

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARI'AH  
MANDIRI CABANG KENDAL**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S.1)

Dalam Ilmu Syari'ah



Oleh :

**DODIK SETIAWAN AJI**

**122311038**

**JURUSAN MUAMALAH**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2016**

**Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag**

**NIP. 196701171997031001**

Perum Kaliwungu Indah Rt. 05 Rw. X No. 19 Kaliwungu, Kendal

**Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum**

**NIP. 197606152005011005**

**Bangetayu Regency No. A16Rt.9 Rw. I Bangetayu Wetan, Genuk, Semarang**

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (eksemplar)

Hal : Naskah Skripsi

An. Dodik Setiawan Aji

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Walisongo

di Semarang

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah skripsi Saudara :

Nama : Dodik Setiawan Aji

NIM : 122311038

Jurusan : Muamalah

Judul Skripsi: TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG KENDAL

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

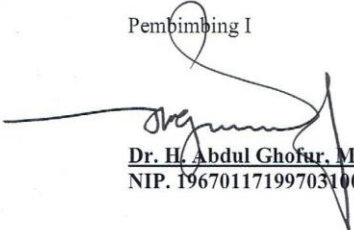
Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.


*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Semarang, 28 November 2016

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag**  
**NIP. 196701171997031001**

  
**Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum**  
**NIP. 197606152005011005**



LEMBAR PENGESAHAN

**Skripsi Saudara : Dodik Setiawan Aji**  
**NIM : 122311038**  
**Jurusan : MUAMALAH**  
**Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARI'AH MANDIRI  
CABANG KENDAL**


Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus pada tanggal:


**21 Desember 2016**

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam ilmu Syari'ah tahun akademik 2016/2017.


Semarang, 21 Desember 2016  
Sekretaris Sidang,

Ketua Sidang,

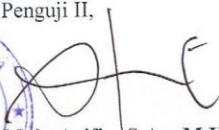
  
Nur Hidavati Setvani, S.H, M.H  
NIP.19670320 199303 2 001

  
Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum  
NIP. 19760615 200501 1 005

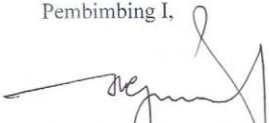
Penguji I,

  
Dr. Rokhmadi, M.Ag  
NIP. 19660518 199403 1 002

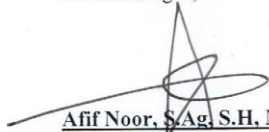
Penguji II,

  
Moh. Arifin, S.Ag, M.Hum  
NIP. 19711012 199703 1 002

Pembimbing I,

  
Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag  
NIP. 19670117 199703 1 001

Pembimbing II,

  
Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum  
NIP. 19760615 200501 1 005



## MOTTO

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya : “(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”

(Q.S. Al ‘Imron ayat 76).

## DEKLARASI

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

Semarang, 28 November 2016  
Deklarator,



Dodik Setiawan Aji  
NIM. 122311038

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Bapak dan Ibu Tercinta (Bpk. Sasmito & Ibu Suwarni)  
*Yang selalu dan senantiasa dengan tulus mencurahkan kasih dan sayangnya serta pengorbanannya dengan penuh harapan dan do'a, karena dengan ketulusan dan perjuangan kalianlah penulis dapat tumbuh menjadi insan yang insyaallah menjadi harapan kalian.*
2. Sahabat-sahabatku (Mas Arif, Fauzi, Devi, Wiedya, Wahyu Neli, Evi)  
*Yang telah bersama-sama melalui suka dan duka selama kuliah, semoga persaudaraan kita ini tidak terbatas pada ruang dan waktu.*
3. Sahabat- Sahabatku (PAUS 2012/PMII Rayon Syari'ah)  
*Terimakasih sahabat, selama kita bersama ini kalian semua telah menyadarkanku tentang sebuah persahabatan yang sesungguhnya.*
4. Sahabat-Sahabatku (Pengurus HMJ Muamalah Periode 2015)  
*Terimakasih atas kerjasamanya kalian semua, semoga pengalaman selama kepengurusan bermanfaat untuk kita semua.*
5. Keluarga K.M.C. (Mas Muslimin, Angga, Hakim, Fauzi, Agus, Safruddin)

*Thanks for all, kalian semua selalu buat ku tersenyum, selalu ada disaat ku sedih, membangunkan ku disaat ku terjatuh & memotivasi disaatku rapuh.*

6. Kawan-kawan LBH Semarang (Mas Zainal, Mas Atma, Mbak Etik, Mbak Iga, Mas Ivan, Mas Rizki, Mbak Irna, Samuel, Nico, Risky)

*Terimakasih telah memberi saya banyak sekali pengetahuan serta pengalaman, dan terimakasih juga telah membawa saya keranah perjuangan yang sesungguhnya.*

7. Anis Muayyanah

*Thanks for all and thanks for your love.*

## ABSTRAK

Pengertian murabahah secara lafdzi berasal dari masdar *ribhun* (keuntungan). Sedangkan secara istilah Wahbah al-Zuhaili mengutip beberapa definisi yang diberikan oleh pada Imam mujtahid. Diantaranya, ulama Hanafiyah, mengatakan bahwa murabahah adalah memindahkannya hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal ditambah dengan keuntungan yang diinginkan. Murabahah adalah jenis jual beli. Dalam kaitannya dengan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS), *akad murabahah* diaplikasikan dalam bentuk pembiayaan murabahah dimana dasar hukum yang dipakai adalah hukum Islam serta Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*fiel research*). Adapun teknik pengumpulan datanya, menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisisnya adalah menggunakan metode analisis deskriptif. Metode tersebut artinya peneliti menggambarkan dan menjelaskan kondisi serta situasi yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal. Teknik ini digunakan untuk menjelaskan data yang peneliti dapatkan baik dengan wawancara (*interview*), dan dokumentasi.

Tujuan dilakukannya penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal. Dalam hal ini, untuk mengetahui apakah praktek pembiayaan di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal sudah sesuai dengan syari'at Islam. Kemudian, untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penentuan keuntungan (*margin*) dalam pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal.

Hasil penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal belum sepenuhnya sesuai dengan konsep *fiqh muamalah* (hukum Islam). Karena dalam pembiayaan murabahah tersebut tidak hanya digunakan untuk pembelian barang-barang konsumtif, tetapi juga digunakan untuk tujuan pembelian barang-



barang modal kerja dan investasi. Selain itu, *akad ijarah* (sewa-menyewa) juga dimasukkan dalam kategori pembiayaan murabahah. Terlihat juga adanya penggunaan *akad wakalah* yang dilakukan secara bersamaan dengan *akad murabahah*. Kemudian, dalam penentuan keuntungan (*margin*) yang akan diambil oleh pihak bank, masih memperhatikan tingkat suku bunga yang ada. Tidak hanya memperhatikan tingkat suku bunga, tetapi juga memperhatikan besar kecilnya jumlah pembiayaan yang diminta oleh nasabah.

Kata kunci : *Pembiayaan, Murabahah, Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal.*

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang selalu melimpahkan karunia-Nya kepada kita semua, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam senantiasa penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang selalu kita natikan syafaatnya kelak dihari akhir. Serta semoga kita semua diakui menjadi umatnya, amin.

Skripsi yang berjudul “TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARI’AH MANDIRI CABANG KENDAL” ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu (S.1) pada jurusan Muamalah/Hukum Ekonomi Syari’ah Fakultas Syari’ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa banyak sekali dukungan, bimbingan, serta arahan dari berbagai pihak, karena penulisan skripsi ini bukan hanya atas usaha yang penulis lakukan. Untuk itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Yth. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag (Rektor UIN Walisongo Semarang) yang telah menjabat dengan bijaksana demi masa depan institusi yang lebih baik.
2. Yth Dr. H. Arif Junaidi, M.A. (Dekan Fakultas Syari’ah Dan Hukum UIN Walisongo Semarang) atas segala kebijakan teknis ditingkat fakultas, semoga bisa

membawa Fakultas Syari'ah Dan Hukum untuk lebih maju lagi.

3. Yth Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga serta fikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam proses penggarapan skripsi ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Yth. Jajaran Birokrasi Jurusan Muamalah: Ketua Jurusan (Bapak Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum), Sekretaris Jurusan (Bapak Supangat, M.Ag) yang telah bersedia menjadi tempat curhatan untuk mahasiswa jurusan Muamalah. Semoga kedepan jurusan Muamalah semakin baik.
5. Bapak Sasmito dan Ibu Suwarni, kedua orang tua prenulis yang telah berkorban segalanya demi masa depan penulis. Hanya do'a yang bisa penulis panjatkan untuk kebahagiaan tanpa akhir bagi keduanya di dunia dan di akhirat nanti.
6. Sahabat-sahabatku semua yang selalu memberi doa, dukungan, dan semangat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Semoga Allah membalas semua amal kebaikan kalian semua, amin.

Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan keterbatasan kemampuan penulis.

Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik konstruktif dari pembaca demi sempurnanya skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat nyata bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, 28 November 2016

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large oval shape on the left and several sweeping, connected strokes on the right.

Dodik Setiawan Aji  
NIM. 122311038

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN DEKLARASI.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	x
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiii

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Telaah Pustaka .....	10
F. Metode Penelitian .....	17
G. Sistematika Penulisan .....	20

### **BAB II : KONSEP AKAD MURABAHAH**

A. Konsep Akad Murabahah Dalam Fiqh Muamalah	
1. Pengertian Akad Murabahah .....	22
2. Dasar Hukum Akad Murabahah .....	27
3. Rukun Dan Syarat Akad Murabahah .....	34

- B. Penggunaan Akad Murabahah Di Bank Syari'ah
  - 1. Konsep Umum Bank Syari'ah .....39
  - 2. Pengawasan Kegiatan Usaha Bank Syari'ah .46
  - 3. Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000  
Tentang Pembiayaan Murabahah.....55

**BAB III : GAMBARAN UMUM BANK SYARI'AH MANDIRI  
CABANG KENDAL**

- A. Profil Bank Syari'ah Mandiri
  - 1. Gambaran Umum Bank Syari'ah Mandiri .....58
  - 2. Visi dan Misi Bank Syari'ah Mandiri .....62
  - 3. Nilai – nilai .....63
  - 4. Produk Penyaluran Dana di Bank Syari'ah  
Mandiri Cabang Kendal .....64
- B. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah
  - 1. Pengajuan Permohonan Pembiayaan .....66
  - 2. Negosiasi.....69
  - 3. Pembuatan Dan Pelaksanaan Akad.....74
  - 4. Pembayaran Angsuran .....78

**BAB IV : ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK  
SYARI'AH MANDIRI CABANG KENDAL**

- A. Analisis Terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Di  
Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal .....81

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penentuan Keuntungan ( <i>margin</i> ) Dalam Pembiayaan Murabahah Di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Kendal.....	100
--	-----

**BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	110
B. Saran – saran.....	111
C. Penutup .....	112

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP