih kehidupan yang lebih berarti. Bank berusaha untuk mewujudkan visi dan misinya dengan membina empat nilai utama, yaitu

⁷ BTPN Syari'ah, "Misi Visi",
<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/misi-visi-nilai> diakses pada
 23 Oktober 2022

profesionalisme, integritas, saling menghargai dan kerja sama.⁸

4. Struktur Organisasi BTPN Syari'ah

Struktur Organisasi BTPN Syari'ah terdiri dari:

- a. Dewan Pengawas Syari'ah⁹
Ketua: Ikhwan Abidin, MA
Anggota: Muhamad Faiz, MA
- b. Dewan komisaris¹⁰
Presiden Komisaris: Kemal Aziz Stamboel
Anggota: Dewie Pelitawati Anggota
Anggota: Yenny Lim
Anggota: Ongki Wanadjati Dana
- c. Dewan Direksi¹¹
Direktur Utama: Hadi Wibowo
Direktur Bisnis Berbasis Pendanaan dan Biaya: M. Gatot Adhi Prasetyo
Direktur Kepatuhan dan Resiko: Arief Ismail
Direktur Keuangan dan Operasional: Fachmy Achmad

⁸ BTPN, "Tentang Kami", <https://www.btpn.com/id/tentang-kami/btpnsyariah#:~:text=BTPN%20Syariah%20dibentuk%20dari%20konversi,dengan%20lisensi%20Bank%20non-devisa.>, diakses pada 23 Oktober 2022

⁹ BTPN Syari'ah, "Dewan Pengawas Syariah", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/dewan-pengawas-syariah>, diakses pada 23 Oktober 2022

¹⁰ BTPN Syari'ah, "Dewan Komisaris", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/dewan-komisaris>, diakses pada 23 Oktober 2022

¹¹ BTPN Syari'ah, "Direksi", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/direksi>, diakses pada 23 Oktober 2022

- Direktur Bisnis dan Pembiayaan: Dwiyono Bayuwinantio
- d. Dewan Manajemen¹²
- Kepala Perencanaan dan Penjaminan Bisnis: Dewi Nuzulianti
- Kepala Pengembangan Bisnis: Ade Fauzan
- Kepala Manajemen Risiko: Dharma Putera
- Kepala Teknologi Informasi: Robertus J Hadisurya
- Kepala SDM: Ibnu Agung Mulyanto
- e. Kepala Distribusi¹³
- Wilayah 1 Jakarta, Sulawesi: Syafrini Nasution
- Wilayah 2 Jawa Tengah, DIY: Yulianto
- Wilayah 3 Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara: Ali Andi Leon Arkantoro
- Wilayah 4 Sumatera: Firmansyah
- Wilayah 5 Aceh, Lampung: Hanny Widiastuty
- f. Pengembangan Bisnis
- Kepala Pendanaan *Retail* dan *Wholesale*: Shita Satyawati P
- Kepala Perencanaan Bisnis, Asuransi, dan Jaminan: Dwi Prasetya
- Kepala Daya dan Komunikasi: Larasati Moerdijat
- g. Manajemen Risiko
- Kepala Kepatuhan: Rena Mutia

¹² BTPN Syari'ah, "Board Of Management", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/board-of-management> diakses pada 23 Oktober 2022

¹³ BTPN Syari'ah, Struktur Organisasi Bank BTPN Syariah 21 April 2021

Kepala Sekretaris Perusahaan dan Penasehat Umum:
Yunita C Haorani

Kepala Manajemen Anti Penipuan: Hari Pudjo Santoso

Kepala Analisis dan Intelijen Pasar: Andrew Adhitia

Kepala Keamanan dan Informasi Perusahaan: Hor
Purwoko

h. Keuangan dan Operasional

Kepala Operasional: TBA

Kepala Perencanaan dan Kontrol Keuangan: Hendrianto

Kepala Perbendaharaan dan Lembaga Keuangan:
Antonius Priyadi

Kepala Audit Internal: Gatot Prasetyo

B. Produk BTPN Syari'ah

1. Penghimpunan Dana

Dalam BTPN Syari'ah terdapat dua kategori produk keuangan yaitu Penghimpunan (*refunding*), Bank memberi peluang besar kepada nasabah pendanaan agar dapat berpartisipasi melakukan pemberdayaan masyarakat prasejahtera demi meningkatkan produktivitas perekonomiannya sehingga mampu menjadi masyarakat sejahtera. Bank memfasilitasi beberapa produk pendanaan yang unggul dan memprioritaskan kualitas pelayanan terhadap nasabah, melalui Bankir pemberdaya yang melayani secara profesional, citra baik Perbankan, performa keuangan yang baik serta keterbukaan Bank terkait pengelolaan dana. Selama 5 tahun melaksanakan program pendanaan melalui paket finansial untuk bisnis

sebagai solusi pembiayaan paket dengan manfaat masa depan yaitu;¹⁴

- a. modal kerja
- b. asuransi jiwa gratis
- c. tabungan (gratis biaya administrasi bulanan)
- d. manfaat masa depan mendapat hak atas peningkatan modal kerja disetiap siklus
- e. manfaat masa depan setelah tahun ketiga, berhak atas renovasi rumah dan pembiayaan pendidikan.

Dalam produk penghimpunan dana yang ada di BTPN Syari'ah diantaranya yaitu:

1. Tepat Tabungan¹⁵

Tabungan ini dibuka menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah* yang merupakan akad untuk menitipkan uang disertai bagi hasil kepada pihak Bank, tabungan ini tidak ada minimal setoran awal. Nasabah difasilitasi sehingga dapat bertransaksi di semua Cabang BTPN Syari'ah tanpa biaya administrasi bulanan, berikut ini ringkasan informasi terkait produk Tepat Tabungan:

- a. Apabila terdapat perubahan, penambahan maupun pembaharuan syarat dan ketentuan umum, tidak hanya

¹⁴ BTPN Syari'ah, "Profil", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/profil>, diakses pada 23 Oktober 2022

¹⁵ BTPN Syari'ah, "Tepat Tabungan", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-tabungan>, diakses pada 23 Oktober 2022

perubahan terhadap nisbah namun juga biaya-biaya yang mungkin timbul, hal tersebut akan diberitahukan melalui surat pemberitahuan maupun media lainnya berdasarkan pertimbangan Bank. Pemberitahuan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berlakunya perubahan tersebut atau masa pemberian informasi disesuaikan dengan aturan yang ada. Jika tidak ada tanggapan maupun penolakan dari nasabah selama batas waktu yang telah ditentukan tersebut, maka perubahan, penambahan, maupun pembaharuan yang dilakukan dapat berlaku dan mengikat nasabah.

b. Contoh pelaksanaan Tepat Tabungan:

Bapak Budi membuat rekening Tepat Tabungan Wadiah, Jika saldo rata-rata rekeningnya pada awal bulan pembukaan rekening sebanyak 150 juta dan pada akhir bulan Bank tidak memberi ketentuan bonus. Maka bonus yang akan didapatkan oleh Bapak Budi adalah sebagai berikut:

Bonus kotor : $\text{Rp } 150 \text{ juta} \times 0\% / 12 \text{ bulan} = \text{Rp } 0,-$

Catatan:

Bonus akan dipotong pajak berdasarkan ketentuan yang berlaku dan disetorkan pada kas negara, bonus ini tidak dijanjikan maupun dihitung pada awal pembuatan rekening tabungan dan untuk pemberiannya sesuai dengan ketentuan Bank.

2. Tepat Deposito¹⁶

Tepat Deposito menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* yang merupakan bentuk akad penyediaan dana antara pemilik deposito dengan pengelola usaha sehingga dapat mendorong bergeraknya usaha kecil yang produktif melalui investasi yang dapat lebih bermanfaat. berikut ini ringkasan informasi terkait produk Tepat Deposito:

- a. Berdasarkan syarat dan ketentuan umum pembukaan rekening, produk ini bernama Tepat Deposito dan diterbitkan oleh PT Bank BTPN Syari'ah Tbk.
- b. Menggunakan mata uang rupiah
- c. Menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*
- d. Jenis nasabah perorangan dan non-perorangan
- e. Minimal jumlah deposito sebesar Rp. 10.000.000,-
- f. Tempo waktu selama 1 sampai 12, dan 24 bulan
- g. Periode bagi hasil / nisbah nasabah Bank 1 - 24 bulan 6,02% sampai 93,98%
- h. Dengan manfaat berupa bagi hasil yang maksimal dan kompetitif
- i. Secara khusus memperoleh pelayanan dari Relationship Manager pada cabang tertentu.
- j. Keamanan terjamin dengan citra dan kinerja BTPN Syari'ah yang baik serta berkesinambungan.
- k. Risiko yang terdapat pada konsep bagi hasil yaitu adanya kemungkinan bahwa nasabah memperoleh bagi hasil yang

¹⁶ BTPN Syari'ah, "Tepat Deposito",
<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-deposito>, diakses pada
 23 Oktober 2022

lebih rendah atau lebih tinggi dari harapan, sesuai dengan kepada kinerja Bank.

- l. Tidak adanya biaya penempatan, tetapi ada denda administratif karena pencairan sebelum batas waktu yang telah ditentukan sebesar 0,25% dari jumlah deposito yang dicairkan, serta nasabah dalam hal ini tidak mendapatkan bagi hasil bulan berjalan.
- m. Nasabah harus memiliki rekening BTPN Syari'ah untuk rekening sumber dana bagi perorangan serta rekening penempatan dana Tepat Deposito untuk non-perorangan.
- n. Nasabah harus melengkapi formulir penempatan tepat deposito dan dokumen pendukung lain yang dipersyaratkan.
- o. Dokumen umum yang dibutuhkan untuk nasabah perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) berupa KTP/Paspor (asli, sah dan masih berlaku), NPWP atau Surat Pernyataan jika nasabah tidak memiliki NPWP, dan dokumen pendukung lain yang disyaratkan oleh Bank.
- p. Dokumen umum yang dibutuhkan untuk nasabah perorangan Warga Negara Asing (WNA) berupa Paspor, kartu izin tinggal KIMS/KITAS/Surat Referensi, dan dokumen pendukung lain yang disyaratkan oleh Bank.
- q. Dokumen umum yang dibutuhkan untuk nasabah non-perorangan berupa kartu identitas diri (asli, sah dan masih berlaku), penanggung jawab rekening atau pengurus badan hukum maupun perusahaan, dan dokumen pendukung lain yang disyaratkan oleh Bank.

- r. Apabila terdapat perubahan, penambahan maupun pembaharuan syarat dan ketentuan umum, tidak hanya perubahan terhadap nisbah namun juga biaya-biaya yang mungkin timbul, hal tersebut akan diberitahukan melalui surat pemberitahuan maupun media lainnya berdasarkan pertimbangan Bank. Pemberitahuan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berlakunya perubahan tersebut atau masa pemberian informasi disesuaikan dengan aturan yang ada. Jika tidak ada tanggapan maupun penolakan dari nasabah selama batas waktu yang telah ditentukan tersebut, maka perubahan, penambahan, maupun pembaharuan yang dilakukan dapat berlaku dan mengikat nasabah.
- s. Penyerahan bagi hasil dilaksanakan berdasar pada satuan waktu dalam sistem Bank.

3. Tepat Tabungan Platinum¹⁷

Tepat Tabungan Platinum menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* yang merupakan bentuk akad penyediaan dana antara pemilik deposito dengan pengelola untuk melakukan pemberdayaan kepada nasabah prasejahtera dengan bagi hasil yang maksimal, berikut ini ringkasan informasi terkait produk Tepat Tabungan Platinum:

¹⁷ BTPN Syari'ah, "Tepat Tabungan Platinum",
<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-tabungan-platinum>,
 diakses pada 23 Oktober 2022

- a. Berdasarkan syarat dan ketentuan umum pembukaan rekening, produk ini bernama Tepat Tabungan Platinum Umum Pembukaan Rekening dan diterbitkan oleh PT Bank BTPN Syari'ah Tbk. Menggunakan mata uang rupiah
- b. Menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*
- c. Jenis nasabah yaitu Perorangan dan Non-Perorangan
- d. Jumlah setoran awal sebesar Rp. 100.000,-
- e. Total saldo minimum (ditahan sistem) sebesar Rp. 100.000,-
- f. Tidak ada saldo minimum untuk memperoleh bagi hasil.
- g. Tanpa biaya administrasi
- h. Pemberian kartu ATM sesuai permintaan nasabah
- i. Bagi hasil untuk nasabah dengan saldo rata-rata perbulan $0 < 5 \text{ jt}$ yaitu 1.85% sampai 98.15%, saldo $\geq 5 \text{ jt} < 100 \text{ jt}$ yaitu 3.70% sampai 96.30%, dan saldo $\geq 100 \text{ jt}$ yaitu 6.48% sampai 93.52%
- j. Produk yang fleksibel dengan bentuk tabungan sehingga kapanpun dapat dilakukan penarikan.
- k. Tanpa biaya administrasi bulanan
- l. Dapat dilakukan tarik tunai tanpa batasan serta dapat digunakan untuk transaksi online antar cabang BTPN Syari'ah dan Kantor Layanan Syari'ah BTPN.
- m. Secara khusus memperoleh pelayanan dari Relationship Manager pada cabang tertentu.
- n. Keamanan terjamin dengan citra dan kinerja BTPN Syari'ah yang baik serta berkesinambungan.
- o. Tanpa biaya penempatan

- p. Tanpa biaya administrasi bulanan produk apabila saldo dibawah Rp 5 juta Rp. 0,-
- q. Adanya biaya penutupan rekening sebesar Rp. 100.000,-
- r. Adanya biaya penggantian buku tabungan jika terjadi kerusakan ataupun hilang sebesar Rp. 10.000,-
- s. Tanpa biaya penggantian buku tabungan karena habis
- t. Biaya rekening pasif perbulan sebesar Rp. 2.500.
- u. Nasabah melengkapi formulir pembukaan rekening dan dokumen pendukung lain yang dipersyaratkan.
- v. Dokumen umum yang dibutuhkan untuk nasabah perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) yaitu KTP/Paspor (asli, sah dan masih berlaku), NPWP atau Surat Pernyataan apabila nasabah tidak mempunyai NPWP, serta dokumen pendukung lain yang disyaratkan oleh Bank.
- w. Dokumen umum yang dibutuhkan untuk nasabah perorangan Warga Negara Asing (WNA) yaitu Paspor, kartu ijin tinggal KIMS/KITAS/Surat Referensi, dan dokumen pendukung lain yang disyaratkan oleh Bank.
- x. Dokumen umum yang dibutuhkan untuk nasabah non perorangan yaitu kartu identitas diri (asli, sah dan masih berlaku), penanggung jawab rekening atau pengurus badan hukum maupun perusahaan, serta dokumen pendukung lain yang disyaratkan oleh Bank.
- y. Bagi hasil akan dihitung dan dikreditkan pada rekening nasabah setiap akhir bulan.
- z. Apabila terdapat perubahan, penambahan maupun pembaharuan syarat dan ketentuan umum, tidak hanya

perubahan terhadap nisbah namun juga biaya-biaya yang mungkin timbul, hal tersebut akan diberitahukan melalui surat pemberitahuan maupun media lainnya berdasarkan pertimbangan Bank. Pemberitahuan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berlakunya perubahan tersebut atau masa pemberian informasi disesuaikan dengan aturan yang ada. Jika tidak ada tanggapan maupun penolakan dari nasabah selama batas waktu yang telah ditentukan tersebut, maka perubahan, penambahan, maupun pembaharuan yang dilakukan dapat berlaku dan mengikat nasabah.

4. Tepat Tabungan Rencana¹⁸

Tepat Tabungan Rencana menggunakan akad wadi'ah yadh dhamanah yang merupakan akad untuk menitipkan uang disertai bagi hasil kepada pihak Bank, tabungan rencana digunakan sebagai perwujudan bantuan berbagai cita-cita dengan cara yang tepat agar lebih cepat tercapai, berikut ini ringkasan informasi produk Tepat Tabungan Rencana:

- a. Berdasarkan syarat dan ketentuan umum pembukaan rekening, produk ini bernama Tepat Tabungan Platinum Umum Pembukaan Rekening dan diterbitkan oleh PT Bank BTPN Syari'ah Tbk.

¹⁸ BTPN Syari'ah, "Tepat Tabungan Rencana",
<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/Tepat-Tabungan-Rencana>
 diakses pada 23 Oktober 2022

- b. Menggunakan mata uang rupiah
- c. Menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*
- d. Untuk nasabah perorangan, jangka waktu Tepat Tabungan Rencana yaitu 1 – 10 Tahun
- e. Berbagai pilihan setoran rutin perbulan mulai dari Rp 100.000, Rp 250.000, Rp 500.000, sampai dengan Rp 1.000.000,-
- f. Setoran awal sebesar Rp 100.000,-
- g. Tidak ada pemberian kartu ATM
- h. Pemberian bonus tidak dijanjikan atau diperkirakan di awal, karena sesuai kebijakan Bank
- i. Nilai setoran awal dan bulanan yang ringan.
- j. Nasabah bebas menentukan besaran total setoran rutin perbulan serta batas waktu menabung berdasarkan keperluan dan kemampuan nasabah.
- k. Setoran awal akan langsung didebet dari rekening sumber dana saat proses pembukaan rekening.
- l. Setoran rutin perbulan akan dilaksanakan autodebet dari rekening sumber dana setiap tanggal pendebitan sehingga nasabah tidak perlu datang ke cabang untuk melaksanakan setoran rutin bulanan.
- m. Informasi perkembangan saldo nasabah dapat langsung diakses ke contact center BTPN Syari'ah.
- n. Pada saat jatuh tempo maka akan secara otomatis semua saldo nasabah yang terdapat di Tepat Tabungan Rencana akan dikreditkan ke rekening sumber atau pencairan dana sesuai dengan kesepakatan saat pembukaan rekening Tepat Tabungan Rencana.

- o. Bebas biaya administrasi bulanan.
- p. Bebas biaya administrasi gagal debit setoran rutin bulanan.
- q. Bebas biaya administrasi penutupan rekening sebelum jatuh tempo.
- r. Mendapatkan layanan Relationship Manager atau Customer Relation di cabang tertentu.
- s. Baiknya reputasi dan kinerja BTPN Syari'ah yang berkesinambungan merupakan jaminan ketenangan nasabah dalam melakukan transaksi dan investasi.
- t. Apabila terjadi gagal debit setoran rutin bulanan selama tiga bulan berturut-turut maka Tepat Tabungan Rencana akan ditutup secara otomatis dan dana secara otomatis akan masuk ke rekening sumber atau pencairan dana.

5. Rekening Tabungan Jama'ah Haji¹⁹

Rekening Tabungan Jama'ah Haji menggunakan akad *wadiah yad dhamanah* untuk mempersiapkan keberangkatan ibadah haji dengan mendapatkan nomor antrian pemberangkatan haji mulai dari setoran awal, berikut ini ringkasan informasi produk Rekening Tabungan Jemaah Haji:

- a. Produk ini bernama Rekening Tabungan Jemaah Haji, diterbitkan oleh PT BTPN Syari'ah yang merupakan

¹⁹ BTPN Syariah, "Tabungan Haji",
<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/Rekening-Tabungan-Jamaah-Haji>, diakses pada 23 Oktober 2022

produk tabungan yang nantinya mempermudah nasabah BTPN Syari'ah untuk menyiapkan biaya pelaksanaan ibadah haji.

- b. Menggunakan mata uang Rupiah
- c. Menggunakan akad wadiah yad dhamanah
- d. Setoran untuk jenis nasabah perorangan
- e. Setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji Rp 25.000.000,-
- f. Setoran pelunasan Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji berdasarkan keputusan Kemenag ataupun regulator terkait atas ketetapan Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji tahun berjalan.
- g. Saldo minimum Rp 0,-
- h. Tidak ada kartu ATM
- i. Jumlah setoran awal BPIH bisa berubah sesuai dengan kebijakan otoritas terkait
- j. Dapat dibuka diseluruh Kantor Cabang BTPN Syari'ah
- k. Bebas biaya administrasi bulanan
- l. Mendapatkan layanan Relationship Manager di cabang tertentu
- m. BTPN Syari'ah telah mendapatkan izin dari Badan Pengelola Keuangan Haji (BPKH) sebagai Bank Penerima Setoran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPS BPIH);
- n. Reputasi serta kinerja unggul berkesinambungan BTPN Syari'ah merupakan jaminan ketenangan bertransaksi.
- o. Tidak ada bagi hasil tetapi dapat diberikan bonus. Bonus dimaksud tidak diperjanjikan dan berdasarkan kebijakan BTPN Syari'ah.

- p. Gratis biaya umum terkait produk berupa biaya administrasi bulanan
- q. Gratis biaya penutupan rekening
- r. Tidak ada dormant rekening
- s. Nasabah perlu melengkapi formulir pembukaan rekening dan dokumen pendukung lain yang dipersyaratkan.
- t. Dokumen umum yang dibutuhkan nasabah perorangan berupa KTP/Paspor (asli, sah dan masih berlaku), NPWP atau Surat Pernyataan jika nasabah tidak memiliki NPWP, dokumen pendukung lain yang dipersyaratkan oleh BTPN Syari'ah.
- u. Apabila terdapat perubahan, penambahan maupun pembaharuan syarat dan ketentuan umum, tidak hanya perubahan terhadap nisbah namun juga biaya-biaya yang mungkin timbul, hal tersebut akan diberitahukan melalui surat pemberitahuan maupun media lainnya berdasarkan pertimbangan Bank. Pemberitahuan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berlakunya perubahan tersebut atau masa pemberian informasi disesuaikan dengan aturan yang ada. Jika tidak ada tanggapan maupun penolakan dari nasabah selama batas waktu yang telah ditentukan tersebut, maka perubahan, penambahan, maupun pembaharuan yang dilakukan dapat berlaku dan mengikat nasabah.
- v. Contoh simulasi produk: Bapak Budi membuka rekening Rekening Tabungan Jemaah Haji dengan akad wadiah yad dhamanah. apabila saldo rata-rata rekeningnya di bulan berjalan sebesar 10 juta dan di akhir bulan BTPN Syari'ah

memberikan ketentuan bonus setara *equivalent indicative rate* (presentase nilai rata-rata indikatif pendapatan bagi hasil) 0% per tahun. Maka bonus yang akan di terima Bapak Budi adalah sebagai berikut:

Bonus kotor : Rp 10 juta x 0 % / 12 bulan = Rp 0,-

- w. Contoh tersebut hanya contoh perhitungan bonus, belum tentu bonus yang sebenarnya diberikan untuk Rekening Tabungan Jemaah Haji.
- x. Bonus akan dipotong pajak sesuai peraturan yang berlaku dan disetorkan ke kas negara.
- y. Bonus tersebut tidak dijanjikan atau dihitung pada awal pembukaan rekening, adapun pemberiannya berdasarkan ketentuan BTPN Syari'ah.
- z. Nilai manfaat atas Rekening Tabungan Jemaah Haji dapat diakses melalui <https://va.bpkh.go.id/>.

6. Tepat Giro²⁰

Produk penempatan dana Tepat Giro menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*, untuk memberi kemudahan bagi nasabah untuk bertransaksi menggunakan cek ataupun bilyet giro, berikut ini ringkasan informasi produk Tepat Giro:

- a. Berdasarkan syarat dan ketentuan umum pembukaan rekening, produk ini bernama Tepat Giro yang merupakan

²⁰ BTPN Syari'ah, "Tepat Giro", <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/Tepat-Giro>, diakses pada 23 Oktober 2022

rekening giro *wadi'ah*. Produk ini diterbitkan oleh PT Bank BTPN Syari'ah Tbk, dan menggunakan mata uang Rupiah

- b. Menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*
- c. Jenis nasabah perorangan dan non-perorangan
- d. Setoran awal nasabah perorangan sebesar Rp 500.000,-
- e. Setoran awal nasabah non-perorangan sebesar Rp 1.000.000,-
- f. Saldo minimal nasabah perorangan sebesar Rp 500.000,-
- g. Saldo minimal nasabah non-perorangan sebesar Rp 1.000.000,-
- h. Nasabah mendapatkan fasilitas buku cek atau bilyet giro
- i. Media pelaporan berupa rekening koran
- j. Bonus bagi hasil
- k. Nasabah diberi kemudahan dalam bertransaksi. Nasabah mendapatkan layanan Relationship Manager di cabang tertentu.
- l. Dengan reputasi dan kinerja baik berkesinambungan BTPN Syari'ah, mampu menjamin ketenangan bertransaksi.
- m. Tidak ada bagi hasil tetapi bisa memperoleh bonus. Bonus yang dimaksud tidak dijanjikan dan sesuai kebijakan Bank (Tepat Giro – Wadiah).
- n. Adanya risiko transaksi berkaitan dengan penggunaan fasilitas buku cek maupun bilyet giro.
- o. Tanpa biaya penempatan, biaya umum administrasi produk untuk nasabah perorangan sebesar Rp 20.000,-. Biaya umum administrasi produk untuk nasabah non

- perorangan sebesar Rp 25.000,-. Biaya buku cek atau bilyet giro diluar materai sebesar Rp 125.000,-
- p. Biaya penutupan rekening sebesar Rp 100.000,-
 - q. Biaya setoran kliring sebesar Rp 2.000,-
 - r. Biaya antar wilayah atau kota sebesar Rp 10.000,-
 - s. Biaya untuk pemblokiran cek atau bilyet giro sebesar Rp 20.000,-/lembar
 - t. Biaya tolakan kliring karena saldo kurang sebesar Rp 125.000,-
 - u. Biaya tolakan kliring karena alasan lain Rp 100.000,-
 - v. Biaya Rekening Dormant Rp 2.500,-
 - w. Produk ini untuk nasabah perorangan dan non perorangan. Nasabah harus melengkapi formulir pembukaan rekening dan dokumen pendukung lain yang dipersyaratkan.
 - x. Tidak ada pemberian bagi hasil. Bonus atas rekening Tepat Giro *wadi'ah* diperoleh berdasarkan ketentuan Bank tanpa dijanjikan sebelumnya. Penutupan rekening hanya dapat dilakukan atas permintaan nasabah secara tertulis maupun karena keputusan Bank.
 - y. Penutupan yang dilakukan oleh nasabah atau kuasanya (berdasarkan surat kuasa yang sah dari nasabah), dilakukan melalui kantor cabang asal sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku pada Bank.
 - z. Apabila terdapat perubahan, penambahan maupun pembaharuan syarat dan ketentuan umum, tidak hanya perubahan terhadap nisbah namun juga biaya-biaya yang mungkin timbul, hal tersebut akan diberitahukan melalui surat pemberitahuan maupun media lainnya berdasarkan

pertimbangan Bank. Pemberitahuan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berlakunya perubahan tersebut atau masa pemberian informasi disesuaikan dengan aturan yang ada. Jika tidak ada tanggapan maupun penolakan dari nasabah selama batas waktu yang telah ditentukan tersebut, maka perubahan, penambahan, maupun pembaharuan yang dilakukan dapat berlaku dan mengikat nasabah.

7. Tepat Tabungan Syari'ah²¹

Merupakan produk tabungan dengan akad *wadiah yad dhamanah* yang diberikan secara khusus untuk nasabah Tepat Pembiayaan Syari'ah.

8. Tepat Tabungan Syari'ah Agen²²

Merupakan produk tabungan yang berbasis telepon selular (USSD) maupun non telepon selular (kode QR), nasabah bisa melaksanakan transaksi sendiri maupun melalui Agen Tepat yang ditunjuk oleh BTPN Syari'ah. Produk ini diciptakan sebagai bentuk dukungan keuangan inklusif, sehingga nasabah bisa memperoleh kemudahan melakukan transaksi pembayaran tagihan, pembelian

²¹ BTPN Syari'ah, "Tepat Tabungan Syariah", <https://www.btpnsyariah.com/tepat-tabungan-syariah>, diakses pada 23 Oktober 2022

²² BTPN Syari'ah, "Tepat Tabungan Syariah Agen", <https://www.btpnsyariah.com/tepat-tabungan-syariah-agen>, diakses pada 23 Oktober 2022

pulsa, transfer dana dan transaksi setor tunai maupun tarik tunai di Agen Tepat.

9. Tepat Tabungan Platinum Bisnis²³

Merupakan rekening tabungan yang secara eksklusif diciptakan untuk transaksi keuangan perusahaan, berikut ini ringkasan informasi produk Tepat Tabungan Platinum Bisnis:

- a. Berdasarkan syarat dan ketentuan umum pembukaan rekening khusus perusahaan /yayasan/berbadan hukum, produk ini bernama Tepat Tabungan Platinum Bisnis yang merupakan tabungan dengan akad *mudharabah* yang diterbitkan oleh PT Bank BTPN Syari'ah Tbk.
- b. Menggunakan mata uang Rupiah
- c. Menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*
- d. Jenis nasabah non perorangan
- e. Setoran awal sebesar Rp. 500.000,-
- f. Saldo minimum yang ditahan sistem Rp. 500.000,-
- g. Saldo minimum memperoleh bagi hasil
- h. Tanpa biaya administrasi, tidak ada kartu ATM
- i. *Joint account* hanya *single account*
- j. Bagi hasil atau nisbah untuk nasabah dengan saldo rata-rata perbulan 0 - < 5 jt yaitu 1.85% sampai 98.15%, saldo ≥ 5 jt - < 100 jt yaitu 3.70% sampai 96.30%, saldo ≥ 100 jt 5.10% sampai 94.90%

²³ BTPN Syari'ah "Tepat Tabungan Platinum",
<https://www.btpnsyariah.com/tepat-tabungan-platinum-bisnis>, diakses
pada 23 Oktober 2022

- k. Tanpa biaya administrasi bulanan, bebas tarik tunai tanpa batas dan transaksi online antar cabang BTPN Syari'ah.
- l. Eksklusif untuk perusahaan/yayasan dan dapatkan layanan Relationship Manager di cabang tertentu.
- m. Dengan reputasi serta kinerja unggul BTPN Syari'ah yang berkeinambungan menjadi jaminan ketenangan dalam bertransaksi
- n. Dalam konsep bagi hasil, nasabah memiliki potensi untuk memperoleh tingkat bagi hasil yang lebih rendah atau lebih tinggi dari harapannya, sesuai dengan kinerja Bank.
- o. Tidak ada biaya penempatan.
- p. Bebas biaya umum administrasi bulanan produk apabila saldo dibawah jumlah Rp 5 juta
- q. Biaya penutupan rekening sebesar Rp. 100.000,-
- r. Biaya ganti buku tabungan karena rusak/hilang Rp. 10.000,-
- s. Tanpa biaya ganti buku tabungan karena habis
- t. Biaya Rekening Dormant per bulan Rp. 2.500.-
- u. Nasabah harus melengkapi formulir pembukaan rekening dan dokumen pendukung lain yang dipersyaratkan.
- v. Dokumen umum yang dibutuhkan untuk nasabah non-perorangan yaitu artu Identitas Diri (asli, sah dan masih berlaku), penanggung jawab rekening atau pengurus badan hukum/perusahaan, serta dokumen pendukung lain yang disyaratkan oleh Bank.
- w. Bagi hasil akan dihitung dan dikreditkan ke rekening setiap akhir bulan.

- x. Apabila terdapat perubahan, penambahan maupun pembaharuan syarat dan ketentuan umum, tidak hanya perubahan terhadap nisbah namun juga biaya-biaya yang mungkin timbul, hal tersebut akan diberitahukan melalui surat pemberitahuan maupun media lainnya berdasarkan pertimbangan Bank. Pemberitahuan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berlakunya perubahan tersebut atau masa pemberian informasi disesuaikan dengan aturan yang ada. Jika tidak ada tanggapan maupun penolakan dari nasabah selama batas waktu yang telah ditentukan tersebut, maka perubahan, penambahan, maupun pembaharuan yang dilakukan dapat berlaku dan mengikat nasabah.

2. Pembiayaan

Kategori produk pembiayaan (*financing*) menerapkan asas syari'ah, Bank memfasilitasi berbagai layanan produk pembiayaan sekaligus memberikan akses jasa keuangan untuk nasabah perempuan prasejahtera produktif agar memperoleh modal usaha dan pelatihan serta pemberdayaan sehingga dapat lebih cepat meningkatkan kesejahteraan nasabah. Sesuai dengan visi Bank untuk menjadi Bank Syari'ah Terbaik, untuk keuangan inklusif dan membuat perbedaan dalam kehidupan jutaan masyarakat Indonesia. BTPN Syari'ah memegang teguh visi tersebut, dengan melakukan pengembangan terhadap produk dan layanan pembiayaan agar semakin sesuai dengan kebutuhan nasabah.

Sedangkan untuk produk pembiayaan BTPN Syari'ah diantaranya yaitu:

a. Pembiayaan Murabahah Syari'ah²⁴

Merupakan Pembiayaan yang ditujukan khusus kepada para perempuan prasejahtera yang produktif yang dilakukan berdasarkan perjanjian jual beli akad *wakalah wal murabahah*. Pembiayaan Murabahah ini sebelumnya bernama Paket Masa Depan, produk ini berfokus untuk membangun karakter serta kebiasaan baik nasabah yang “BDKS” Berani Berusaha, Disiplin, Kerja Keras, dan Saling bantu.

b. Tepat Pembiayaan Modal Kerja Syari'ah²⁵

Merupakan produk pembiayaan kepada perusahaan pembiayaan syari'ah, menggunakan perjanjian bagi hasil *musyarakah* untuk memenuhi keperluan pembiayaan terhadap nasabah yang sekarang ini belum bisa dipenuhi oleh BTPN Syari'ah, seperti pembiayaan kendaraan bermotor, oleh karena itu dengan adanya kolaborasi bersama Bank induk dapat memenuhi pembiayaan terhadap perusahaan pembiayaan, dalam rangka penambahan variasi produk pembiayaan.

²⁴ BTPN Syari'ah, “Tepat Pembiayaan Syariah Kelompok”, <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-pembiayaan-syariah-kelompok>, diakses pada 23 Oktober 2022

²⁵ BTPN Syari'ah, “Tepat Pembiayaan Modal Kerja” <https://www.btpnsyariah.com/tepat-pembiayaan-modal-kerja-syariah-kepada-perusahaan-pembiayaan>, diakses pada 23 Oktober 2022

untuk yang belum menikah, calon nasabah harus memiliki KTP, memiliki usaha atau niat untuk mendirikan usaha, tinggal di rumah milik sendiri atau tinggal di alamat yang sama secara terus-menerus minimal selama 2 tahun, bersedia mengajak tetangga atau kelompoknya untuk bersama menjadi nasabah pembiayaan *murabahah*, dan mengikuti Pelatihan Dasar Keanggotaan selama 5 hari. Berikut ini alur pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang:



Dalam pelaksanaannya sebelumnya terdapat denda apabila terlambat setoran, uang dendanya untuk

kepentingan bersama kelompok. Namun, penerapannya sesuai kesepakatan nasabah Mekanisme pembiayaan *murabahah* nasabah BTPN Syari'ah KC Semarang sebagai berikut:²⁷

- a. Menyerahkan dokumen berupa KK dan KTP suami-istri
- b. Untuk input data nasabah diperlukan KTP dan KK asli, saat masih pemberkasan awal hanya yang fotokopi.
- c. Proses pengajuan selama 2 minggu
- d. Tidak ada syarat barang jaminan pembiayaan
- e. Setelah berkas lengkap dan diterima, selanjutnya dilakukan survei untuk mengkonfirmasi kebenaran berkas
- f. Setelah dilakukan survei dan disetujui pengajuan pembiayaannya, dilakukan sosialisasi pembiayaan kepada nasabah melalui Pelatihan Dasar Keanggotaan selama 5 hari
- g. Penandatanganan formulir kesepakatan pembiayaan dengan akad *murabahah* disertai akad *wakalah* dan *wadi'ah* sekaligus penyerahan dana pembiayaan yang dilakukan secara tunai dengan memberikan uang kepada nasabah
- h. Jatuh tempo pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan yang telah ditandatangani
- i. Angsuran dibayarkan secara rutin per 2 minggu, besaran angsuran sesuai dengan jumlah pembiayaan. Pembiayaan paling sedikit Rp1.500.000 dengan angsuran sebesar Rp

²⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Istirokhah Azimar Hanafiyah, S.Kom. selaku Community Officer BTPN Syari'ah KC Semarang, pada tanggal 7 september 2022

- 78.000, untuk pembiayaan terbanyak Rp5.000.000 dengan angsuran sebesar 260.000 per 2 minggu.
- j. Pengajuan pembiayaan dapat bertambah pada sesi berikutnya apabila nasabah telah melunasi pembiayaan *murabahah* sebelumnya, dan tidak terjadi keterlambatan.
 - k. Telat bayar angsuran karena adanya musibah atau melahirkan, diberikan keringanan selama 2-3 hari, namun untuk nasabah hamil yang ingin mengajukan pembiayaan tidak diperbolehkan.
 - l. BTPN Syari'ah KC Semarang ini memiliki asuransi untuk suami istri apabila nasabah yang meninggal maka pinjaman dilunasi asuransi, apabila suami yang meninggal akan diberi santunan sebesar Rp500.000 jika umurnya tidak lebih dari 59 tahun
 - m. Apabila nasabah telat menyerahkan angsuran pada saat yang telah ditentukan, maka dibebani denda untuk digunakan secara bersama dengan nasabah kelompoknya

Berdasarkan kesepakatan yang terdapat dalam formulir aplikasi pembiayaan nasabah *Murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang, terdapat beberapa ketentuan umum diantaranya:

- 1. Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* kepada Bank guna pembelian barang untuk kebutuhan nasabah sebagaimana tercantum dalam aplikasi dan selanjutnya Bank menyetujui untuk menyediakan pembiayaan *murabahah* sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam akad ini.

2. Pembiayaan *murabahah* oleh Bank kepada nasabah diatur dan akan berlangsung menurut prinsip-prinsip syari'ah bahwa yang menyediakan pembiayaan *murabahah* untuk pengadaan barang sesuai kebutuhan nasabah dengan harga beli sebagaimana tercantum di dalam aplikasi.
3. Jumlah (plafon) pembiayaan *murabahah* adalah sebesar 100% dari harga beli dan nasabah tidak diwajibkan untuk menyediakan uang muka pembelian barang
4. Bank menyetujui bahwa penyerahan barang dilakukan oleh penjual secara langsung kepada nasabah dengan harga beli sebagaimana tercantum di dalam aplikasi.
5. Nasabah dan Bank menyatakan sepakat dan setuju bahwa Bank mengambil keuntungan sebagaimana tercantum di dalam aplikasi.
6. Nasabah menyatakan membeli barang dari Bank dengan cara mengangsur dan menyatakan berhutang kepada Bank sebesar harga jual sebagaimana tercantum di dalam aplikasi.
7. Pembayaran oleh nasabah kepada Bank dilakukan secara mengangsur selama jangka waktu sebagaimana tercantum di dalam aplikasi.
8. Nasabah wajib menempatkan dana pada Bank sebesar minimal 10% dari jumlah pembiayaan yang dilakukan setiap memperoleh fasilitas pembiayaan dari Bank kecuali ditentukan hal lain oleh Bank yang akan diinformasikan terlebih dahulu kepada nasabah.
9. Untuk ketertiban dan kelancaran pemenuhan kewajiban nasabah kepada Bank tidak terbatas pada pembayaran

hutang pembiayaan *murabahah* atau kewajiban lain yang terkait dengan pembiayaan *murabahah*, nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk mendebit rekening pada Bank, baik pada setiap tanggal angsuran maupun tanggal lainnya sejumlah angsuran atau jumlah kewajiban lainnya sampai lunas yang mana kuasa ini tidak dapat dicabut atau ditarik kembali selama nasabah masih mempunyai kewajiban pembayaran kepada Bank berdasarkan akad ini.

10. Jika karena suatu sebab apapun, nasabah lalai atau terlambat membayar angsuran, maka Bank berhak untuk melakukan satu upaya hukum serta melaporkan hal tersebut kepada aparat yang berwenang, tetapi tidak terbatas kepada ketua RT atau RW setempat.
11. Kewajiban nasabah untuk membayar angsuran sebagaimana yang tercantum pada aplikasi, akan berakhir pada saat seluruh kewajiban atau utang nasabah kepada Bank telah lunas berdasarkan catatan atau pembukuan yang ada pada Bank. Oleh karena itu dengan ini nasabah setuju bahwa bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank berhak untuk melakukan penagihan kepada nasabah atau keluarga nasabah selama seluruh kewajiban atau hutang nasabah belum lunas.
12. Apabila nasabah tidak menggunakan pembiayaan sesuai dengan tujuannya dan/atau nasabah melakukan hal-hal yang dapat menimbulkan resiko tidak terpenuhinya kewajiban nasabah untuk membayar angsuran, maka Bank

berhak meminta nasabah untuk melakukan pelunasan dipercepat.

13. Bank berhak sewaktu-waktu melakukan restrukturisasi pembiayaan dalam hal terjadinya bencana alam antara lain gempa, badai, banjir, air bah, pandemi/epidemi dan kondisi lainnya di luar kendali bank, serta melakukan perubahan jadwal angsuran dalam hal terjadinya kondisi yang mengakibatkan terganggunya operasional bank yang menyebabkan terhentinya layanan nasabah dalam hal pembayaran angsuran sebagaimana yang diatur dalam kebijakan internal Bank atau melakukan penyesuaian terhadap akad akibat terjadinya perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Hal-hal dalam kesepakatan tersebut di atas dilakukan dengan tetap memperhatikan kondisi nasabah dan dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah sebelum diterapkan. Nasabah dengan ini menyatakan setuju dan menerima bahwa pemberitahuan melalui media apapun mengenai restrukturisasi, perubahan jadwal angsuran pembiayaan, atau penyesuaian terhadap akad tersebut mengikat nasabah serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari aplikasi dan ketentuan umum ini. Jika nasabah menolak isi pemberitahuan tersebut maka nasabah dapat memilih opsi pelunasan dipercepat.

Dalam Pasal 4 ketentuan pengalihan, nasabah menyatakan setuju apabila dianggap perlu dan berdasarkan pertimbangan Bank berhak mengalihkan baik seluruh atau sebagian hak dan kewajiban yang timbul sehubungan dengan pemberian pembiayaan dan rekening berdasarkan aplikasi dan ketentuan umum ini (berikut setiap perubahannya) kepada pihak ketiga lainnya, pengalihan akan diberitahukan kepada nasabah namun tidak memerlukan tanda tangan nasabah karena persetujuan nasabah sudah tercantum dalam Pasal ini dan nasabah dengan ini setuju bahwa seluruh hak dan kewajiban yang mengikat nasabah berdasarkan aplikasi dan ketentuan umum ini tetap berlaku dengan pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank. Dalam pasal 5 ketentuan pengaduan atas fasilitas atau layanan Perbankan terdapat dua poin yaitu:

- a. Nasabah dapat mengajukan pengaduan atas fasilitas atau layanan Perbankan baik melalui telepon, faksimile, ataupun datang langsung ke Bank disertai dengan dokumen pendukung yang dipersyaratkan oleh Bank. Dalam hal penyelesaian pengaduan secara lisan tersebut tidak dapat diselesaikan oleh Bank dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Bank, maka Bank berhak meminta kepada nasabah untuk mengajukan pengaduan secara tertulis disertai dengan dokumen pendukung yang dipersyaratkan.

- b. Jangka waktu penyelesaian pengaduan dan prosedur penyelesaiannya tunduk mengacu pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku.

Kemudian dalam Pasal 6 Ketentuan Penutup terdapat 13 poin diantaranya:

1. Nasabah telah diberikan waktu yang cukup untuk membaca dan karenanya telah memahami seluruh isi ketentuan umum ini serta nasabah telah memperoleh informasi yang jelas, lengkap, dan benar terkait karakteristik, syarat, dan ketentuan produk serta rekening. Nasabah telah memahami segala konsekuensinya termasuk manfaat, risiko, dan biaya-biaya yang timbul terkait dengan produk pembiayaan dan rekening tersebut.
2. Bank akan melaporkan kepada pembuat kebijakan internal Bank atas setiap fasilitas penyediaan dana yang diberikan kepada nasabah berdasarkan ketentuan yang berlaku.
3. Ketentuan umum ini merupakan satu kesatuan dalam bagian yang tidak terpisahkan dari aplikasi yang tercantum dibalik ketentuan umum ini dan oleh karenanya nasabah mengikatkan diri terhadap aplikasi yang tercantum di balik ketentuan umum ini.
4. Dalam hal terdapat perubahan atau pembaharuan syarat dan ketentuan, Bank akan menyampaikan pemberitahuan melalui pengumuman di kantor-kantor cabang Bank, surat pemberitahuan atau media lainnya berdasarkan pertimbangan Bank paling lambat 30 hari kerja sebelum

perubahan tersebut berlaku secara efektif apabila tidak terdapat sanggahan atau ketidaksetujuan nasabah dalam jangka waktu tersebut, maka perubahan atau pembaharuan tersebut berlaku efektif dan mengikat nasabah.

5. Dalam hal timbul perselisihan atau sengketa perbedaan pendapat mengenai penafsiran atau pelaksanaan ketentuan umum ini, maka Bank dan nasabah sepakat menyelesaikan secara musyawarah dan itikad baik untuk mencapai mufakat.
6. Jika perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka Bank dan nasabah setuju untuk menyelesaikan sengketa atau perselisihan dengan cara diluar pengadilan melalui lembaga atau badan alternatif sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau menyelesaikan melalui Pengadilan maka nasabah dan Bank setuju untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Agama Jakarta Selatan.
7. Nasabah berjanji dengan mengikatkan diri bahwa atas pemberian pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam akad, nasabah tidak akan memberikan hadiah atau imbalan dalam bentuk apapun kepada para karyawan, karyawan, atau pejabat serta pengurus Bank.
8. Keabsahan, penafsiran dan pelaksanaan dari ketentuan umum ini diatur dan tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
9. Setiap kuasa yang diberikan oleh nasabah kepada Bank merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari aplikasi dan ketentuan umum ini serta

tidak diperlukan lagi surat kuasa terpisah atau tersendiri karena sudah tidak karena sudah tercantum didalamnya. Setiap kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali, dicabut atau dibatalkan oleh sebab yang terkandung dalam pasal 1813, 1814, dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia selama seluruh kewajiban atau hutang nasabah belum lunas.

10. Mengenai pengakhiran akad, Bank, dan nasabah dengann ini setuju untuk mengesampingkan ketentuan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai diperlukannya putusan pengadilan untuk mengakhiri suatu perjanjian.
11. Dengan menandatangani akad, nasabah setuju bahwa akad sekaligus berfungsi sebagai tanda terima akad dan uang atas pembiayaan yang diberikan oleh Bank sebesar harga beli yang tercantum pada aplikasi serta tanda terima barang.
12. Ketentuan mengenai pembukaan rekening sebagaimana diatur dalam pasal 3 ayat 2 hanya berlaku untuk nasabah Tepat Pembiayaan Syari'ah Awal.
13. Ketentuan umum ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan OJK.

Dalam formulir aplikasi permohonan pembiayaan dan pembukaan rekening oleh nasabah terdapat rincian informasi nasabah berupa informasi permohonan yang

diisi oleh pihak Bank, data diri nasabah, informasi simpanan atau tabungan yang dimiliki nasabah, informasi data usaha nasabah, informasi terkait pengajuan pembiayaan *murabahah* oleh nasabah, keterangan jumlah pinjaman, margin atau keuntungan, jangka waktu angsuran, jumlah angsuran, serta pernyataan dan kuasa yang menyatakan bahwa:

- a. Semua informasi, data dan keterangan dalam aplikasi permohonan pembiayaan dan pembukaan rekening ini adalah lengkap dan benar serta terkini, dan dengan ini nasabah memberikan kuasa kepada PT Bank BTPN Syari'ah Tbk untuk melakukan pemeriksaan terhadap data yang tertera dengan cara apapun yang layak menurut Bank.
- b. Bank telah memberikan penjelasan yang memadai kepada nasabah serta telah memberikan waktu yang cukup untuk membaca dan memahami mengenai karakteristik, syarat, ketentuan produk rekening dan pembiayaan dan nasabah telah memahami segala konsekuensinya termasuk manfaat, risiko, dan biaya-biaya yang timbul terkait dengan produk rekening dan pembiayaan tersebut.
- c. Dengan menandatangani aplikasi, nasabah menyatakan bersedia untuk menaati aturan keanggotaan grup sentra terkait dengan pembiayaan.
- d. Semua informasi, data dan keterangan yang nasabah berikan akan dikelola oleh Bank sehingga sesuai dengan

peraturan perundang-undangan yang berlaku namun Bank tidak berkewajiban mengembalikannya.

- e. Aplikasi ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Pembiayaan *Murabahah* dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening *Wadi'ah* serta *Wakalah* yang ada di aplikasi ini.

2. Bagi Hasil

Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang bukan merupakan transaksi berbasis bagi hasil, namun berdaarkan margin atau keuntungan yang besarnya telah ditentukan oleh pihak BTPN Syari'ah KC Semarang sebesar 44,3% seperti yang dicantumkan dalam kontrak pembiayaan murabahah milik ibu Rismiyati, jumlah keuntungan bank Rp2.215.000 dari harga pokok Rp5.000.000.²⁸ kemudian, dalam kad *wakalah* yang ada di produk pembiayaan *murabahah* ini tidak terdapat imbalan atau keuntungan bagi Bank maupun nasabah yang mewakilkan pembelian.

Wadi'ah yang diterapkan dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang adalah *wadi'ah yaddh-dhamanah*, sehingga pihak Bank dapat mengambil manfaat dan memberdayakan titipan tersebut, dan semua keuntungan yang dihasilkan dari dana titipan

²⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Rismiyanti selaku Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN Syari'ah KC Semarang pada tanggal 26 September 2022

akan menjadi milik BTPN Syari'ah. Dalam akad *wadi'ah* apabila Bank mengalami kerugian, maka seharusnya kerugian tersebut ditanggung sepenuhnya oleh Bank. Sebagai imbalan, Nasabah akan mendapatkan jaminan keamanan terhadap titipannya, tetapi dalam kontrak produk pembiayaan *murabahah* ini BTPN tidak menyebutkan jaminan keamanan dana tabungan Nasabah tersebut. Padahal *Wadi'ah* merupakan *amanah* yang diberikan oleh Nasabah kepada pihak Bank dan wajib dikembalikan pada saat Nasabah menghendaknya. Akad *wadi'ah* tidak melarang BTPN Syari'ah KC Semarang untuk memberikan bonus dengan syarat jumlahnya tidak ditetapkan dalam akad.²⁹

²⁹ Yadi Janwari, Fikih Lembaga Keuangan Syariah, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm.3

BAB IV
ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH
TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA BTPN SYARI'AH KC
SEMARANG

Praktik pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang menggunakan beberapa akad yaitu akad *murabahah* sebagai akad pembiayaan, akad *wakalah* untuk BTPN Syari'ah mewakili pembelian barang *murabahah* kepada nasabah, dan akad *wadi'ah* untuk pembukaan rekening tabungan pokok serta tabungan sukarela yang wajib dimiliki oleh nasabah pembiayaan *murabahah* BTPN Syari'ah KC Semarang.¹

Pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang dilakukan oleh nasabah yang minimal sudah berusia 21 tahun apabila belum menikah dan minimal 18 tahun bagi yang sudah menikah, tidak ada barang jaminan dalam pembiayaan ini, karena nasabah pembiayaan merupakan masyarakat prasejahtera dan pembiayaan digunakan untuk membeli barang berupa alat perlengkapan kerja nelayan serta hasil tangkapan laut seperti ikan, cumi, rajungan, dan udang untuk usaha jual-beli.

¹Tertianto Muhammad Saleh, *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Penerbit Gava Media, tth), hlm.142-143

BTPN Syari'ah dan nasabah dalam melakukan akad pembiayaan *murabahah* belum ada barang pembiayaan karena transaksinya bukan berupa barang melainkan berupa uang, kemudian uang tersebut digunakan oleh nasabah untuk membeli barang pembiayaan yang diperjanjikan. Oleh karena itu, akan dianalisa berdasarkan akad yang dilakukan oleh para pihak, barang pembiayaan, dan margin atau keuntungan dalam praktik pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang untuk mengetahui apakah sudah sesuai dengan hukum ekonomi syari'ah.

A. Praktik Pembiayaan Murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang

Pembiayaan di Perbankan Syari'ah Jawa Tengah mengalami peningkatan, khususnya pembiayaan untuk modal kerja, pembiayaan di BTPN Syari'ah KC Semarang berdasarkan penjelasan Distribution Head 2 BTPN Syari'ah, Dwiyono Bayu Winantio pada 26 Agustus 2019 bahwa BTPN Syari'ah KC Semarang saat ini telah melakukan pembiayaan terhadap 3,6 juta nasabah prasejahtera yang keseluruhan nasabah pembiayaan merupakan perempuan, untuk jumlah nasabah pendanaan mencapai 6.000 orang, yang bisa menyalurkan dana kepada 3,6 juta nasabah pembiayaan. Selain menjadi nasabah pembiayaan, ibu-ibu prasejahtera ini juga menjadi

nasabah pendanaan BTPN Syari'ah.² Banyaknya nasabah pembiayaan ini sesuai dengan presentase laporan perkembangan ekonomi syari'ah daerah Jawa Tengah oleh KNEKS:³

Profil Industri Perbankan Syariah (BUS) di Provinsi Jawa Tengah (Miliar Rupiah)

	2018	2019
Pangsa pasar (%)	14.1%	13.9%
Pembiayaan berdasarkan tipe nasabah		
Modal kerja (UMKM)	2,614	2,835
Modal kerja (bukan UMKM)	3,350	3,076
Investasi (UMKM)	1,030	1,172
Investasi (bukan UMKM)	1,506	1,291
Konsumsi	3,470	3,841
NPF berdasarkan tipe nasabah		
Modal kerja (UMKM)	84	115
Modal kerja (bukan UMKM)	108	958
Investasi (UMKM)	31	71
Investasi (bukan UMKM)	213	142
Konsumsi	62	64

Gambar 4.1

Laporan Perkembangan Ekonomi Syari'ah Jawa Tengah KNEKS 2020

a. Akad murabahah

Presentase tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan di Perbankan Syari'ah Provinsi Jawa Tengah mengalami peningkatan. Jumlah nasabah pembiayaan meningkat karena nasabah pendanaan juga meningkat, di BTPN Syari'ah KC Semarang mengalami peningkatan jumlah nasabah pendanaan karena dalam prakteknya, pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang, akad pembiayaan *murabahah* digabungkan dengan akad *wadi'ah* sebagai pembukaan rekening tabungan pendanaan, sehingga secara otomatis apabila ada nasabah

² Redaksi Solopos, "70% Nasabah BRPN Syariah Semarang Nonmuslim", <https://m.solopos.com/70-nasabah-btpn-syariah-semarang-malah-nonmuslim-1014439>, diakses pada 28 Oktober 2022

³ Direktorat Infrastruktur Ekosistem Syariah, dkk, "*Laporan Perkembangan Ekonomi Syariah Daerah 2019-2020*", (Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2020), hlm.262

pembiayaan baru, nasabah tersebut sekaligus menjadi nasabah pendanaan. Berdasarkan formulir kesepakatan pembiayaan *murabahah*, selain akad *wadi'ah* dalam pembiayaan *murabahah* oleh BTPN Syari'ah juga terdapat akad *wakalah*.

b. Akad Wadi'ah

Akad *Wadi'ah* ini berhubungan dengan pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang karena akad *wadi'ah* terdapat dalam kontrak pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang sebagai pembukaan rekening tabungan wajib sebesar 10% dari jumlah pembiayaan dan tabungan sukarela untuk nasabah pembiayaan *murabahah*, *wadi'ah* merupakan akad untuk menitipkan uang dari pihak yang mempunyai uang (Nasabah) kepada Bank sebagai pihak yang dipercaya dengan tujuan menjaga keamanan dan menjaga keutuhan uang tersebut. Berikut ini ketentuan pembukaan rekening *wadi'ah* dalam kontrak pembiayaan *murabahah* BTPN Syari'ah KC Semarang:

Dalam ketentuan umum pembukaan rekening wadi'ah,

- 1) Ketentuan umum ini berlaku sebagai perjanjian pembukaan rekening dan berlaku pula untuk rekening-rekening yang akan dibuka di kemudian hari sehingga apabila nasabah memiliki beberapa rekening, maka rekening-rekening tersebut disepakati Bank dan nasabah sebagai satu kesatuan sepanjang rekening-rekening

tersebut masih terkait dengan pembiayaan *murabahah* dan masih berdasarkan prinsip wadiah, karenanya ketentuan umum pembukaan rekening wadi'ah ini dan ketentuan umum pembukaan rekening lainnya pada bank merupakan satu kesatuan.

- 2) Nasabah dengan ini menyatakan memahami, menyetujui, mentaati dan mengakui bahwa nasabah terikat oleh peraturan yang tercantum dalam peraturan Bank yang berlaku, namun tidak terbatas pada ketentuan rekening, aplikasi, dan dokumen lainnya terkait pembukaan rekening wadiah.
- 3) Pembukaan rekening oleh nasabah dilakukan dengan mengisi aplikasi dan memenuhi segala persyaratan yang ditentukan oleh Bank yang akan berlaku setelah setelah disetujui Bank. Pengisian aplikasi ini berlaku juga untuk rekening-rekening yang akan dibuka dikemudian hari sebagaimana dimaksud pada Ketentuan umum pada pembukaan rekening wadi'ah ini.
- 4) Atas rekening yang dibuka, Bank akan menerbitkan buku tabungan atau kartu tabungan atau tanda kepesertaan tabungan atas nama nasabah yang merupakan bukti kepemilikan rekening (kartu tabungan)
- 5) Bank dapat tetapi tidak wajib memberikan bonus atas rekening dengan prinsip wadi'ah. Besarnya bonus adalah sesuai dengan ketentuan dan perhitungan yang ditetapkan oleh Bank, bonus yang diberikan oleh Bank akan dikreditkan ke rekening nasabah.

- 6) Pendebitan dan pengkreditan rekening dilakukan secara tunai maupun non-tunai yang disetujui oleh Bank berdasarkan instruksi tertulis atau media lainnya dari nasabah yang berlaku pada Bank dengan tetap mempertahankan ketentuan umum ini, nasabah tidak dapat melakukan penarikan yang jumlahnya melebihi saldo yang terdapat pada rekening.
- 7) Nasabah wajib meminta bukti transaksi dalam bentuk salinan atau bentuk apapun yang ditentukan oleh Bank dari petugas bank untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan sesuai dengan instruksi nasabah (dalam hal ini BTPN Syari'ah KC Semarang memberi bukti transaksi berupa catatan pada buku tabungan nasabah).
- 8) Verifikasi akan dilakukan berdasarkan tanda tangan nasabah yang telah diadministrasikan pada Bank, ketentuan ini dapat diubah oleh bank jika ada perubahan mekanisme verifikasi transaksi dikemudian hari berdasarkan prosedur internal bank yang akan diinformasikan terlebih dahulu kepada nasabah.
- 9) Dalam pembukuan apabila terdapat perbedaan saldo antara kartu tabungan dengan catatan Bank, maka yang berlaku sah dan mengikat bagi nasabah adalah catatan yang ada pada Bank.
- 10) Bank berhak melakukan koreksi apabila terdapat kekeliruan di dalam mengadministrasikan rekening, jika saldo nasabah tidak mencukupi maka bank berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh nasabah untuk menagih kembali dengan seketika seluruh kekurangannya tersebut

kepada nasabah atau dengan cara mendebet rekening lain milik nasabah yang ada di bank ini.

- 11) Jika nasabah kehilangan buku tabungan, maka nasabah diminta untuk memberitahukannya kepada Bank dan segala biaya penggantian yang timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah.
- 12) Penutupan dan pemblokiran rekening serta penghentian sementara transaksi dilakukan apabila nasabah telah melunasi seluruh kewajiban hutangnya kepada Bank, nasabah dapat melakukan penutupan rekening dengan ketentuan hanya dilakukan oleh nasabah atau pihak ketiga berdasarkan surat kuasa dari nasabah dan mengembalikan kartu tabungan serta saldo yang tersisa akan diberikan kepada nasabah atau kuasanya setelah dikurangi biaya administrasi penutupan rekening (jika ada).
- 13) Sisa dana pada rekening wajib diambil tunai oleh nasabah atau dipindahkan ke rekening yang lainnya sesuai prosedur dan peraturan Bank yang berlaku.
- 14) Bank berhak menutup dan memblokir rekening serta menghentikan sementara transaksi, membebaskan biaya administrasi penutupan sesuai tarif yang berlaku pada Bank dan menghentikan layanan Bank lainnya atas rekening tersebut apabila saldo di rekening nasabah telah menjadi nol atau dibawah saldo minimum (jika nasabah telah melunasi seluruh kewajiban atau utang pada bank), nasabah tercantum dalam daftar hitam Bank Indonesia, dan Bank menerima permintaan/instruksi dari instansi yang berwenang atau nasabah memberikan data yang tidak

benar atau tidak lengkap atau nasabah melakukan transaksi mencurigakan menurut analisis bank.

- 15) Jika nasabah meninggal dunia, dinyatakan pailit atau dibawah pengampunan maka rekening hanya dapat ditutup atau dicairkan oleh ahli waris yang sah/pihak yang ditunjuk secara sah, dan Bank dengan ini berhak untuk memeriksa kelengkapan serta keabsahan dokumen yang berlaku bagi penutupan atau pencairan atas rekening tersebut.
- 16) Pemberian informasi kepada pihak berwenang dengan tetap mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atas perintah instansi yang berwenang. Bank berhak memberikan informasi mengenai data dan keadaan rekening kepada instansi yang berwenang, namun demikian Bank tidak akan memberikan informasi yang melebihi dari informasi yang diminta oleh instansi yang berwenang, namun demikian Bank tidak akan memberikan informasi yang melebihi dari informasi yang diminta oleh instansi yang berwenang tersebut.
- 17) Apabila dilakukan layanan setor atau tarik tunai di luar kantor cabang, nasabah menyatakan membebaskan Bank dari segala tanggungjawab dan tuntutan atas terjadinya keterlambatan, kegagalan dalam pelaksanaan pengambilan dana yang disebabkan oleh sesuatu diluar kekuasaan atau kendali bank ataupun akibat kelalaian nasabah. Pelaksanaan layanan disesuaikan dengan jadwal yang ditentukan oleh bank, nasabah wajib meminta tanda tangan petugas bank pada kartu tabungan sebagai salinan bukti

transaksi dan memastikan transaksi dilakukan sesuai dengan instruksi nasabah, ketentuan ini dapat diubah oleh Bank jika ada perubahan mekanisme verifikasi transaksi di kemudian hari berdasarkan prosedur internal bank yang akan diinformasikan terlebih dahulu kepada nasabah. Kemudian untuk layanan transaksi setor atau tarik tunai di luar kantor cabang Bank dilakukan dengan menggunakan form atau media lainnya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan bank.

- 18) Perjumpaan hutang atas seluruh dana yang terdapat dalam rekening, nasabah setuju untuk dilakukan perjumpaan (kompensasi) dengan segala hutang atau kewajiban nasabah kepada Bank dalam bentuk apapun, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari, untuk itu nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan pencairan atau pendebitan rekening guna pelunasan kewajiban tersebut.
- 19) Pernyataan dan jaminan nasabah, dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa setiap informasi, data, keterangan, dan tanda tangan yang tercantum dalam aplikasi atau dokumen lain yang terkait dengan rekening adalah lengkap dan benar serta terkini.
- 20) Nasabah wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Bank atas setiap perubahan nama, alamat, nomor telepon, tanda tangan, NPWP, dan hal lainnya yang berbeda dengan informasi, data, dan keterangan yang pernah diberikan nasabah kepada Bank.

- 21) Nasabah setuju dan dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk mengambil tindakan yang berkaitan dengan pelaksanaan Peraturan Bank Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan mengenai Anti Pencucian Uang (APU) dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (PPT).
- 22) Nasabah wajib melunasi segala kewajibannya terhadap Bank, baik kewajiban yang timbul dari instruksi nasabah atau kewajiban lain yang timbul karena timbulnya denda sesuai ketentuan yang berlaku pada Bank.
- 23) Ketentuan umum pembukaan rekening wadi'ah ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari aplikasi atau formulir lainnya yang berkaitan dengan rekening.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 01/DSN-MUI/IV/200 menyatakan bahwa ketentuan umum tabungan *wadi'ah* bersifat simpanan, simpanan dapat diambil kapan saja (*on call*) atau berdasarkan kesepakatan, dan tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian yang bersifat sukarela dari pihak Bank. Namun, dalam produk pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang ini, untuk mengambil dana tabungan sukarela milik Nasabah harus melakukan pengajuan pengambilan 2 minggu sebelumnya, kemudian pencairan dilakukan pada saat angsuran, sedangkan tabungan pokok dapat diambil apabila pembiayaan *murabahah* sudah selesai dan apabila Nasabah melakukan top-up pembiayaan *murabahah* maka saldo dari tabungan

tersebut dapat digunakan untuk membayar angsuran yang pertama atau untuk membayar kewajiban Nasabah yang belum lunas.⁴

c. Akad Wakalah

Akad *wakalah*, merupakan mewakilkan kepada orang lain untuk membeli sesuatu barang tanpa adanya ketentuan harga, dan pembayarannya dilakukan secara tunai atau berangsur, yang mewakili tidak boleh menjual seenaknya kecuali dengan harga pada umumnya, dalam produk pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang diterapkan sebagai akad untuk mewakilkan Bank dalam melakukan pembelian barang pembiayaan kepada nasabah. Berdasarkan DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Wakalah* menjelaskan bahwa dalam akad *wakalah* itu pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan akad. Suatu barang atau hal yang diwakilkan harus diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syariah Islam, dan dapat diwakilkan menurut syariah Islam. Berikut ini ketentuan akad *wakalah* dalam kontrak pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang:

- 1) Dalam akad *wakalah*, dengan ini Bank memberikan kuasa dan menunjuk nasabah sebagai wakil Bank untuk dan atas

⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Istirokhah Azimar Hanafiyah, S.Kom. selaku Community Officer BTPN Syari'ah KC Semarang, pada tanggal 7 september 2022

nama Bank membeli barang sebagaimana tercantum dalam aplikasi ini.

- 2) Nasabah menyatakan menerima kuasa dari Bank dan bertindak untuk dan atas nama wakil Bank membeli barang dan membebaskan Bank dari segala bentuk tanggungjawab dan tuntutan dari nasabah jika terdapat cacat, kerusakan pada barang, maupun ketidaksesuaian dengan spesifikasi barang sepenuhnya menjadi tanggungjawab nasabah

Berdasarkan ketentuan tersebut, nasabah belum mengetahui secara jelas harga sebenarnya dari barang yang diwakilkan pembeliannya oleh Bank, meskipun sudah dicantumkan dalam kontrak pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual-beli sehingga Bank wajib bertanggungjawab apabila terjadi kerusakan atau ketidaksesuaian barang pembiayaan yang diwakilkan, namun dalam ketentuan pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang disebutkan bahwa BTPN Syari'ah tidak memiliki kewajiban untuk bertanggungjawab dengan hal tersebut.

B. Analisis Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang

1. Analisis Rukun, Syarat dan Akad

Berikut ini hasil analisis Penulis berdasarkan data penelitian yang telah didapatkan dari pihak *community officer* dan nasabah BTPN Syariah KC Semarang terhadap pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah menurut prinsip dasar muamalah berupa rukun dan syaratnya. Berdasarkan Rukun *Murabahah*⁵:

1. Pemasok barang sebagai pihak yang mempunyai barang
2. *Ba'i* (penjual atau pihak yang menjual barang dari pemasok dalam hal ini Bank)
3. *Musytari* (pembeli atau pihak yang akan melakukan pembelian barang)
4. *Mabi'* (barang yang akan dijualbelikan)
5. *Tsaman* (harga barang)
6. *Ijab Qabul* (akad serah terima barang)

Rukun dalam praktik pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang sudah terpenuhi yaitu barang yang akan diperjualbelikan, dan akad serah terima barang karena dalam pembiayaan *murabahah* ini BTPN Syariah mewakilkan pembelian barang kepada nasabah sehingga

⁵Sopiyan, *Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Di Bank Muamalat Indonesia*, (Tangerang: CV Pustakapedia Indonesia Jakarta, 2020), hlm.85

tidak secara langsung melakukan akad serah terima barang, hanya berupa penyerahan uang tunai. Kemudian pembelian dilakukan oleh Nasabah setelah adanya akad *murabahah* sehingga pada saat akad barang tersebut belum ada.

Hanya ada akad berupa perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan uang dan akad *wakalah* sebagai mewakilkan pembelian barang disertai pembukaan rekening menggunakan akad *wadi'ah*. Sedangkan rukun *murabahah* yang lain juga sudah terpenuhi, adanya pembeli dalam hal ini nasabah yang cakap hukum karena berusia 21 tahun atau berusia 18 tahun bagi yang sudah menikah, dan adanya BTPN Syari'ah sebagai penjual dan pemasok barang sebagai pemilik barang, harga barang yang sudah disebutkan di formulir kesepakatan pembiayaan, serta adanya akad pembiayaan *murabahah* melalui penandatanganan kesepakatan sekaligus penyerahan uang pembiayaan.⁶

Berdasarkan syarat pelaksanaan pembiayaan *murabahah*:⁷

⁶Hasil wawancara dengan Ibu Jumiati selaku Nasabah pembiayaan *murabahah* BTPN Syariah KC Semarang sekaligus Ketua Sentra Kelompok pada tanggal 26 September 2022

⁷Deni Kamaludin Yusup, Didi Sumardi, dan Dadang Husen Sobana, "Implementasi Prinsip Business Judgment Rule Dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syari'ah Studi Kasus di PT Bank Jabar Banten Syari'ah", *Penelitian Berbasis Publikasi Karya Ilmiah UIN Sunan Gunung Djati Bandung* (Pusat Penelitian Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2017), hlm.47-48

- a. Memiliki pengetahuan terkait harga pokok barang diwajibkan dalam *murabahah* sebagai syarat sah jual beli, dengan penjual menginformasikan modal yang dikeluarkan pada nasabah, sehingga pembeli memiliki pengetahuan terkait keuntungan barang yang merupakan bagian dari harga beli.

Berdasarkan praktiknya, nasabah beserta pihak BTPN Syariah KC Semarang mengetahui terkait harga pokok barang dan keuntungan pembiayaan karena telah tercantum dalam formulir kesepakatan pembiayaan *murabahah*.

- b. Harga asal dari barang bisa diperhitungkan dan dinilai, berupa mata uang atau alat tukar yang berlaku.

Berdasarkan formulir kesepakatan pembiayaan *murabahah* BTPN Syariah KC Semarang, harga pokok barang berupa mata uang rupiah sehingga dapat dinilai dan menjadi alat tukar yang sah dan berlaku di Indonesia.

- c. Akad awal wajib sah dan berdasarkan ketentuan rukun *murabahah*.

Maksud akad awal disini adalah antara Perbankan dengan penjual objek *murabahah*, namun syarat ini tidak terpenuhi dalam pembiayaan *murabahah* BTPN Syariah KC Semarang karena yang melakukan akad kepada penjual adalah Nasabah. Sehingga tidak diketahui apakah akadnya sah atau tidak karena tidak ada konfirmasi setelah dilakukannya pembelian barang oleh nasabah.

- d. Akad wajib tanpa riba.

Pelaksanaan akad dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang dalam akadnya tidak terdapat riba dan memenuhi persyaratan ini, karena didalam akad hanya terdapat margin atau keuntungan.

- e. Penjual dalam hal ini Bank diharuskan untuk memberitahu pembeli apabila terdapat cacat pada barang setelah pembelian dan penjual wajib menginformasikan seluruh hal tentang pembelian.

Berdasarkan praktik pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang, syarat ini tidak terpenuhi karena pembelian dilakukan oleh Nasabah langsung kepada penjual sehingga Bank dalam hal ini tidak mengetahui kondisi barang. Formulir kesepakatan pembiayaan *murabahah* yang ditandatangani oleh Nasabah BTPN Syariah KC Semarang juga mencantumkan bahwa tanggungjawab terhadap risiko kerusakan, kecacatan, dan kesalahan spesifikasi barang sepenuhnya dibebankan kepada Nasabah.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang dilakukan akad *wakalah*, akad *murabahah*, dan akad *wadi'ah* dalam satu transaksi. Penggabungan beberapa transaksi dalam satu akad tidak diperbolehkan kecuali terdapat jarak waktu akad dari satu transaksi dan transaksi yang lain, jadi tidak langsung dilaksanakan dalam satu waktu.⁸ Sesuai dengan hadits

⁸Hasil Wawancara dengan K.H Ahmad Rosyidi, S.Ag selaku Pengasuh Pondok Pesantren Salafiyah subulussalam Lebosari Kendal

yang diriwayatkan oleh Ahmad dan an-Nasai dari Abu Hurairah Radhiyallahu anhu;

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

“Bahwa Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang melakukan dua transaksi dalam satu transaksi jual beli.” (Hadits ini dishahihkan oleh at-Tirmidzi dan Ibnu Hibban).⁹

Serta hadist dari Abdullah bin Amr bin Ash radhiyallahu ‘anhuma, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ تَضْمَنْ وَلَا يَبِيعُ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

“Tidak halal menggabungkan utang dengan jual beli, tidak pula dua syarat dalam jual beli, tidak pula keuntungan tanpa ada pengorbanan, dan tidak pula menjual barang yang tidak kamu miliki”. (HR. Ahmad 6671, Abu Daud 3506, Turmudzi 1279 dan dihasankan Syuaib al-Arnauth).

Syaikhul islam Ibnu Taimiyah didalam kitabnya Al Qowa'id Annuronyah Halaman 211 berkata tentang

dan Pengurus Divisi Dakwah MUI Jawa Tengah pada tanggal 14 Oktober 2022

⁹Syaikh ‘Isa bin Ibrahim ad-Duwaissy, “Dua Transaksi Dalam Satu Transaksi, Menjualkan Barang Orang Desa”, <https://almanhaj.or.id/4036-dua-transaksi-dalam-satu-transaksi-menjualkan-barang-orang-desa.html>, diakses pada 7 November 2022

makna lafadz hadits "لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ" yaitu "Tidak boleh menggabungkan antara transaksi komersil dengan transaksi sosial, karena sebuah transaksi sosial jika dilakukan untuk tujuan komersil maka hakikatnya tidak ada yang disebut transaksi sosial secara mutlak, dan menjadi bagian dari imbalan komersil."

Pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang dalam pelaksanaannya terdapat *top-up* atau penambahan jumlah pembiayaan setelah periode pertama pembiayaan selesai, padahal dalam *murabahah* berbeda dengan pinjaman Bank konvensional. Apabila dalam fasilitas pinjaman pada konvensional jangka waktunya bisa pendek, menengah, dan panjang sedangkan fasilitas pembiayaan *murabahah* pada Perbankan Syariah yang sejatinya jual beli sebagaimana lazimnya sifat jual-beli maka jangka waktunya adalah pendek, maksimalnya menengah¹⁰.

Dengan demikian hal tersebut menunjukkan bahwa praktik pembiayaan *murabahah* oleh Perbankan syariah selama ini tidak berbeda dengan kredit Bank konvensional, *murabahah* tidak cocok untuk pembiayaan jangka panjang karena *murabahah* dirancang untuk jual beli berbagai barang bukan untuk pembiayaan peralatan yang akan digunakan oleh perusahaan dalam waktu lama, pendanaan

¹⁰Sugeng Widodo, "Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan&Solusi", (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm.49

peralatan akan lebih baik dibiayai melalui leasing atau sewa beli.¹¹

Disebabkan karena cicilan yang dibayar menjadi tidak sesuai dengan jumlah pembiayaan yang dibayar. Dewan Pengawas Syariah telah mengembangkan akad khusus untuk top up (penambahan pinjaman) melalui mekanisme *musyarakah mutanaqisah* bukan menggunakan akad *murabahah* lagi.¹² Karena *murabahah* dilakukan pada komoditas barang yang belum dimiliki oleh nasabah, jika barang dibeli oleh Bank dari nasabah dan kemudian dijual kembali kepada nasabah yang sama masalahnya akan menimbulkan '*inah buy back* atau pembelian kembali yang dilarang syariah.¹³

Menurut prinsip syariah, dalam transaksi *murabahah* wajib ada 2 transaksi jual beli yang terpisah dan transaksi yang pertama yaitu antara pemasok dan Bank harus mendahului transaksi yang kedua yaitu antara Bank dan nasabah. Dengan demikian, agar tidak bertentangan dengan prinsip syariah, maka harus ada dua kali transaksi terhadap barang yang sama. Harus terdapat dua akad dalam transaksi *murabahah*, terdapat 2 hukum yang terpisah dan karena itu tidak dapat disatukan dalam satu akad saja, hubungan hukum tersebut yaitu hubungan hukum antara pemasok dan Bank dan hubungan hukum

¹¹*Ibid.*, hlm.110-118

¹²Direktorat Infrastruktur Ekosistem, *Laporan Perkembangan Ekonomi Syariah Daerah 2019-2020*, (Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2020), hlm.283

¹³Sugeng Widodo, *Pembiayaan*, hlm.131

antara Bank dan nasabah, 2 hubungan hukum tersebut adalah 2 hubungan hukum yang terpisah karena antara nasabah dan pemasok tidak ada hubungan hukum sama sekali, maka kedua hubungan hukum itu tidak dapat dibuat dalam satu akad.¹⁴

Menurut Bank yang membuat akad *murabahah* dalam satu transaksi tersebut akan dapat menghindarkan pembebanan pajak 2 kali terhadap barang yang sama. Padahal saat ini, ketentuan perpajakan baru dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 251/PMK.011/2010 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah Atas Transaksi Murabahah Perbankan Syariah yang menentukan sekalipun dibuat 2 akad, namun pajaknya dibebankan satu kali saja. Hal ini tidak disadari oleh Bank justru akadnya mengandung cacat hukum yang mengakibatkan akad tersebut batal.¹⁵

2. Analisis Barang

Berdasarkan syarat objek *murabahah*, barang dalam *murabahah* harus memenuhi beberapa hal yaitu:¹⁶

- a) Barang harus bersih, tidak mengandung najis dan tidak diharamkan dalam islam serta barang dapat dimanfaatkan, tidak merugikan pembeli.

Praktiknya, ketika akad pembiayaan *murabahah* dilakukan. Nasabah BTPN Syari'ah KC Semarang

¹⁴*Ibid.*, hlm.205

¹⁵*Ibid.*, hlm.205

¹⁶Faisal, *Perlindungan*, hlm.63

menyertakan jenis barang pendanaan yang dibutuhkan dalam formulir aplikasi pembiayaan yaitu berupa perlengkapan nelayan, serta hasil tangkapan laut berupa ikan, rajungan, cumi-cumi dan lainnya.¹⁷ Sehingga barang tersebut tidak diharamkan dalam islam, sesuai dengan firman Allah dalam Surat Al-Maidah ayat 3:

حُرِّمَتْ عَلَيْكُمْ الْمَيْتَةُ وَالْدَّمُ وَلَحْمُ الْخِنْزِيرِ وَمَا أَهْلَ لِقَيْرِ اللَّهِ بِهِ وَالْمُنْخَنِقَةُ
وَالْمَوْقُوذَةُ وَالْمُتَرَدِّيَةُ وَالنَّطِيحَةُ وَمَا أَكَلَ السَّبُعُ إِلَّا مَا ذَكَّيْتُمْ وَمَا ذُبِحَ عَلَى
النُّصَبِ وَإِنْ تَسْقَسَمُوا بِالْأَزْلَامِ ذِكْمًا فَسُقْطَ

“Diharamkan bagimu (memakan) bangkai, darah, daging babi, dan (daging hewan) yang disembelih bukan atas (nama) Allah, yang tercekik, yang dipukul, yang jatuh, yang ditanduk, dan yang diterkam binatang buas, kecuali yang (sempat) kamu sembelih.198) (Diharamkan pula) apa yang disembelih untuk berhala. (Demikian pula) mengundi nasib dengan azlām (anak panah),199) (karena) itu suatu perbuatan fasik”(Q.S. 5 [Al-Maidah]: 3)

- b) Barang milik penjual secara sah, bukan milik pihak lain pada saat transaksi dilakukan. Barang yang diperjual-belikan telah dikuasai oleh penjual dan barang jelas, berupa kondisi, kuantitas, kualitas, dan lokasi barangnya

¹⁷Hasil wawancara dengan Ibu Rismiyanti selaku Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN Syari'ah KC Semarang pada tanggal 26 September 2022

serta barang ada dan bisa diserahkan ketika transaksi. Sehingga terhindar dari *gharar*.

Praktiknya pada pembiayaan nasabah BTPN Syariah KC Semarang, Bank sebagai penjual membeli barang dari pemasok dengan mewakilkannya kepada nasabah, sehingga barang yang menjadi objek *murabahah* dibeli setelah akad pembiayaan *murabahah* dengan Bank sekaligus pencairan pembiayaan dalam bentuk uang tunai dilakukan.¹⁸ Namun hal ini tidak menimbulkan *gharar* atau ketidakjelasan objek *murabahah*, karena pembeli mengetahui kondisi dan harga barang pembiayaan yang sebenarnya, nama barang dan harganya sudah dicantumkan dalam akad.

Apabila nasabah diberi kuasa oleh Bank untuk dan atas nama Bank berhubungan dan membeli barang dari pemasok, bukanlah berarti timbul hubungan hukum antara nasabah dan pemasok. Dapat disimpulkan bahwa nasabah bukan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, tetapi bertindak untuk dan atas nama BTPN Syariah KC Semarang. Menurut prinsip syariah transaksi jual beli antara Bank dan pemasok harus terjadi terlebih dahulu sebelum terjadi jual beli antara Bank dan nasabah.

Alasannya karena perpindahan hak kepemilikan barang dari pemasok kepada Bank harus terjadi terlebih dahulu agar Bank berhak menjual barang tersebut kepada nasabah berdasarkan akad *murabahah*. Menurut prinsip

¹⁸Hasil wawancara dengan Ibu Wanti selaku Nasabah BTPN Syariah KC Semarang pada tanggal 2 Oktober 2022

syariah sebelum hak kepemilikan beralih dari pemasok kepada Bank, maka Bank tidak berhak menjual barang tersebut kepada nasabah.¹⁹

Berdasarkan ketentuan *murabahah* pada Bank Syari'ah dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah, disebutkan bahwa apabila dalam hal pembelian barang Bank ingin melakukan perwakilan pada nasabah untuk membelinya dari pihak ketiga, maka akad *murabahah* wajib dilaksanakan sesudah barang jadi milik Bank secara prinsip.²⁰ Maksudnya barang tersebut dapat diserahkan ketika terjadi akad pembiayaan *murabahah*. Sedangkan dalam praktiknya di BTPN Syariah, Bank mewakilkan nasabah untuk membeli tetapi barang tersebut tidak dapat diserahkan saat akad berlangsung karena belum dibeli. Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah karena Bank menggunakan akad *wakalah* sehingga barang sudah diwakilkan pembeliannya oleh nasabah.

Fikih klasik menyatakan *murabahah* termasuk jual beli, namun praktiknya di pembiayaan *murabahah* BTPN Syariah barang belum ada pada saat akad dilakukan dan nasabah bertindak sebagai wakil Bank untuk membeli barang dari pemasok, sehingga pembiayaan tersebut termasuk *murabahah* dalam fikih kontemporer.

¹⁹Faisal, *Perlindungan*, hlm.66

²⁰Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah, Jakarta, hlm.3-4

Berdasarkan dibolehkannya transaksi kontemporer *murabahah li al-amir bi al-syira* oleh Imam al-Syafi'i dengan syarat nasabah dan Bank memiliki hak khiyar dan tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak, namun dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah terdapat janji berupa kontrak pembiayaan sehingga mengikat kedua belah pihak. Hal ini tidak sesuai dengan syarat yang terdapat dalam *murabahah* kontemporer.²¹

Pembiayaan *murabahah* sah karena harusnya ada dua perjanjian, yang pertama adalah perjanjian antara Bank dan pemasok barang, dan perjanjian yang kedua adalah perjanjian antara Bank dan nasabah. Bank tidak sah apabila hanya memiliki satu perjanjian, yaitu dengan pemasok saja, dalam perjanjian tersebut diperjanjikan bahwa Bank hanya bertindak sebagai pemberi dana kepada nasabah untuk membeli barang atas nama Bank.

Apabila transaksi dilakukan seperti itu, maka transaksi tersebut tidak berbeda dengan suatu transaksi yang didasarkan atas bunga yang dilarang oleh Islam, karena harusnya ada 2 perjanjian terpisah. Bank harus tetap bertanggung jawab sampai barang tersebut benar-benar diserahkan oleh Bank kepada nasabah sesuai dengan spesifikasi dan syarat syarat perjanjian.²²

²¹Baidhowi, "Rekonstruksi Akad Murabahah (Studi Akad Murabahah Di BMT SM NU Pekalongan)", *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam Yudisia*, Vol. 8, No. 2, 2017, hlm.225-226

²²*Ibid.*, hlm.204

Perjanjian yang dibuat dalam akad *murabahah* tersebut selain nasabah adalah sebagai pihak yang memesan dan akan membeli barang dari Bank, diperjanjikan pula bahwa nasabah sekaligus diberi kuasa oleh BTPN Syariah KC Semarang untuk dan atas nama Bank berhubungan dan membeli barang dari pemasok. Padahal nasabah yang menerima pembiayaan tidak diperbolehkan mewakili pembelian barang, karena apabila terjadi kegiatan jual-beli perlu adanya akta jual beli, serta bukti penyerahan dana kepada nasabah, dalam *murabahah* tanda terima barang oleh nasabah tidak bisa dijadikan bukti.²³ Sehingga nantinya apabila timbul sengketa antara Bank dan nasabah kemudian perkaranya diajukan kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional. Majelis Arbitrase yang memeriksa perkara tersebut, pada umumnya akan memutuskan bahwa akad *murabahah* tersebut bertentangan dengan prinsip syariah.²⁴

Apabila Bank memberi kuasa kepada nasabah untuk berhubungan dan membeli barang dari pemasok barang tersebut bukan barang milik nasabah tetapi milik Bank karena nasabah sekedar kuasa dari Bank. Oleh karena itu, maka tidak mungkin menyatukan kedua hubungan hukum

²³Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta Timur: Kencana, 2019), hlm.60

²⁴Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), hlm.203-204

yang terpisah dalam satu akad.²⁵ Namun dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang, praktik pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan dua kali transaksi jual beli, yaitu antara pemilik barang sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, serta antara BTPN Syari'ah dan nasabah.²⁶

Menurut ilmuwan islam, Prof. Khursid Ahmad menjelaskan bahwa pemodal dalam hal ini Bank apabila tidak benar-benar membeli barang dan memberikannya kepada nasabah maka yang terjadi adalah transaksi fiktif tanpa berurusan dengan barang atau menyerahkan dokumen barang, hal ini melanggar prinsip syariah, secara teknis pembiayaan ini bukan bentuk pembiayaan tetapi hanya pinjaman yang mementingkan keuntungan Perbankan saja.²⁷ Karena dalam kontrak *murabahah* perlu adanya pembaharuan ijab-kabul setelah barang itu selesai, *murabahah* mengharuskan adanya tandatangan kontrak jual-beli melalui ijab qabul yang baru oleh penjual barang yang terlibat ketika kepemilikan barang *murabahah* diambil oleh Bank.²⁸

Seharusnya pada fasilitas pembiayaan *murabahah* pembiayaannya berupa barang atau aset fisik dan

²⁵*Ibid.*, hlm.205

²⁶Sugeng Widodo, "*Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan&Solusi*", (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm.110

²⁷Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan*, hlm.50

²⁸Sugeng Widodo, "*Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan&Solusi*", (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm.87

keuntungannya adalah aset finansial, dalam *murabahah* yaitu uang nasabah ditukar dengan barang, berbeda dengan fasilitas kredit konvensional, baik hutang pokok maupun bunga keduanya benar-benar uang dan semua zatnya sama. Meskipun bagi nasabah keduanya adalah sama-sama fasilitas utang tetapi dalam pembiayaan di Perbankan syariah, *murabahah* disamakan dengan hutang barang dan dalam fasilitas pinjaman atau kredit pada Perbankan konvensional adalah hutang uang.

Pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan penukaran antara uang dengan barang tetapi dalam fasilitas pinjaman pada konvensional adalah petukaran antara uang dengan uang. Dalam praktiknya, BTPN Syariah KC Semarang tidak melakukan pembiayaan berupa barang, melainkan uang tunai sehingga pelaksanaan akad pembiayaan Perbankan syariah memiliki banyak kesamaan dengan sistem kredit Perbankan konvensional sehingga praktik *murabahah* yang berlaku sekarang ini tidak ada bedanya dengan sistem bunga.²⁹

Murabahah merupakan instrumen jual-beli yang lebih cocok berjangka waktu pendek atau maksimal sampai 3 tahun. *Murabahah* bukanlah instrumen utang-piutang uang, *murabahah* adalah jual-beli barang dengan tambahan keuntungan dibayar tangguh. Jadi menghitung marjin *murabahah* tidak menggunakan rumus bunga, karena akan menjadikan pembiayaan *murabahah*

²⁹*Ibid.*, hlm.109

sebagai fasilitas pinjaman pada lembaga keuangan konvensional yang diaplikasikan pada lembaga keuangan islam.

Oleh karena *murabahah* termasuk akad jual beli, maka jumlah keuntungan harusnya dapat dilakukan tawar-menawar oleh nasabah kepada Bank, tetapi di BTPN Syari'ah KC Semarang besarnya keuntungan ditetapkan oleh Bank dan nasabah tidak diberi kesempatan untuk melakukan negosiasi. Berdasarkan pendapat Wahbah Zuhayli sebaiknya besar keuntungan yang diterapkan sepertiga yang berarti 33,33% dari harga pokok barang, namun pelaksanaannya lebih dari itu, karena apabila 35% dari pembiayaan sebesar Rp5.000.000 maka marjinnya Rp1.750.000 tetapi dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah marjin yang ditetapkan sebesar Rp2.215.000 sehingga lebih dari sepertiga harga pokok.³⁰

Berdasarkan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang, rukun serta syarat *murabahah* dalam pembiayaan ini banyak yang tidak terpenuhi sehingga karena *murabahah* disamakan dengan jual-beli maka pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan KHES Buku II Tentang Akad Pasal 95 yang menyatakan bahwa jual beli akan sah apabila memenuhi syarat dan rukunnya.

Adanya penggabungan akad dalam transaksi *murabahah* dibolehkan dalam Fatwa DSN MUI No.4

³⁰ Ibid., hlm.77

Tahun 2000 Tentang Murabahah dan KHES Buku II Tentang Akad Pasal 119, namun dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang terdapat ketidaksesuaian karena barang tidak ada pada saat akad dilakukan sehingga secara prinsip belum menjadi milik Bank dan hanya terjadi penyerahan uang tunai.³¹

Adanya sanksi jika terlambat hadir saat angsuran berupa denda dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang tidak melanggar prinsip syariah karena diterapkan sesuai kesepakatan nasabah dan pihak *community officer* sehingga apabila nasabah tidak setuju dengan berlakunya sanksi tersebut, dapat dihapus ketentuannya.³² Berdasarkan kesepakatan dalam kontrak yang dibentuk oleh pihak BTPN Syariah tidak seimbang dan lebih menguntungkan Bank sendiri, karena hanya dititikberatkan pada hak Bank dan kewajiban nasabah. Sedikit yang mengandung muatan hak nasabah dan kewajiban Bank, sehingga perjanjian yang tidak seimbang ini bertentangan dengan asas kepatutan dan dinyatakan tidak sah, batal demi hukum.³³

³¹Mahkamah Agung, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah BUKU II Tentang Akad, 2011

³²Hasil Wawancara dengan Ibu Ratnawati selaku nasabah pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang pada tanggal 26 September 2022

³³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan*, hlm.150-151

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Mekanisme atau prosedur pada pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang yaitu nasabah melakukan pengajuan pembiayaan kemudian dilakukan survei dan pelatihan dasar keanggotaan, pembiayaan dilakukan tanpa jaminan dan dalam bentuk uang tunai dan akad dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang menggabungkan antara akad *murabahah* sebagai akad pembiayaan, akad *wakalah* yang merupakan akad pelimpahan kekuasaan oleh pihak pertama kepada pihak kedua untuk mewakilinya melaksanakan sesuatu, dalam hal ini nasabah mewakili Bank membeli barang, serta akad *wadiah yadh dhamanah* yang merupakan akad penitipan dan penyerahan hak kepada Bank untuk memanfaatkan uang nasabah sebagai akad pembukaan rekening tabungan.
2. Berdasarkan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BTPN Syari'ah KC Semarang, rukun serta syarat *murabahah* dalam pembiayaan ini sudah terpenuhi sehingga karena *murabahah* disamakan dengan jual-beli maka pembiayaan tersebut sesuai dengan KHES Buku II Tentang Akad Pasal 95 yang menyatakan bahwa jual beli akan sah apabila memenuhi syarat dan rukunnya. Adanya penggabungan akad dalam transaksi *murabahah* dibolehkan dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang Murabahah dan KHES Buku II Tentang Akad Pasal 119, namun dalam pembiayaan *murabahah* di BTPN Syariah KC Semarang sudah sesuai karena meskipun barang tidak ada pada saat akad dilakukan, barang tersebut sudah diwakilkan pembeliannya oleh nasabah, dengan Bank melakukan penyerahan uang tunai. Adanya sanksi

jika terlambat hadir saat angsuran berupa denda dalam pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang diterapkan sesuai dengan kesepakatan nasabah dan pihak *community officer* sehingga apabila nasabah tidak setuju dengan berlakunya sanksi tersebut, dapat dihapus ketentuannya. Marjin dalam pembiayaan ini tidak ditentukan berdasarkan kesepakatan melainkan berdasarkan kebijakan pihak BTPN Syaria'ah yaitu sebesar 44,3% dari harga pokok barang.

B. Saran

BTPN Syariah KC Semarang merupakan Perbankan yang menerapkan prinsip syariah, sehingga dalam pelaksanaannya sebaiknya melakukan pengawasan terhadap pembiayaan murabahah agar tetap sesuai dengan ketentuan murabahah yang ada. Pembiayaan murabahah yang sebelumnya dapat juga diubah dengan Bank membeli terlebih dahulu barang pembiayaan kemudian diserahkan kepada nasabah pada saat akad murabahah dilakukan, atau apabila Bank mewakilkan pembelian barang pada nasabah, maka nasabah diharuskan dapat menyerahkan barang maupun dokumen barang tersebut pada saat akad murabahah dilakukan. Pembiayaan murabahah di BTPN Syariah sebaiknya berjangka pendek, namun apabila nasabah ingin melakukan *top-up* pembiayaan, pelaksanaannya menggunakan akad selain murabahah.

C. Penutup

Puji syukur alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, dan kesempatan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam penulis ucapkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah dinantikan syafa'atnya kelak di hari kiamat. Demikian hasil penelitian berupa skripsi yang dapat penulis susun. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini banyak kesalahan dan kekeliruan, walaupun penulis

sudah berusaha semaksimal mungkin. Hal tersebut dikarenakan penulis memiliki keterbatasan kemampuan dalam berpikir dan pengalaman dalam menulis. Maka dari itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan karya ilmiah ini dan karya-karya penulis selanjutnya. Semoga dengan adanya penulisan skripsi ini, bisa bermanfaat bagi penulis dan pembacanya amin.

DAFTAR PUSTAKA

- Awaliyah, Syifa. “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) Dan BMT At-Taqwa Pinang”, *Skripsi Program Sarjana UIN Syarif Hidayatullah*. Jakarta: 2018
- Abdullah, Thamrin dan Wahjusaputri, Shinta. *Bank dan Lembaga Keuangan edisi 2*. Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018
- Agung, Anak Agung Putu. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Malang: Universitas Brawijaya Press, 2012
- ash-Shawi, Shalah dan Abdullah al-Mushlih. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, terj. dari *Ma La Yasa' at-Tajira Jahluhu* oleh Abu Umar Basyir. Jakarta: Darul Haq, 2008
- Aziz, Moh. Shanminan. “Perancangan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan dan Persediaan Pada Koperasi Mahasiswa UIN Maliki Malang”, *Tesis Pascasarjana UIN Malang*. Malang: 2014
- Bank Indonesia. *Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah Indonesia Tahun 2013*
- Baidhowi. “Rekonstruksi Akad Murabahah (Studi Akad BMT SM NU Pekalongan)”, *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam Yudisia*, Vol.8 No.2, 2017
- BTPN Syari'ah. *Struktur Organisasi Bank BTPN Syariah*
21 April 2021

Busyro, Wahyi. “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Dalam Memilih Jasa Bank

Syari’ah Studi Kasus Pada Kabupaten Rokan Hulu”, *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, Vol.18, No.2, 2016

Dayyan, Muhammad. “Rekonstruksi Subjek dan Perbuatan Hukum Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan”, *Jurnal Media*

Direktorat Infrastruktur Ekosistem Syariah, dkk. *Laporan Perkembangan Ekonomi Syariah Daerah 2019-2020*. Jakarta: Komite Nasional Ekonomi dan Keuangan Syariah, 2020

Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, dkk. *Standar Produk Perbankan Syari’ah Murabahah*. Jakarta: 2016

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015

Fadli, Heru. “Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Pada Bank Mandiri Syari’ah Kota Bandar Lampung)”, *Tesis Program Pascasarjana UIN Raden Intan Lampung*: 2021

Faisal. *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syari’ah dan Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah*. Jakarta: Kencana, 2021

Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000
- Istirokhah Azimar Hanafiyah. *Wawancara*. Kendal, 7 september 2022
- Janwari, Yadi. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015
- Jumiati. *Wawancara*. Kendal, 26 September 2022
- Kalsum, Ummi dan Eka Rizky Saputra. “Penyertaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Di BNI Syariah Cabang Kendari”, *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol.1 No.1, 2016
- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2004
- Kawasati, Iryana dan Risky. *Teknik Pengumpulan Data Metode Kualitatif*. STAIN Sorong: Ekonomi Syari’ah, 2019
- Latifah, Ainul. “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah Di BMT Nusa Ummat Sejahtera Mijen”, *Skripsi Program Sarjana UIN Walisongo*, Semarang: 2018
- Lathif, Ah. Azharuddin. “Konsep Dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syari’ah Di Indonesia”, *Jurnal Ahkam*, Vol.XII No.2, 2012

- Latipurohmah, Fuji. “Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syari’ah Kcp Subang”, *Jurnal Ekonomi Syari’ah dan Bisnis Perbankan*, Vol.4, No.2, 2020
- Mahkamah Agung. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah BUKU II Tentang Akad, 2011
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana, 2017
- Maulidizen, Ahmad. “Akad Murabahah: Konsep dan Pelaksanaan Di Lembaga Keuangan Islam Modern”, *Reslaj Religion Education Social Law Roiba Jurnal*, vol.1, no.1, 2019
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2006
- Munawwir, Ahmad Watson. *Kamus Al- Munawir Arab Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progresif, 1997
- Najib, Ahmad. “Studi Komparasi Pendapat M. Quraish Shihab dan Sayyid Qutb Tentang Hukum Memilih Presiden Non Muslim di Indonesia”, *Tesis Pascasarjana STAIN Kudus*. Kudus: 2017
- Nasution, Surayya Fadhilah. “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari’ah di Indonesia”, *Jurnal At-Tawassuth*, Vol.6, No.1, 2021
- Nugroho, Aldi Sulistyo. *Analisis Dan Perancangan Sistem Informasi*. Yogyakarta: Trans Tecno, 2017

Raharjo, Ari W B. *Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank Di Indonesia*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2015

Ratnawati. Wawancara. Kendal, 26 September 2022

Ririn. “Analisis Implementasi Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Cabang Makassar”, *Skripsi Program Sarjana Universitas Muhammadiyah*. Makassar: 2020

Rismiyanti. Wawancara. Kendal, 26 September 2022

Riyanto, Slamet dan Aglis Andhita Hatmawan. *Metode Riset Penelitian Kuantitatif Penelitian di Bidang Manajemen, Teknik, Pendidikan, dan Eksperimen*. Yogyakarta: Deepublish, 2020

Rohmatulloh, Bagus. *Kaidah Fiqih Ekonomi Syari'ah: Kumpulan Makalah Kaidah Fiqih Ekonomi Syari'ah*. Bandung: STAIPI Bandung, 2021

Rosaliza, Mita. “Wawancara Sebuah Interaksi Komunikasi Penelitian Kualitaatif”, *Jurnal Ilmu Budaya*, Vol.11, No.2, 2015

Rusyd, Al-Imam Ibnu. *Bidayatul mujtahid*, terj. dari *Bidayatul Mujtahid wa Nihayah Al-Muqtasid* oleh Ahmad Abu Al-Majdi. Jakarta: Pustaka Azzam, 1915

Saefullloh, Eef. *Kumpulan Hadits Ekonomi Sebuah Tinjauan Hukum Islam*. Cirebon: IAIN Syekh Nurjati, 2015

- Saleh, Tertianto Muhammad. *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Penerbit Gava Media
- Setiawan, Agus. *Metodologi Desain*. Yogyakarta: Arttex, 2018
- Setyanoor, Erwan. “Analisis Penerapan Akad Murabahah Kontemporer Pada Bank Syariah Mandiri Branch Office Barabai”, *Tesis Program Pascasarjana UIN Antasari*. Banjarmasin: 2020
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syari’ah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2014
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta Timur: Kencana, 2019
- Sopiyan, *Penetapan Profit Margin Pada Produk Pembiayaan Murabahah Studi Kasus Di Bank Muamalat Indonesia*. Tangerang: CV Pustakapedia Indonesia Jakarta, 2020
- Suiraoaka, I Putu, dkk. *Metodologi Penelitian Kuantitatif Bidang Kesehatan*. Yogyakarta: Pustaka Panasea, 2019
- Syafe’i, Rahmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001

Vogel, Frank E dan Samuel L Hayes. *Hukum Keuangan Islam: Konsep, Teori, dan Praktik*, terj. dari *Islamic Law and Finance, Religion, Risk and Return* oleh Sobirin Asnawi, dkk. Bandung: Nusamedia, 2017

Widi, Restu Kartiko. *Asas Metodologi Penelitian Sebuah Pengenalan dan Penuntun Langkah demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010

Widodo, Sugeng. *Pembiayaan Murabahah Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan&Solusi*. Yogyakarta: UII Press, 2017

Wiwoho, Jamal. “Peran Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank Dalam Memberikan Distribusi Keadilan Bagi Masyarakat”, *Jurnal MMH*, Jilid 43, No.1, 2014.

Yusup, Deni Kamaludin dkk. “Implementasi Prinsip Business Judgment Rule Dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syari’ah Studi Kasus di PT Bank Jabar Banten Syari’ah”, *Penelitian Berbasis Publikasi Karya Ilmiah UIN Sunan Gunung Djati Bandung*. Bandung: 2017

<http://arisbudi.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/7701/Bab+2+Bank+dan+Lembaga+Ke+uangan.pdf>,
(diakses pada 28/08/2022)

<https://jateng.bps.go.id/statictable/2016/08/19/1272/jumlah-penduduk-menurut-kabupaten-kota-dan-agama-yang-dianut-di-provinsi-jawa-tengah-2015.html>,
(diakses pada 24/09/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/profil>, (diakses pada 25/09/2022)

<https://quran.kemenag.go.id/surah/5>, (diakses pada 25/09/2022)

<https://toswari.staff.gunadarma.ac.id/Downloads/files/33250/5+Sumber+Data.pdf>, (diakses pada 18/09/2022)

<https://jateng.bps.go.id/statictable/2016/08/19/1272/jumlah-penduduk-menurut-kabupaten-kota-dan-agama-yang-dianut-di-provinsi-jawa-tengah-2015.html>, (diakses pada 24/09/2022)

<http://staff.uny.ac.id/sites/default/files/pendidikan/Dra.%Wening%20Sahayu.%20M.Pd./Analisis%20Data.pdf> (diakses pada 7/10/2022)

<https://tafsirq.com/4-an-nisa/ayat-29> (diakses pada 23/10/2022)

[Surat Al-Baqarah Ayat 275 | Tafsirq.com](#), (diakses pada 23/10/2022)

<https://muamalah.iainpare.ac.id/2019/06/faqih-muamalah-jual-beli-dalam-islam.html?m=1>, (diakses pada 23/10/2022)

[Semua Muamalah Boleh, Selama Tidak Ada Dalil Yang Mengharamkannya - STID DI AL-HIKMAH JAKARTA \(alhikmah.ac.id\)](#), (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/btpn-syariah-ventura>, (diakses pada 23 Oktober 2022)

<https://www.btpn.com/id/tentangkami/btpnsyariah#:~:text=BTPN%20Syariah%20dibentuk%20dari%20konversi,dengan%20lisensi%20Bank%20non-devisa>. (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/profil> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.ojk.go.id/id/Pages/FAQ-otoritas-jasa-keuangan.aspx#:~:text=> (diakses pada 28/10/2022)

<https://www.allianz.co.id/explore/fungsi-dan-tugas-dewan-pengawas-syariah.html> (diakses pada 28/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tentang-daya> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/misi-visi-nilai> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/dewan-pengawas-syariah> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/dewan-komisaris> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/direksi> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/board-of-management> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-tabungan>
(diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-deposito>
(diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-tabungan-platinum> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/Tepat-Tabungan-Rencana> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/Rekening-Tabungan-Jamaah-Haji> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/Tepat-Giro>
(diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/tepat-tabungan-syariah>
(diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/tepat-tabungan-syariah-agen> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/tepat-tabungan-platinum-bisnis> (diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/tepat-pembiayaan-syariah-kelompok>, (diakses pada 23/10/ 2022)

<https://www.btpnsyariah.com/tepat-pembiayaan-modal-kerja-syariah-kepada-perusahaan-pembiayaan>
(diakses pada 23/10/2022)

<https://www.btpnsyariah.com/web/guest/pembiayaan>
(diakses pada 23/10/2022)

<https://m.solopos.com/70-nasabah-btpn-syariah-semarang-malah-nonmuslim-1014439> (diakses pada 28/10/2022)

<https://hes.iainkudus.ac.id/berita-56027-Seminar-Nasional-%22KHES-Sebagai-Pedoman> (diakses pada 28/10/2022)

<https://iaiglobal.or.id/v03/standar-akuntansi-keuangan/sak> (diakses pada 28/10/2022)

<https://iai-tabah.ac.id/fatwa-dsn-mui-hukum-positif-yang-mengikat/> (diakses pada 28/10/2022)

<https://pengusahamuslim.com/4811-hadis-serba-larangan-dalam-jual-beli.html> (diakses pada 7/11/2022)

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Penelitian BTPN Syariah KC Semarang

 **PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah Cabang Semarang**
Jl. Pamularsih Raya Kecamatan Semarang Barat Kota Semarang

SURAT KETERANGAN RISET
No. 011/BTPNS CS :022

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Istirokhah Azimar Hanafiyah, S.Kom.
Jabatan : Community Officer

Menerangkan bahwa

Nama : Silvi Afrida
NIM : 1902036179
Alamat : Sendangsikucing Rt 01 Rw 03 Rowosari Kendal

Dari Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Fakultas Syariah dan Hukum, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah telah melakukan kegiatan riset berupa "Wawancara guna melengkapi penulisan skripsi yang berjudul "ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH (Studi Kasus Nasabah BTPN Syariah KC Semarang)" pada tanggal 07 September 2022.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 28 November 2022


Istirokhah Azimar Hanafiyah, S.Kom.
Community Officer

2. Foto Id Card Community Officer BTPN Syari'ah KC Semarang



3. Formulir Kesepakatan Pembiayaan *Murabahah* BTPN Syariah KC Semarang

The image shows a document titled 'Formulir Kesepakatan Pembiayaan Murabahah BTPN Syariah KC Semarang'. It is a form used for recording the agreement of financing. The form is divided into two main sections: 'A. Data Nasabah' (Customer Data) and 'B. Data Pembiayaan' (Financing Data). Section A includes fields for customer name, address, and contact information. Section B includes fields for financing type, amount, and terms. The form is filled out with handwritten information, including a signature and date.

The image shows a document titled 'Dokumentasi Tempat Usaha Nasabah BTPN Syariah KC Semarang'. It is a document used for documenting the location of the customer's business. The document contains a detailed description of the business location, including the address and the nature of the business. The document is signed and dated by the customer and the bank representative.

4. Dokumentasi Tempat Usaha Nasabah BTPN Syariah KC Semarang



5. Dokumentasi Pembayaran Angsuran Pembiayaan
Murabahah BTPN Syariah KC Semarang



6. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Istirokhah
 Azimar Hanafiyah, S.Kom. Selaku *Community
 Officer* BTPN Syariah KC Semarang



7. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Rismiyanti
Selaku Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN
Syariah KC Semarang



8. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Ratnawati
Selaku Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN
Syariah KC Semarang



9. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Riyanti,
Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN Syariah
KC Semarang



10. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Jumiati Selaku
Ketua Sentra dan Nasabah Pembiayaan
Murabahah BTPN Syariah KC Semarang



11. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Wanti,
Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN Syariah
KC Semarang



12. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Nanik
Haryati, Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN
Syariah KC Semarang



13. Dokumentasi Wawancara dengan Ibu Mujiyanah
Nasabah Pembiayaan Murabahah BTPN Syariah
KC Semarang



14. Dokumentasi Wawancara dengan K.H Ahmad Rosyidi, S.Ag, Pengasuh Pondok Pesantren Salafiyah subulussalam Lebosari Kendal dan Pengurus Divisi Dakwah MUI Jawa Tengah



Wawancara

Nama : Ibu Istirokhah Azimar Hanafiyah, S.Kom.

Jabatan: Community Officer BTPN Syariah KC
Semarang

Waktu : Rabu, 7 September 2022, Pukul 13.21 WIB

1. Apa saja persyaratan pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: syaratnya harus berusia 21 tahun jika belum menikah, kalau sudah nikah boleh berusia 18 tahun. Dokumen KTP dan KK milik suami dan istri, untuk penginputan data KTP dan KK harus asli kalo fotokopi hanya pas pemberkasan saja.

2. Pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang berupa uang tunai atau barang?

Jawaban: uang tunai

3. Berapa jumlah pencairan pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: pencairan paling sedikit Rp.1.500.000, paling banyak untuk nasabah baru Rp.5.000.000

4. Berapa lama angsuran pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: jangka waktu 2 tahun dengan angsuran tiap 2 minggu.

5. Apakah ada *top-up* pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: kalau sudah nasabah lama ada yang 50-100 jt tergantung pembiayaan

6. Apakah ada sanksi denda dalam pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: harusnya ada denda kalau tidak tepat waktu setoran, uang dendanya untuk jalan-jalan atau kepentingan bersama. Tapi karena nasabah ada yang keberatan jadi ditiadakan sesuai kesepakatan nasabah.

7. Apakah ada keringanan bagi nasabah pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang yang terlambat membayar angsuran?

Jawaban: kalau ada satu nasabah telat maka langsung pelunasan, karena sebelumnya sudah tandatangan materai setorannya gaboleh telat, gaboleh nunggak, gaboleh sampai dikunjungi di rumah. Kalau sudah dikunjungi di rumah sudah laporannya beda karna laporan *collection* penagihan, tapi kalau telat bayar angsuran karna musibah, dikasih keringanan 2-3 hari contohnya jika nasabah lama melahirkan, kalau nasabah baru yang akan mengajukan pembiayaan sedang hamil maka tidak boleh pengajuan. BTPN ada asuransi buat suami istri misal ada yang meninggal maka pinjaman dilunasi, kalau suami yang meninggal dapat santunan Rp.500.000 kalau umurnyaa ga lebih dari 59 tahun

8. Apakah pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ada persyaratan barang jaminan?

Jawaban: tidak ada jaminan pinjaman

9. Berapa lama proses pengajuan pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: pengajuan prosesnya 2 minggu, ada survei, sosialisasi pembiayaan dengan pelatihan dasar keanggotaan. Tabungan BTPN Syariah ada tabungan *wadiah* wajib 10% dari pinjaman tidak boleh diambil boleh diambil kalo lunas, atau sudah tidak jadi nasabah., kalau tabungan sukarela pas angsuran 2 minggu sekali, kalau tabungan pokok tidak boleh diutak atik. Kalau tabungan sukarela boleh diambil buat setoran tapi ngambilnya ngajuin dulu 2 minggu sebelum waktu angsuran

Nama : Ibu Rismiyanti

Jabatan: Nasabah Pembiayaan murabahah BTPN Syariah

Waktu : Senin, 26 September 2022, Pukul 16.12 WIB

1. Sudah berapa lama melakukan pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah?

Jawaban: baru 3 bulanan

2. Apakah ibu melakukan pengajuan kembali atau top up pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini?

Jawaban: belum karena belum selesai

3. Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang ini dalam bentuk tunai atau dibelikan barang oleh pihak BTPN?

Jawaban: dalam bentuk uang

4. Apakah barang untuk usaha sudah ada pada saat akad pembiayaan?

Jawaban: tidak ada

5. Apakah ibu tahu pembiayaan murabahah itu yang bagaimana?

Jawaban: sama dengan hutang pada umumnya

6. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: pengajuan, survei, sekolah terus cair pinjamannya.

7. Apakah ada denda?

Jawaban: sudah tidak ada denda, karena kesepakatan dihapus

8. Berapa jumlah angsuran per 2 minggu?

Jawaban: setiap 2 minggu Rp.216.000

9. Berapa jumlah pembiayaan murabahah?

Jawaban: Rp. 5.000.000

10. Pembiayaan murabahah ini untuk usaha apa?

Jawaban: usaha jualan ikan bekerjasama dengan ibu Ratnawati

11. Dimana lokasi usahanya?

Jawaban: di pinggiran sungai Gempolsewu

12. Berapa modal untuk usaha tersebut?

Jawaban: untuk modal Rp5.000.000

13. Berapa hasil usahanya?

Jawaban: Rp1.500.000 sebulan

14. Kapan bisa dilakukan pengambilan tabungan yang sukarela?

Jawaban: setelah pengajuan pengambilan tabungan saat angsuran

Nama : Ibu Riyanti

Jabatan: Nasabah Pembiayaan murabahah BTPN Syariah

Waktu : Senin, 26 September 2022, Pukul 16.20 WIB

1. Sudah berapa lama melakukan pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang?

Jawaban: selama 4 tahun

2. Apakah ibu melakukan pengajuan kembali atau top up pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini?

Jawaban: iya, saya sudah 2 kali pengajuan

3. Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang ini dalam bentuk tunai atau dibelikan barang oleh pihak BTPN?

Jawaban: iya, dalam bentuk uang tunai cash

4. Apakah barang untuk usaha sudah ada pada saat akad pembiayaan?

Jawaban: belum ada, hanya uang dari BTPN

5. Apakah ibu tahu pembiayaan murabahah itu yang bagaimana?

Jawaban: sama dengan hutang tapi dengan prinsip syariah

6. Apakah ada denda?

Jawaban: sekarang sudah tidak ada, dulu pernah ada kalau telat membayar angsuran

7. Berapa jumlah angsuran per 2 minggu?

Jawaban: Rp.312.000

8. Berapa jumlah pembiayaan murabahah?

Jawaban: Rp.6.000.000

9. Pembiayaan murabahah ini untuk usaha apa?

Jawaban: jual-beli ikan basah

10. Dimana lokasi usahanya?

Jawaban: di pinggir sungai Gempolsewu

11. Berapa modal untuk usaha tersebut?

Jawaban: pembiayaan murabahah dari BTPN itu semua Rp.6.000.000 untuk modal semua

12. Berapa hasil usahanya?

Jawaban: Rp.3.000.000 perbulan, usaha sudah selama 4 tahun.

13. Kapan bisa dilakukan pengambilan tabungan sukarela?

Jawaban: Dicairkan seminggu setelah pengajuan pengambilan tabungan untuk menghindari disalahgunakan petugas

Nama : Ibu Jumiati

Jabatan: Ketua Sentra dan Nasabah Pembiayaan murabahah BTPN Syariah

Waktu : Senin, 26 September 2022, Pukul 16.33 WIB

1. Sudah berapa lama melakukan pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah?

Jawaban: selama 4 tahun

2. Apakah ibu melakukan pengajuan kembali atau top up pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini?

Jawaban: iya, awal pengajuan Rp.2.000.000 tidak sekali langsung Rp.13.000.000. Dulu pertama ada maksimal Rp.1.500.000 sampai Rp.2.000.000

3. Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang ini dalam bentuk tunai atau dibelikan barang oleh pihak BTPN?

Jawaban: uang tunai langsung

4. Apakah barang untuk usaha sudah ada pada saat akad pembiayaan?

Jawaban: belum ada

5. Apakah ibu tahu pembiayaan murabahah itu yang bagaimana?

Jawaban: pinjaman untuk modal usaha tapi menggunakan prinsip islam

6. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: pengajuan, setelah ngajuin sekolah keanggotaan 1 minggu dulu, sekarang hanya 3 hari, setelah selesai langsung pencairan

7. Apakah ada denda?

Jawaban: sekarang sudah tidak ada karena nasabah banyak yang protes

8. Berapa jumlah angsuran per 2 minggu?

Jawaban: Rp.510.000

9. Berapa jumlah pembiayaan murabahah?

Jawaban: Rp. 13.000.000

10. Pembiayaan murabahah ini untuk usaha apa?

Jawaban: Usaha nelayan sudah sejak 30 tahun yang lalu

11. Dimana lokasi usahanya?

Jawaban: di laut

12. Berapa modal untuk usaha tersebut?

Jawaban: modal usaha 2 juta semuanya untuk beli wadong dan alat-alat perahu

13. Berapa hasil usahanya?

Jawaban: tidak menentu, kadang sehari bisa Rp.500.000 atau lebih, tapi kadang juga tidak dapat hasil sama sekali

14. Kapan bisa dilakukan pengambilan tabungan yang sukarela?

Jawaban: Karena menabungnya setiap 2 minggu ketika angsuran misalnya uang nasabah untuk

angsuran Rp.510.000 kemudian sisa Rp.2000 untuk ditabung, jadi narik tabungannya setiap waktu angsuran itu

Nama : Ibu Ratnawati

Jabatan: Nasabah Pembiayaan murabahah BTPN Syariah

Waktu : Senin, 26 September 2022, Pukul 16.15 WIB

1. Sudah berapa lama melakukan pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah?

Jawaban: baru 2 tahun

2. Apakah ibu melakukan pengajuan kembali atau top up pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini?

Jawaban: belum, karena masih baru pengajuan satu kali ini

3. Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang ini dalam bentuk tunai atau dibelikan barang oleh pihak BTPN?

Jawaban: langsung cair uang tunai

4. Apakah barang untuk usaha sudah ada pada saat akad pembiayaan?

Jawaban: tidak ada

5. Apakah ibu tahu pembiayaan murabahah itu yang bagaimana?

Jawaban: ya sama seperti hutang-hutang biasanya kan sama-sama dalam bentuk uang dikasihnya

6. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: daftar pengajuan, survei, terus ikut pelatihan dasar keanggotaan diajari tata cara pembayaran pembiayaan, setelah itu pencairan, tapi ketika saya pengajuan ada kesulitan saat corona pengajuan Rp5.000.000 jadi dikurangi tidak sesuai dengan jumlah pengajuan.

7. Apakah ada denda?

Jawaban: sebelumnya ada denda waktu awal-awal denda terlambat berangkat angsuran dan titip Rp.5000 tapi karna keberatan sudah dihilangkan

8. Berapa jumlah angsuran per 2 minggu?

Jawaban: Rp.125.000

9. Berapa jumlah pembiayaan murabahah?

Jawaban: Rp. 4.000.000

10. Pembiayaan murabahah ini untuk usaha apa?

Jawaban: untuk usaha jual-beli ikan rajungan kerjasama dengan Ibu rismiyati

11. Dimana lokasi usahanya?

Jawaban: lokasi usaha di pinggir sungai gempolsewu

12. Berapa modal untuk usaha tersebut?

Jawaban: modal Rp5.000.000

13. Berapa hasil usahanya?

Jawaban: Usaha pendapatan sebulan Rp1.500.000

14. Kapan bisa dilakukan pengambilan tabungan yang sukarela?

Jawaban: 2 minggu setelah mengajukan untuk ambil tabungan

Nama : Ibu Mujiyanah

Jabatan: Nasabah Pembiayaan murabahah BTPN Syariah

Waktu : Minggu, 2 Oktober 2022, Pukul 16.33 WIB

1. Sudah berapa lama melakukan pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah?

Jawaban: sudah 4 tahun

2. Apakah ibu melakukan pengajuan kembali atau top up pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini?

Jawaban: iya sudah 4 kali pengambilan

3. Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang ini dalam bentuk tunai atau dibelikan barang oleh pihak BTPN?

Jawaban: pencairan dalam bentuk uang

4. Apakah barang untuk usaha sudah ada pada saat akad pembiayaan?

Jawaban: belum ada, karena belum dibeli

5. Apakah ibu tahu pembiayaan murabahah itu yang bagaimana?

Jawaban: ya sama seperti hutang-hutang biasanya kan sama-sama dalam bentuk uang

6. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: pengajuan, survei, sekolah terus langsung cair uangnya.

7. Apakah ada denda?

Jawaban: tidak ada denda, telat bayar urusan masing-masing bukan kelompok, kelompok hanya untuk pertemuan.

8. Berapa jumlah angsuran per 2 minggu?

Jawaban: setiap 2 minggu Rp.300.000

9. Berapa jumlah pembiayaan murabahah?

Jawaban: Rp. 7.000.000

10. Pembiayaan murabahah ini untuk usaha apa?

Jawaban: usaha nelayan

11. Dimana lokasi usahanya?

Jawaban: di laut

12. Berapa modal untuk usaha tersebut?

Jawaban: untuk modal semua Rp7.000.000

13. Berapa hasil usahanya?

Jawaban: perhari penghasilan kotor Rp200.000 kalau sepi Rp50.000 sampai Rp75.000

14. Kapan bisa dilakukan pengambilan tabungan yang sukarela?

Jawaban: ketika membayar angsuran

Nama : Ibu Nanik haryati

Jabatan: Nasabah Pembiayaan murabahah BTPN Syariah

Waktu : Minggu, 2 Oktober 2022, Pukul 16.25 WIB

1. Sudah berapa lama melakukan pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah?

Jawaban: sudah 2 tahun

2. Apakah ibu melakukan pengajuan kembali atau top up pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini?

Jawaban: tidak

3. Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang ini dalam bentuk tunai atau dibelikan barang oleh pihak BTPN?

Jawaban: pencairan dalam bentuk uang

4. Apakah barang untuk usaha sudah ada pada saat akad pembiayaan?

Jawaban: belum ada

5. Apakah ibu tahu pembiayaan murabahah itu yang bagaimana?

Jawaban: ya sama seperti hutang-hutang biasanya kan sama-sama dalam bentuk uang dikasihnya

6. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: pengajuan, survei, sekolah terus langsung cair uangnya.

7. Apakah ada denda?

Jawaban: tidak ada denda

8. Berapa jumlah angsuran per 2 minggu?

Jawaban: setiap 2 minggu Rp.208.000

9. Berapa jumlah pembiayaan murabahah?

Jawaban: pengambilan Rp. 4.000.000

10. Pembiayaan murabahah ini untuk usaha apa?

Jawaban: usaha nelayan

11. Dimana lokasi usahanya?

Jawaban: di laut

12. Berapa modal untuk usaha tersebut?

Jawaban: untuk modal Rp2.000.000

13. Berapa hasil usahanya?

Jawaban: Rp5.000.000 sebulan

14. Kapan bisa dilakukan pengambilan tabungan yang sukarela?

Jawaban: setelah mengajukan untuk ambil tabungan

Nama : Ibu Wanti

Jabatan: Nasabah Pembiayaan murabahah BTPN Syariah

Waktu : Minggu, 2 Oktober 2022, Pukul 16.41 WIB

1. Sudah berapa lama melakukan pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah?

Jawaban: baru 1 tahun

2. Apakah ibu melakukan pengajuan kembali atau top up pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang ini?

Jawaban: tidak

3. Pembiayaan murabahah di BTPN Syari'ah KC Semarang ini dalam bentuk tunai atau dibelikan barang oleh pihak BTPN?

Jawaban: uang tunai langsung

4. Apakah barang untuk usaha sudah ada pada saat akad pembiayaan?

Jawaban: tidak ada

5. Apakah ibu tahu pembiayaan murabahah itu yang bagaimana?

Jawaban: setuju saya sama seperti hutang pada umumnya

6. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BTPN Syariah KC Semarang?

Jawaban: mengajukan dulu habis itu ada sekolah, survei baru bisa dapat pinjaman

7. Apakah ada denda?

Jawaban: tadinya ada, tapi sekarang sudah tidak ada

8. Berapa jumlah angsuran per 2 minggu?

Jawaban: setiap 2 minggu Rp.160.000

9. Berapa jumlah pembiayaan murabahah?

Jawaban: pengambilan Rp. 3.000.000

10. Pembiayaan murabahah ini untuk usaha apa?

Jawaban: usaha jualan ikan

11. Dimana lokasi usahanya?

Jawaban: di samping sungai Gempolsewu

12. Berapa modal untuk usaha tersebut?

Jawaban: modal Rp3.000.000

13. Berapa hasil usahanya?

Jawaban: Rp2.000.000 sebulan kurang lebih

14. Kapan bisa dilakukan pengambilan tabungan yang sukarela?

Jawaban: setelah dua minggu mengajukan pengambilan

Nama : Bapak K.H Ahmad Rosyidi, S.Ag

Jabatan: Pengasuh Pondok Pesantren Salafiyah Subulussalam Lebosari dan Pengurus Divisi Dakwah MUI Jawa Tengah

Waktu : Jum'at, 14 Oktober 2022, Pukul 16.40 WIB

1. Bagaimana tanggapan mengenai Pembiayaan murabahah dalam bentuk uang tunai di Bank Syariah?

Jawaban: sama saja dengan hutang di Bank Konvensional karena sudah merasakan sendiri pernah pinjam di Bank Syariah Weleri bunga, pelaksanaannya sama semua dan tidak sesuai . Syariah hanya embel-embel nama saja, karena praktiknya tetap riba, sebelumnya waktu ditawarkan ke rumah bunga 0,05% tapi praktiknya lebih dari itu, uang yang diterima juga tidak sampai nominal pengajuan pinjaman tapi mengembalikannya lebih dari pinjaman yang didapatkan.

2. Apakah boleh melaksanakan beberapa akad bersamaan?

Jawaban: dalam fiqih, akad dalam satu waktu tidak sesuai, harusnya beda waktu tapi sekarang sudah rumit. Harusnya 2 akad dilakukan diselingi waktu entah beberapa jam/menit setelah satu akad, tidak langsung ada jaraknya jeda pembicaraan hukumnya haram

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



1. Identitas Diri

- Nama : Silvi Afrida
- Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 10 Desember 2001
- Jenis Kelamin : Perempuan
- Agama : Islam
- Kebangsaan : Indonesia
- Status Pernikahan : Belum Menikah
- Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa
- Alamat : Desa Sendangsikucing, RT01/RW03, Kec. Rowosari, Kab.Kendal

2. Riwayat Pendidikan

- SDN 01 Sendangsikucing
- SMP NU 09 Rowosari
- SMK Muhammadiyah 01 Weleri Jurusan Administrasi Perkantoran
- UIN Walisongo Semarang Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum

3. Pengalaman Organisasi

- Pengurus Senat Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
- UKM-U KSMW
- Mentee Legalaccess.id

- GARASI Bawaslu Kendal
- Volunteer MRI
- Ikatan Mahasiswa Kendal
- PMII

4. Pengalaman Magang

- Perpustakaan UDINUS Semarang
- Bawaslu Kendal
- Pengadilan Negeri Mungkid Magelang
- Pengadilan Agama Salatiga

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Saya

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a cursive 'S'.