ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD *MURĀBAḤAH* DALAM KASUS PENYELESAIAN PAILIT PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BNI SYARIAH KCP SUNAN AMPEL

SKRIPSI

Oleh

Miftakhul Jamil

NIM. C02215041

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2019

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD *MURĀBAḤAH* DALAM KASUS PENYELESAIAN PAILIT PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BNI SYARIAH KCP SUNAN AMPEL

SKRIPSI

Diajukan kepada

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Untuk Memenuhi Program Sarjana Strata Satu

Ilmu Syariah dan Hukum

Oleh

Miftakhul Jamil

NIM. C02215041

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Miftakhul Jamil

NIM : C02215041

Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum / Muamalah

Judul Skripsi :Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad *Murābaḥah* dalam Kasus Penyelesaian Pailit pada Produk Pembiayaan Mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 4 Maret 2019

METERAI TEMPEL TGL. 20 68CA7AFF642218681 6000 ENAM RIBU RUPIAH

g menyatakan

Miftakhul Jamil

NIM. C02215041

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Miftakhul Jamil NIM. C02215041 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 4 Maret 2019

Pembimbing,

Agus Solikin, S.Pd., M.S.I

NIP. 198608162015031003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Miftakhul Jamil NIM. C02215041 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, 28 Maret 2019, dan daoat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqosah Skripsi :

Penguji I,	Penguji II,
Agus Solikin, S.Pd., M.S.I	Dr. H. Abd. Basith Junaidy, M.Ag
NIP. 198608162015031003	NIP. 197110212001121002
Penguji III,	Penguji IV,
Muh. Sholihuddin, MHI	Moh. Faizur Rohman, MH
NIP. 197707252008011009	NUP. 201603310

Surabaya, 29 Maret 2019
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M.Ag
NIP. 195904041988031003

KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300 E-mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Miftakhul Jamil
NIM	: C02215041
Fakultas/Jurusan	: Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail	: miftakhuljamil3@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

■ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain(.....)

Yang berjudul:

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD *MURĀBAḤAH* DALAM KASUS PENYELESAIAN PAILIT PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BNI SYARIAH KCP SUNAN AMPEL

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/ mempublikasikan di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi,tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 12 April 2019
Penulis

Miftakhul Jamil

ABSTRAK

Skripsi ini adalah hasil penelitian lapangan yang berjudul Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad *Murābaḥah* dalam Kasus Penyelesaian Pailit pada Produk Pembiayaan Mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk menjawab bagaimanakah praktik dan analisis hukum Islam terhadap praktik akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan berbagai macam metode yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi yang menghasilkan data dan diolah menggunakan teknik *editing*, *organizing*, *systematizing*, dan *analizing*. Sehingga muncul teknik analisis menggunakan metode deskriptif analisis yaitu cara berpikir seseorang dengan menggambar, meringkas semua kondisi, keadaan dan semua permasalahan yang terjadi di masyarakat tentang praktik akad *murābaḥah*, khususnya pada produk pembiayaan mikro yang selanjutnya akan dianalisis dengan menggunakan pola pikir analisis induktif yaitu dari data bersifat khusus kemudian dianalisis dan disimpulkan ke dalam keadaan yang lebih umum dan sesuai dengan hukum Islam tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Praktik akad *murābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel terlaksana dengan baik dan lancar. Terbukti bahwa BNI Syariah KCP Sunan Ampel melaksanakan akad *murābaḥah* khususnya pada produk pembiayaan mikro sesuai dengan peraturan yang ada. Baik peraturan dari DSN-MUI maupun peraturan dari BI serta peraturan yang dibuat oleh bank sendiri untuk karyawan maupun nasabahnya. Maka dapat dikatakan bahwa praktik akad *murābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel sesuai dengan ketentuan atau teori akad *murābaḥah*. Setelah diteliti lebih lanjut menurut Hukum Islam praktik akad *murābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel sudah memenuhi ketentuan sekitar 78% Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan sebesar 85% dari Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005.

Seiring dengan kesimpulan di atas, kepada Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel disarankan agar terus mengikuti prinsip syariah yang sesuai dengan teori maupun fatwa DSN-MUI. Serta mempertahakan kesesuainya dan meningkatkan kualitas pelayanannya kembali. Bagi DSN-MUI sebaiknya sosialisasi tentang prinsip syariah juga di bawah kantor cabang agar kegiatan bermuamalah mereka sesuai dengan prinsip Islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iv
PENGESAHAN v
ABSTRAK vi
MOTTO viii
KATA PENGANTAR ix
DAFTAR ISI xi
DAFTAR TABEL xiii
DAFTAR GAMBAR xiv
DAFTAR TRANSLITERASI xv
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 6
C. Rumusan Masalah 7
D. Kajian Pustaka 7
E. Tujuan Penelitian 10
F. Kegunaan Hasil Penelitian 11
G. Definisi Operasional 11
H. Metode Penelitian 12
I. Sistematika Pembahasan 16
BAB II *MURĀBAḤAH* MENURUT HUKUM ISLAM 18
A. Pengertian akad *Murābaḥah* 18
B. Landasan Hukum akad *Murābaḥah* 20
C. Rukun dan Syarat akad *Murābaḥah* 24
D. Macam-macam akad *Murābaḥah* 28
E. Mekanisme pembiayaan akad *Murābaḥah* 30
F. Keuntungan pembiayaan akad *Murābaḥah* 31
G. Berakhirnya akad *Murābaḥah* 32

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

H. Fatwa DSN-MUI tentang *Murābaḥah* 33

BAB III PRODUK DAN PRAKTIK PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BNI SYARIAH KCP SUNAN AMPEL 34

A. Profil singkat BNI Syariah KCP Sunan Ampel 34

1. Sejarah BNI Syariah..... 34
2. Struktur Organisasi 36
3. Produk-Produk BNI Syariah KCP Sunan Ampel..... 36

B. Praktik Akad *Murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel 45

C. Keuntungan Menggunakan Produk Pembiayaan mikro Akad *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel 49

D. Kredit Macet pada Produk Pembiayaan Mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel 52

BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD *MURĀBAḤAH* DI BNI SYARIAH KCP SUNAN AMPEL 55

A. Analisis terhadap praktik akad *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel 55

B. Analisis Hukum Islam terhadap praktik akad *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel 68

BAB V PENUTUP 73

A. Kesimpulan..... 73

B. Saran 73

DAFTAR PUSTAKA..... 75

LAMPIRAN 77

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

2.1 Bagan mekanisme *murābaḥah* sederhana.....26
2.2 Bagan mekanisme *murābaḥah* kepada pemesan 26
2.3 Skema *Bai' al-Murābaḥah*.....27
3.1 Diagram Pelaksanaan fatwa DSN MUI di BNI Syariah syarat dan ketentuan pembiayaan Mikro BNI Syariah 42
4.1 KCP Sunan Ampel 70

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

3.1 Struktur Orga nisasi BNI Syariah KCP Sunan Ampel 33

Formulir Aplikasi Pembiayaan Mikro 80

Surat Keputusan Pembayaran 81

Penulis bersama Achmad Asrul Zulhilmi selaku Operational Support Assistant (OSA) 86

Penulis bersama Chusnul Dermawan selaku Micro Sales 86

Penulis bersama Achmad Mukhtarom selaku Micro Financing Risk Officer (MFRO) 87

Penulis bersama ibu Hj. Holila selaku Nasabah 87

Penulis bersama bapak H. Abdul Aziz selaku Nasabah 88

Penulis bersama bapak H. Nur Kholiq selaku Nasabah 88

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan manusia bermacam-macam, ada kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Kebutuhan primer merupakan kebutuhan yang harus terpenuhi dalam kehidupan manusia, diantaranya adalah sandang, pangan, dan papan. Guna memenuhi kebutuhan tersebut, tidak akan lepas dengan kegiatan bermuamalah, yaitu semua kegiatan bermanfaat yang berhubungan dengan satu atau kumpulan manusia, baik bertransaksi maupun hanya bertukar barang yang bernilai harga bagi seseorang.

Semua kegiatan bermuamalah akan lebih baik lagi jika dilakukan sesuai dengan syariat Islam, salah satu contohnya adalah dengan menggunakan akad-akad dalam bermuamalah. Akad adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, dimana salah satu orang mengadakan janji dan orang yang lain menyetujui janji tersebut.[1].

Pada awalnya, segala bentuk dari transaksi muamalah itu hukumnya adalah boleh kecuali ada dalil yang melarangnya. Jadi, segala macam bentuk transaksi itu diperbolehkan asal harus sesuai dengan syara'. Hal ini seperti dalam kaidah fikih : [2]

الأَصْلُ فِي الأَشْيَاءِ الإِبَاحَةُ

[1] Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 44-46.
[2] Komunitas Kajian Ilmiah Lirboyo , *Formulasi Nalar Fiqh* (Surabaya: Khalista, 2005), 151.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya : Hukum asal segala sesuatu adalah boleh.

Kaidah tersebut memberikan penjelasan bahwa segala sesuatu yang diciptakan oleh Allah adalah boleh atau halal, termasuk juga dalam bermuamalah. Namun, ketika kita semua tahu bahwa segala sesuatu di bumi ini halal maka kita juga harus memperhatikan Alquran dan Hadis. Ada atau tidaknya dalil yang melarang sesuatu tersebut.

Dalam firman Allah Surah An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi :[1]

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Ayat tersebut menjelaskan bahwa kita tidak boleh melakukan pekerjaan atau bertransaksi dengan jalan yang batil yaitu dengan cara yang tidak sesuai dengan syara'. Seperti membohongi seseorang, menimbun barang dan lain sebagainya.

Selain itu, ayat tersebut juga menjelaskan bahwa suatu transaksi dalam bisnis apapun baik itu perdagangan maupun bentuk jual beli yang lain itu harus didasari dengan rasa rela sama rela yang tercermin dalam satu kata yaitu

[1] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang :PT Karya Toha Putra Semarang, 1995), 122.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sepakat. Kata sepakat antara penjual dan pembeli sangatlah penting karena akan timbul suatu masalah jika tidak ada kesepakatan. Misalnya kesalahpahaman dalam menuliskan harga. Hal tersebut biasa terjadi dalam berbagai bentuk transaksi, terutama dalam jual beli.

Selaras dengan itu, akad jual beli merupakan suatu kegiatan perjanjian saling tukar menukar barang yang bernilai harga secara rela sama rela, dan sesuai dengan ketentuan yang didasari oleh hukum Syara'. Dalam kehidupan jual beli dapat terjadi dimana saja, di dalam rumah, sekolah, pasar, jalan raya, juga tidak kalah pentingnya jual beli terjadi di dalam lembaga keuangan non bank dan lembaga keuangan bank, baik konvensional maupun syariah.

Lembaga keuangan syariah bank adalah salah satu dari lembaga perekonomian Islam dalam bidang muamalah yang berhubungan dan mempelajari tentang permasalahan perekonomian masyarakat dalam pandangan dan konsep nilai-nilai Islam.[2] Lembaga keuangan syariah bank tidak hanya berfungsi untuk menyimpan uang saja, namun juga terdapat berbagai macam layanan pembiayaan serta jasanya.

Salah satu lembaga keuangan syariah bank yang berkembang di Indonesia adalah PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Sunan Ampel, kecamatan Semampir, Surabaya.

Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel, terdapat banyak produk pembiayaan yang menarik. Salah satunya yaitu pembiayaan yang sering digunakan adalah akad *murābaḥah*. Pada produk layanan pembiayaan mikro,

[2] Any Nugroho, *Hukum Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2015), 44.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

produk ini merupakan pembiayaan yang digunakan sebagai modal untuk membuka usaha. Digunakannya akad *murābaḥah* pada produk ini karena dianggap paling mudah diterapkan serta pendapatan keuntungan yang memastikan bagi bank.

Akad *murābaḥah* adalah suatu bentuk jual beli antara penjual dan pembeli, penjual memberitahu harga pokok dan margin atau keuntungan yang didapat sesuai dengan kesepakatan bersama dan dibayar secara angsuran.[3] Dengan kata lain, bank melakukan transaksi atas dasar *cost-plus profit*, yaitu penetapan harga *output* atas komoditi berdasarkan biaya produksi ditambah dengan persentase *markup* yang diinginkan oleh perusahaan. Prinsipnya adalah penjual dan pembeli harus sepakat antara jumlah harga pokok dan *margin* dari barang tersebut. Hal tersebut akan terealisasikan apabila Lembaga Keuangan Islam melakukan transaksi sesuai dengan syariah Islam dan selalu mendahulukan kejujuran.

Tidak kalah pentingnya, dalam akad *murābaḥah* terdapat rukun yang harus dipenuhi agar akad dapat dikatakan sah dan sesuai dengan prinsip Islam. Rukun dalam akad *murābaḥah* dapat dikatakan sama dengan akad jual beli yaitu[4] terdapatnya dua pihak yang berakad *(‘aqidain)* yaitu penjual dan pembeli. Kedua, adanya objek yang diperjual belikan. Ketiga, adanya akad atau sighat. Jika dalam hal ini Lembaga Keuangan Syariah Bank tidak memenui rukun, maka akad tersebut dapat dikatakan tidak sah.

---

[3] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 170.
[4] Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta : Kencana, 2015), 47.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sisi yang lain membahas tentang *murābaḥah* maka secara langsung maupun tidak langsung, akan berhubungan dengan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābaḥah*. Selaras dengan ini, dalam fatwa tersebut pada ketentuan keenam menjelaskan bahwa nasabah yang telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[5]

Ketentuan tersebut memberikan arti bahwa nasabah yang sedang pailit akan diberikan keringanan dengan menunda penagihan dari bank sampai nasabah tersebut sanggup lagi untuk membayar tagihan, atau ada perjanjian lainnya. Dengan kata lain, bank dapat membuat perjanjian khusus dengan nasabah agar menambah aspek keamanahan dari nasabah kepada bank. Hal tersebut dapat terealisasikan jika nasabah memiliki itikad baik, dan Lembaga Keuangan Syariah melaksanakan tugasnya dengan baik dan sesuai dengan prinsip Islam.

Terdapat juga dalam fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/III/2005 tentang penyelesaian piutang *murābaḥah* bagi nasabah tidak mampu membayar, pada ketentuan huruf (e) disebutkan bahwa langkah terakhir apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat membebaskannya.[6]

---

[5] Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama,2010), 143.
[6] Ibid., 157.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Faktanya di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Pada produk layanan pembiayaan mikro, terdapat kesenjangan dalam teori dan praktik. Hal itu dapat dilihat, ketika usaha tersebut gagal. Maka bank akan memberikan solusi kepada nasabah berupa *restructure* yaitu menjadwalkan kembali pembayaran tagihan. Dan ketika gagal, maka akan dilakukan solusi kedua yaitu lelang agunan. Dan ketika solusi tersebut tetap gagal, dan tidak sanggup membayar maka akan dilakukan hapus buku. Namun bank tidak membebaskan dari utang-utangnya.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul "**Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad *Murābaḥah* dalam Kasus Penyelesaian Pailit pada Produk Pembiayaan Mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel**".

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas terdapat beberapa masalah yang perlu diidentifikasi, masalah-masalah tersebut adalah:

1. Proses praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.
2. Mekanisme praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.
3. Keuntungan praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Analisis hukum Islam terhadap praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

Demikian beberapa masalah yang sudah penulis paparkan, agar lebih fokus maka penulis membuat batasan masalah sebagai berikut:

1. Praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.
2. Analisis hukum Islam terhadap praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

C. Rumusan Masalah

Melalui latar belakang, identifikasi dan batasan masalah yang telah dipaparkan di atas. Maka rumusan masalah yang akan penulis kaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel?

D. Kajian Pustaka

Dari referensi yang telah penulis telusuri ada beberapa judul skripsi yang membahas tentang akad *murābaḥah*, diantaranya:

Skripsi yang ditulis oleh Soraya Sabaya, yang berjudul "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Muda Jatim Surabaya" (2018), yang menjelaskan tentang mekanisme praktik pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menggunakan akad *murābaḥah* yang kurang tepat. Bahwa praktik jual beli akad *murābaḥah* di BMT Muda Jatim belum terlaksana. Pihak BMT melakukan perjanjian jual beli akan tetapi dalam praktiknya tidak ada unsur jual beli, melainkan pinjaman uang.[7] Persamaan dengan skripsi yang penulis teliti adalah produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan adalah produk dengan akad *murābaḥah*. Perbedaan dengan skripsi yang penulis teliti adalah bahwa yang akan diteliti oleh penulis berkaitan dengan pelaksanaan akad *murābaḥah* dalam pembiayaan mikro, bukan dalam hutang piutang.

Kedua, skripsi yang ditulis oleh Rizki Amalia Agustin tahun 2017 yang berjudul tentang "Praktik Pembiayaan Pendidikan Dengan Akad *Murābaḥah* di BMT As-Syifa' Sepanjang Sidoarjo dalam Perspektif Hukum Islam", yang menjelaskan tentang pembiayaan pendidikan yang diajukan oleh masyarakat untuk membayar uang gedung sekolah anaknya. Praktiknya nasabah langsung datang ke BMT As-Syifa' Sepanjang Sidoarjo untuk mengajukan pembiayaan pendidikan dengan akad *murābaḥah*. Namun, praktik tersebut tidak sesuai dengan akad. Karena akad *murābaḥah* merupakan akad jual beli tetapi dalam praktiknya adalah akad peminjaman uang yaitu untuk biaya pendidikan.[8] Persamaan dengan skripsi yang penulis teliti adalah produk pembiayaan pendidikan ini menggunakan akad *murābaḥah.* Perbedaan dengan skripsi yang penulis teliti adalah penggunaannya, yaitu jika dalam skripsi yang ditulis oleh Rizki Amalia Agustin digunakan untuk membiayai pendidikan. Namun,

[7] Soraya Sabaya,"Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Muda Jatim Surabaya"(Skripsi—UIN Sunan Ampel, 2018), 7.
[8] Rizki Amalia Agustin,"Praktik Pembiayaan Pendidikan Dengan Akad *Murābaḥah* di BMT As-Syifa' Sepanjang Sidoarjo dalm Perspektif Hukum Islam"(Skripsi—UIN Sunan Ampel,2017), 8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

skripsi yang penulis teliti adalah mengenai pembiayaan yang digunakan untuk modal berwirausaha.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Dwi Denys Muzarofatus Sholikhah, yang berjudul "Analisi Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani Taman Sepanjang Sidoarjo" (2016). Yang menjelaskan tentang pembiayaan *murābaḥah* dengan menentukan harga pokok dan *margin* terhadap barang yang belum menjadi milik lembaga keuangan tersebut. BMT Madani Taman Sepanjang telah menentukan harga jual terlebih dahulu sebelum melihat harga barang aslinya. Hal tersebut dapat menyebabkan ketidaksesuaian harga yang ditentukan oleh BMT dengan harga yang sesungguhnya. Sehingga dapat disebutkan bahwa harga dalam akad tersebut adalah harga palsu.[9] Persamaan dengan skripsi yang penulis teliti adalah produk layanan yang menggunakan akad *murābaḥah*. Perbedaan dari skripsi dari Dwi Denys Muzarofatus Sholikhah dengan skripsi yang penulis teliti adalah objek yang diteliti. Skripsi dari Dwi Denys Muzarofatus Sholikhah objek yang dia teliti yaitu penentuan harga palsu sebelum melihat harga asli, sedangkan dalam penelitian ini objek yang akan diperjual belikan masih belum menjadi milik bank.

Keempat, skripsi yang ditulis oleh Adham Septia Wildan Satrio, yang berjudul "Penerapan Akad *Murābaḥah* pada Produk Pembiayaan Mikro di BRI Syariah KCP Majapahit Semarang" (2016). Yang dalam skripsinya menjelaskan tentang faktor-faktor yang menjadikan alasan pembiayaan akad

[9] Dwi Denys Muzarofatus Sholikhah, "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murābaḥah* di BMT Madani Taman Sepanjang Sidoarjo"(Skripsi—UIN Sunan Ampel, 2016),8.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

murābaḥah sebagai produk unggulan.[10] Persamaan dengan skripsi yang penulis teliti adalah objek penelitian pada produk pembiayaan Mikro pada instansi bank. Perbedaan dari skripsi tersebut adalah hal yang akad diteliti, bahwa skripsi dari Adham meneliti tentang faktor-faktor yang mendukung sebagai alasan bahwa pembiayaan akad *murābaḥah* adalah produk unggulan. Sedangkan penulis dalam penelitian ini adalah tentang rukun dan tindak lanjut penagihan dari bank setelah pailit itu sesuai dengan prinsip syariah atau tidak.

Skripsi yang akan diteliti oleh penulis berbeda dengan skripsi di atas, yaitu membahas tentang praktik akad *murābaḥah* dalam produk pembiayaan mikro di Bank Syariah, rukun, syarat akad *murābaḥah*, dan pembagian keuntungan serta tanggung jawab bank terhadap kepailitan yang dialami oleh nasabah bank tersebut.

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dalam penelitian ini, maka penulisan penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.
2. Memahami analisis hukum Islam terhadap praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

[10] Adham Septia Wildan Satrio, "Penerapan Akad *Murābaḥah* pada Produk Pembiayaan Mikro DI BRI Syariah KCP Majapahit Semarang"(Skripsi—UIN Walisongo Semarang, 2016), 5.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dalam penulisan penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan banyak manfaat. Baik secara teoritis maupun praktis, manfaatnya adalah sebagai berikut:

1. Teoritis

   Secara teoristis, penulis berharap dapat memberikan manfaat dalam keilmuan, menjadi referensi maupun literatur dan berguna dalam pengembangan ilmu pengetahuan. Baik bagi penulis sendiri, pelajar, serta pemaham hukum Islam khususnya dalam praktik akad *murābaḥah*.

2. Praktis

   Secara praktis, penulis berharap dapat memberikan manfaat yang lebih bagi masyarakat kecamatan Semampir, kabupaten Surabaya. Dalam hal praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

G. Definisi Operasional

Untuk gambaran memahami isi suatu pembahasan, maka sangatlah penting mencantumkan pendefinisian secara operasional. Agar mudah dipahami tentang arah dan tujuan dari judul skripsi "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Akad *Murābaḥah* pada Produk Pembiayaan Mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel".

Agar mudah dipahami ada beberapa istilah yang perlu dijelaskan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Hukum Islam

Hukum yang berdasarkan Alquran dan Hadis, kaidah Fikih, dan Fatwa DSN MUI untuk mengatur kehidupan manusia berlaku universal dan diterapkan sesuai ruang dan waktu.[11]

2. Akad *Murābaḥah* produk layanan pembiayaan mikro

Suatu bentuk jual beli antara penjual dan pembeli, dimana penjual memberitahu harga pokok dan margin atau keuntungan yang didapat sesuai dengan kesepakatan bersama.[12] Yang terdapat dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat kalangan menengah ke bawah dan digunakan untuk berwirausaha.

H. Metode Penelitian

1. Data yang Dikumpulkan

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka data yang perlu dikumpulkan adalah data mengenai praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

2. Sumber Data

Sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini merupakan hasil dari penelitian lapangan yang mengarah pada konsep-konsep dari subyek penelitian maupun dari kepustakaan yang digunakan sebagai bahan

[11] Any Nugroho, *Hukum Perbankan…*, 39-40.
[12] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah …,* 170.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pendukung baik berupa dokumen, berkas-berkas, keadaan, maupun segala sesuatu yang dapat dijadikan sumber data.

Penulis dalam sumber data menggunakan dua bentuk sumber data, yaitu:

a. Sumber Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini dapat diperoleh dari hasil wawancara kepada beberapa pihak yang bersangkutan : pihak yang melakukan produk pembiayaan mikro yaitu nasabah (pembeli), pihak yang memberikan layanan adalah Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel (penjual), serta pihak-pihak yang mengetahui tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

b. Sumber Sekunder

Data sekunder diambil dari literatur kepustakaan dan penelitian terdahulu, yaitu buku-buku, hasil penelitian, jurnal, Koran, dan sebagainya. Data ini bertujuan untuk mendukung dan membantu kelengkapan dalam penjelasan data-data primer.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Teknik pengumpulan data yang memerlukan narasumber sebagai sumber informasi dengan memberikan pertanyaan untuk menggali informasi sebanyak-banyaknya. Metode ini digunakan untuk memperoleh data mengenai praktik akad *murābaḥah* pada produk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Narasumber yang akan digali dalam penelitian ini adalah pihak yang melakukan produk pembiayaan mikro yaitu nasabah (pembeli), pihak yang memberikan layanan adalah Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel (penjual), serta pihak-pihak yang mengetahui tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Termasuk diantaranya yaitu Dewan Pengawas Syariah (DPS).

b. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data secara tidak langsung melalui dokumen, catatan, maupun administrasi mengenai masalah yang diteliti. Teknik dokumentasi yaitu pelengkap dari teknik observasi dan wawancara. Teknik ini merupakan teknik pengumpulan data yang didukung dari data sekunder tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

4. Teknik Pengolaan Data

a. Editing

Pemeriksaan data atau *editing* adalah pengolaan data dengan cara mengecek atau mengoreksi data yang telah dikumpulkan. Cara ini digunakan untuk meminimalisir kesalahan dalam pencatatan di lapangan sehingga kekurangannya dapat diperbaiki dan dilengkapi tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. *Organizing*

Mengorganisir data-data atau *organizing* digunakan untuk mengorganisir data yang di dapat sesuai dengan informasi yang dibutuhkan tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

c. *Systematizing*

Sistematisasi data atau *systematizing* digunakan untuk menyusun data secara sistematis sehingga mudah dipahami oleh pembaca tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

d. *Analizing*

Analizing adalah teknik yang digunakan untuk menganalisis lebih lanjut sehingga menemukan sebuah kesimpulan dari data yang ada tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis yaitu cara berpikir seseorang dengan menggambar, meringkas semua kondisi, keadaan dan semua permasalahan yang terjadi di masyarakat tentang praktik akad *murābaḥah*, khususnya pada produk pembiayaan mikro.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selanjutnya akan dianalisis dengan menggunakan pola pikir analisis induktif yaitu dari data-data yang bersifat khusus kemudian dianalisis dan disimpulkan ke dalam keadaan yang lebih umum dan sesuai dengan hukum Islam tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

I. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah peneliti menyusun penelitian ini dan mempermudah pembaca untuk memahami isi dari penelitian ini, maka peneliti membuat sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bab pertama, berisi tentang pendahuluan meliputi latar belakang, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, berisi tentang teori akad *murābaḥah* menurut hukum Islam. Hal tersebut terdiri dari maksud akad *murābaḥah* yang meliputi pengertian, landasan hukum, rukun dan syarat *murābaḥah*, jenis-jenis dari akad *murābaḥah,* mekanisme, serta tambahan dalam akad *murābaḥah*.

Bab ketiga, berisi tentang praktik pembiayaan *murābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Hal tersebut terdiri dari pertama, gambaran umum Bank BNI Syariah, sejarah berdiri dan perkembangannya, visi dan misi serta struktur organisasi, fungsi dan tugas dalam struktur organisasi, deskripsi tugas, dan macam-macam produk Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kedua, gambaran praktik pembiayaan *murābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel meliputi syarat dan prosedur pengajuan produk layanan pembiayaan mikro di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel.

Bab keempat, menjelaskan tentang praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Kedua, Analisis Hukum Islam terhadap praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Yaitu menjelaskan tentang pelaksanaan akad yang dijelaskan oleh pihak dari perusahaan dan para responden sudah sesuai atau belum dengan ketentuan syara'.

Bab kelima, sebagai penutup dari skripsi yaitu berisi tentang kesimpulan dan saran dari yang telah dijelaskan dalam bab empat atau masalah dalam skripsi ini.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

MURĀBAḤAH MENURUT HUKUM ISLAM

A. Pengertian akad *Murābaḥah*

Murābaḥah atau disebut juga *bai' bithmanil 'aqil* berasal dari kata *ribḥu* (keuntungan).[1] Sehingga bisa disimpulkan bahwa *murābaḥah* berarti saling menguntungkan. Selain itu, ada yang menyebut akad *murābaḥah* dengan sebutan *Bai' murābaḥah* yang berarti jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.[2]

Selaras dengan itu, Ascarya dalam bukunya yang berjudul Akad dan Produk Bank Syariah menjelaskan bahwa *murābaḥah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.[3] Tingkat keuntungan bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara *spot* (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.

Selaras dengan pendapat di atas, Muhammad Yazid juga menjelaskan Akad *murābaḥah* adalah suatu bentuk jual beli antara penjual dan pembeli, penjual memberitahu harga pokok dan margin atau keuntungan yang didapat

---

[1] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), 136.
[2] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 54.
[3] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali pers, 2013), 81-82.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sesuai dengan kesepakatan bersama dan dibayar secara angsuran.[1] Selain itu, Nurul Huda dan Mohamad Heykal juga menambahkan bahwa *murābaḥah* adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, atau merupakan jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli.[2] Pembiayaan *murābaḥah* merupakan salah satu dari konsep pembiayaan yang berdasarkan jual beli yang bersifat amanah.

Sedangkan menurut Sunarto Zulkifli dalam bukunya yang berjudul Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah menjelaskan bahwa *Bai' al-Murābaḥah* adalah prinsip *bai'* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada akad *murābaḥah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh, ataupun dicicil.[3]

Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murābaḥah* dalam Penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d, yang berbunyi Akad *Murābaḥah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya keapda pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.[4]

Dari beberapa pendapat di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa akad *murābaḥah* adalah transaksi jual beli dengan cara penjual memberitahukan

---

[1] Muhammad Yazid, *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 170.
[2] Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta : Kencana, 2015), 43.
[3] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 39.
[4] Undang-Undang No.21 Tahun 2008

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

harga pokok beserta *margin* sesuai dengan kesepakatan, dan dibayar secara angsuran.

B. Landasan Hukum akad *Murābaḥah*

Alquran dan Hadis tidak pernah menjelaskan secara langsung tentang akad *murābaḥah*, namun yang dijelaskan secara langsung adalah kegiatan muamalah seperti jual beli, laba, rugi, dan perdagangan. Maka dari itu, landasan hukum yang digunakan dalam akad *murābaḥah* adalah landasan hukum dalam akad jual beli yaitu :

1. Alquran

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لا يَقُومُونَ إِلا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ 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 فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُون

> Artinya : Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S. Al-Baqarah : 275)[5]

Ayat di atas menjelaskan bahwa manusia diharamkan menikmati hasil jerih payah dari riba, dalam kitab Tafsir Ibnu Katsir dijelaskan bahwa Allah SWT melarang orang-orang yang memakan riba dari harta

[5] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang :PT Karya Toha Putra Semarang, 1995), 69.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kekayaan orang lain dengan cara yang tidak dibenarkan, serta berbagai macam *syubhat*.[6]

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (Q.S. An-Nisa' : 29)[7]

Ayat di atas menjelaskan bahwa dilarang memakan harta dengan cara yang batil atau dilarang dalam agama Islam kecuali dengan cara perniagaan yang berdasarkan prinsip suka sama suka. Dalm kitab Tafsir Ibnu Katsir dijelaskan bahwa Allah SWT melarang hamba-Nya yang beriman memakan harta sebagian mereka terhadap sebagian lainnya dengan batil, yaitu dengan berbagai macam usaha yang tidak syar'i seperti riba, judi dan berbagai hal serupa yang penuh dengan tipu daya, sekalipun pada lahiriahnya cara-cara tersebut berdasarkan keumuman hukum Syar'i, tetapi diketahui oleh Allah dengan jelas bahwa pelakunya hendak melakukan tipu muslihat terhadap riba.[8]

---

[6] Abdurrahman, *Tafsir Ibnu Katsir*, (M. Abdul Ghoffar E.M.), Jilid 1, (Pustaka Imam Syafi'i, 2008), 695.
[7] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan…*122.
[8] Abdurrahman, *Tafsir Ibnu Katsir*, (M. Abdul Ghoffar E.M.), Jilid 2, (Pustaka Imam Syafi'i, 2008), 357

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Hadis

Akad *murābaḥah* berlandaskan pada Hadis riwayat Ahmad Bin Hanbal dalam kitab *Bulūghul marām* , berbunyi :[9]

قِيلَ يَا رَسُولَ اللهِ أَىُ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

Artinya :"Pendapatan yang paling *afḍal* adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang *mabrūr*." (HR. Ahmad)[10]

Serta berlandaskan pada Hadis riwayat Ibnu Majah yang dikutib oleh Nurul Huda dan Mohamad Heykal pada buku mereka yang berjudul Lembaga Keuangan Islam dan dalam kitab *Subul as Salam* menjelaskan bahwa Sabda Rasulullah SAW. dari Shuhaib Bin Sinan Ar-Rumy. r.a. berbunyi:[11]

عَنْ سُهَيْبٍ رَضي اللهُ عَنْهُ أَنَ النَبِيَ صلى الله عليه وسَلَمَ قَالَ : ثَلاَثَ فِيْهِنَ الْبَرْكَةُ : اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِ بِالشَعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

"Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan adalah: *pertama,* menjual dengan pembayaran tangguh (*murābaḥah*); *kedua, muqarraḍah* (*muḍārabah*) dan *ketiga*, mencampuri tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah, bukan untuk diperjualbelikan". (HR. Ibnu Majah)[12]

3. Ijma'

[9] Ibnu Hajar Al-Asqalani, *bulughu al-marām*, kitab al-buyū' (Surabaya : Nurul Hidaya, t.t), 165.
[10] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan* … 55.
[11] Ash Shan'ani, *Subul as Salam*, Jilid 3 (Indonesia : Maktabah Dahlan, tt), 76
[12] Nurul Huda, Mohamad Heykal, , *Lembaga Keuangan* …, 42

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Mayoritas ulama membolehkan tentang kebolehan jual beli dengan cara *murābaḥah.*[13]. Ulama mazhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

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

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

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

[13] Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama,2010), 141

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga.[14]

4. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang ditetapkan pada tanggal 01 April 2000 tentang Akad *Murābaḥah*. Adapun isi lengkap dari fatwa ini yaitu sebagaimana terlampir. Namun, secara umum, penulis dapat menerangkan bahwa fatwa DSN ini berisi tentang ketentuan akad *murābaḥah* kepada nasabah, jaminan, pembayaran utang, dan penyelesaian utang dalam akad *murābaḥah*.

C. Rukun dan Syarat akad *Murābaḥah*

Rukun adalah sesuatu yang menyebabkan sahnya sesuatu pekerjaan dan merupakan bagian dari pekerjaan itu.[15] Rukun *murābaḥah* adalah sebagai berikut:[16]

1. Pihak yang berakad (*bai'* dan *musytari'*);
   a. Cakap menurut hukum

      Orang yang balig berakal agar orang tersebut tidak mudah untuk ditipu orang. Tidak sah akad anak kecil, orang gila, dan orang bodoh karena mereka tidak pandai mengendalikan harta, sehingga anak kecil, orang gila, dan orang bodoh dilarang untuk menjual harta maupun

[14] Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 86-87.
[15] Abdul Hamid Hakim, *Mabādi al awwaliyyah* (Jakarta: Sa'adiyah Putra, t.t), 6.
[16] Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan* …55

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

miliknya, seperti dalam firman Allah Q.S An-Nisa' ayat 5, yang berbunyi :

وَلا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَامًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلا مَعْرُوفًا

Artinya : Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. Berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik.[17]

b. Tidak terpaksa

Orang yang berakad juga tidak boleh terpaksa, mereka juga harus suka sama suka dan rela sama rela. Seperti dalam firman Allah pada Q.S An-Nisa' ayat 29, yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.[18]

2. Barang/Objek (*mabī'*);

a. Barang tidak dilarang oleh syara'

Barang yang suci, bukan penjualan benda-benda yang najis seperti anjing, babi, dan yang lainnya

b. Penyerahan barang dapat dilakukan

[17] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan…*115.
[18] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan…*122.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Barang dapat diserahkan dengan cepat maupun lambat. Tidak sah apabila menjual binatang yang sudah lari dan tidak dapat ditangkap, barang-barang yang sudah hilang atau barang yang sulit diperoleh kembali karena samar, seperti seekor ikan jatuh ke kolam.

c. Hak milik penuh yang berakad

Barang yang dijual merupakan barang milik sendiri, tidak sah menjual barang orang lain dengan tidak seizin pemiliknya atau barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.

3. Harga (*thaman*);

a. Memberitahukan harga pokok

Harga pokok barang atau harga beli harus diberitahukan kepada pembeli. Sehingga pembeli mengetahui harga asli dari barang tersebut.

b. Keuntungan yang telah disepakati

Keuntungan atau margin harus beritahukan di awal transaksi setelah memberitahukan harga pokok dari penjual ke pembeli dengan kesepakatan bersama. Keuntungan tersebut harus didasari akan kesepakatan bersama antara penjual dan pembeli.

4. Ijab Kabul (*ṣighat*);

a. Harus jelas

Harga yang disebutkan oleh penjual dan pembeli ketika ijab kabul harus jelas tidak boleh samara tau tidak jelas sehingga tidak muncul

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebuah keraguan atau penasfsiran lain dan tidak muncul kesalahan barang maupun harga yang di perjual belikan.

b. Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang

Harga yang disebutkan ketika ijab kabul harus sesuai dengan harga dari barang tersebut, bukan harga dari barang yang lain dan harus senilai dengan nilai barang yang tersebut.

c. Tidak dibatasi oleh waktu

Tidak adanya batasan waktu, seperti perkataan kujual motor ini kepada Tuan selama satu tahun, maka penjualan tersebut tidak sah karena jual beli merupakan salah satu sebab pemilikan secara penuh yang tidak dibatasi apa pun kecuali ketentuan Syara'.

Sedangkan, syarat adalah sesuatu yang menyebabkan sahnya sesuatu pekerjaan, namun bukanlah bagian dari sesuatu pekerjaan tersebut.[19]

Adapun syarat *Bai' al-Murābaḥah* adalah sebagai berikut :[20]

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

[19] Abdul Hamid Hakim, *Mabādi al awwaliyyah* …,7.
[20] M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jskarta: Gema Insani, 2001), 102.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Secara prinsip, jika syarat 1, 4, atau 5 tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

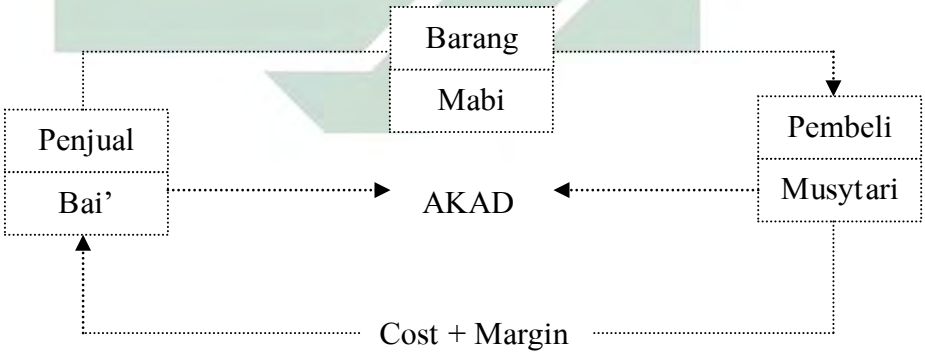
1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
3. Membatalkan kontrak.

D. Macam-macam akad *Murābaḥah*

Adapun macam-macam akad *murābaḥah* antara lain :[21]

1. *Murābaḥah* Sederhana

Murābaḥah sederhana adalah bentuk akad *murābaḥah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah marjin keuntungan yang diinginkan.



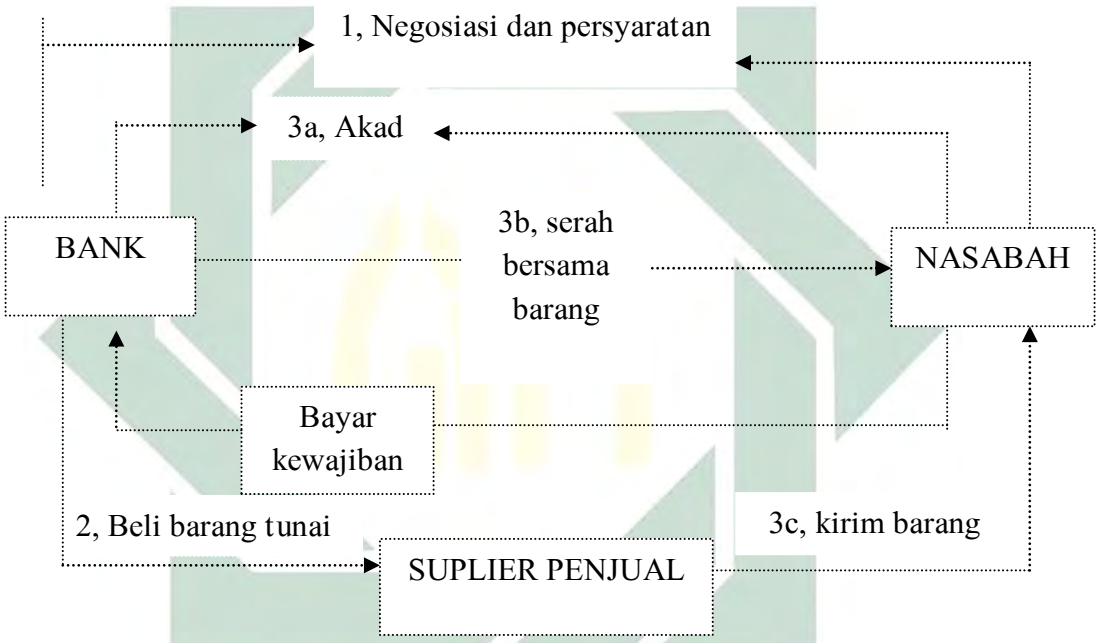
1.1 Bagan mekanisme *murabaḥah* sederhana

[21] Ascarya, *Akad dan Produk* …, 89-90

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. *Murābaḥah* Kepada Pemesan

Murābaḥah kepada pemesan adalah bentuk *murābaḥah* yang melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli, dan penjual. Bentuk *murābaḥah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan.



2.2 Bagan mekanisme *murābaḥah* kepada pemesan

Keterangan :

1. Bank dan nasabah bernegosiasi dan nasabah mengumpulkan persyaratan
2. Bank membeli barang kepada supplier
3. a,. bank dan nasabah melakukan akad

   b, bank serah terima barang dengan dokumen

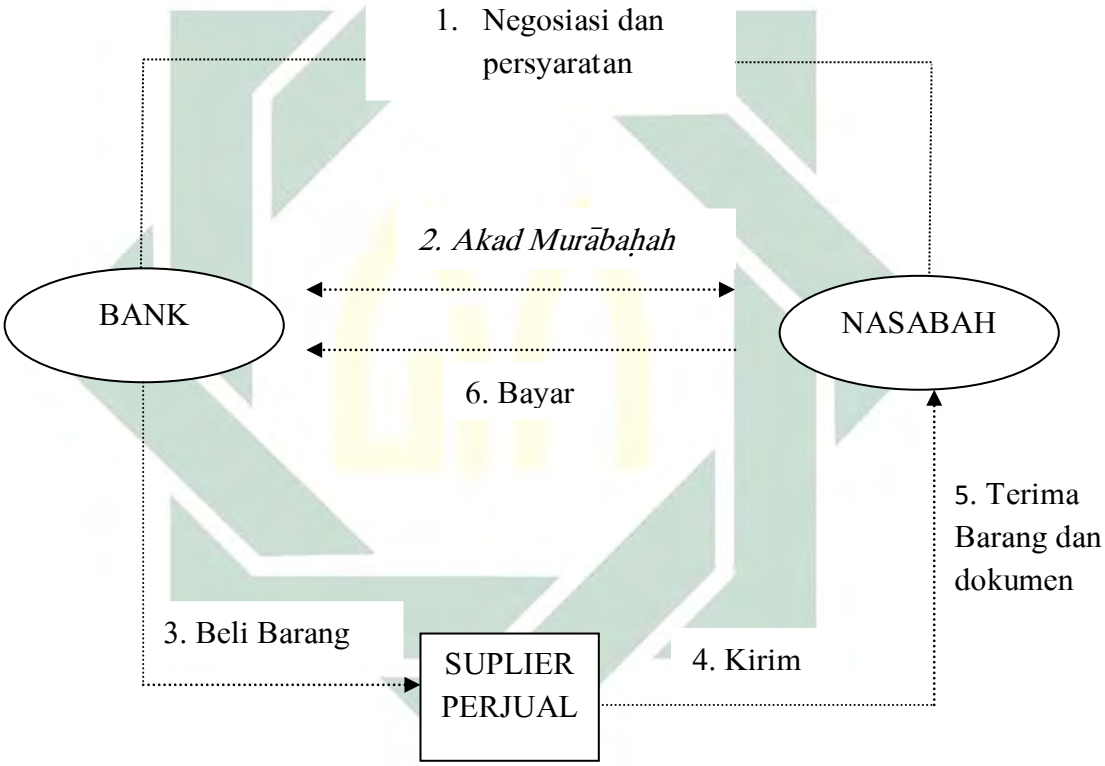
   c, supplier mengirimkan barang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. nasabah membayar kewajiban kepada ban

E. Mekanisme pembiayaan akad *Murābaḥah*

Secara umum, mekanisme pembiayaan *al-murābaḥah* dalam perbankan dapat digambarkan dalam skema berikut ini.[22]



2.3 Skema *Bai' al-Murābaḥah*

[22] Ibid., 107.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keterangan :

1. Bank sebagai *bai'* melakuakn negosiasi dengan nasabah sebagai *musytari'* serta mengumpulkan persyaratan yang diperlukan dalam pemenuhan akad *murābaḥah*
2. Bank dan nasabah melakukan akad *mrābaḥah*
3. Bank membeli barang kepada suplier penjual
4. Supplier penjual mengirimkan barangnya kepada nasabah
5. Nasabah menerima barang dan dokumen
6. Nasabah membayar angsuran kepada bank

F. Keuntungan pembiayaan akad *Murābaḥah*

Keuntungan menggunakan pembiayaan akad *Murābaḥah* :[23]

1. *Murābbaḥah* merupakan suatu mekanisme pembiayaan investasi jangka pendek yang cukup memudahkan serta menguntungkan pihak bank Islam dibandingkan dengan konsep *profit and loss sharing* atau bagi hasil yang dianut oleh konsep *mudarabah* dan *musyarakah*.
2. *Mark-up* dalam *murābaḥah* ditetapkan sedemikian rupa yang memastikan bahwa bank Islam akan dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam.
3. *Murābaḥah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pendapatan dari bisnis-bisnis denngan sistem PLS.

[23] Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan* …, 43-44.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. *Murābaḥah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murābaḥah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.

G. Berakhirnya akad *Murābaḥah*

Sebab-sebab berakhirnya akad terbagi menjadi dua bagian, yaitu kehendak orang yang berakad (*ikhtiyāriyah*) dan karena darurat (*dharuriyah*).[24]

1. Sebab *ikhtiyāriyah*

   Yang termasuk ke dalam sebab tersebut adalah *fasakh*, *iqālah*, dan berakhirnya waktu atau pekerjaan yang telah ditentukan dalam akad.

2. Sebab *dharuriyah*

   Yang termasuk ke dalam sebab *dharuriyah* tersebut diantaranya adalah sebagai berikut :

   a. Rusakya objek akad (*ima'qud 'alaih*).

   b. Berakhirnya akad karena peristiwa yang tak diduga, seperti karena meninggal dunia salah satu pihak atau keduanya, atau karena adanya *udzur* yang tidak memungkinkan dapat melanjutkan akad dengan sempurna.

   c. Dirampas (*ghasab*) atau dicuri objek akad oleh orang lain.

[24] Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah* (Bandung: Rosda, 2016), 26.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

H. Fatwa DSN-MUI tentang *Murābaḥah*

Fatwa DSN-MUI tentang akad *murābaḥah*, diantaranya adalah sebagai berikut :[25]

1. DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ditetapkan di Jakarta tanggal 01 April 2000 tentang *Murābaḥah* yang memuat beberapa hal, diantaranya :
   a. Pertama menjelaskan tentang ketentuan umum *murābaḥah* dalam Bank Syariah.
   b. Kedua mengatur tentang ketentuan *murābaḥah* kepada nasabah.
   c. Ketiga mengatur tentang jaminan dalam *murābaḥah* di bank syariah.
   d. Keempat mengatur tentang utang dalam *murābaḥah.*
   e. Kelima mengatur tentang pembayaran dalam penyelesaian utang *murābaḥah .*
   f. Keenam mengatur tentang kebangkrutan dalam *murābaḥah.*
2. DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 ditetapkan di Jakarta tanggal 17 Februari 2005 tentang Penyelesaian dalam *Murābaḥah* tak mampu bayar, yang memuat beberapa hal diantaranya :
   a. Pertama mengatur tentang ketentuan penyelesaian lembaga keuangan syariah dalam akad *murābaḥah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.

[25] Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum, …,* 140-158

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Kedua mengatur tentang ketentuan penutup ketika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait.[26]

[26] Untuk ketentuan DSN-MUI yang lebih lanjut dapat dilihat pada lampiran berikut ini.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PRODUK DAN PRAKTIK PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BNI SYARIAH KCP SUNAN AMPEL

A. Profil singkat BNI Syariah KCP Sunan Ampel

1. Sejarah BNI Syariah

Berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. Selain itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point. [1]

Visi :

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat **yang unggul dalam layanan dan kinerja.**

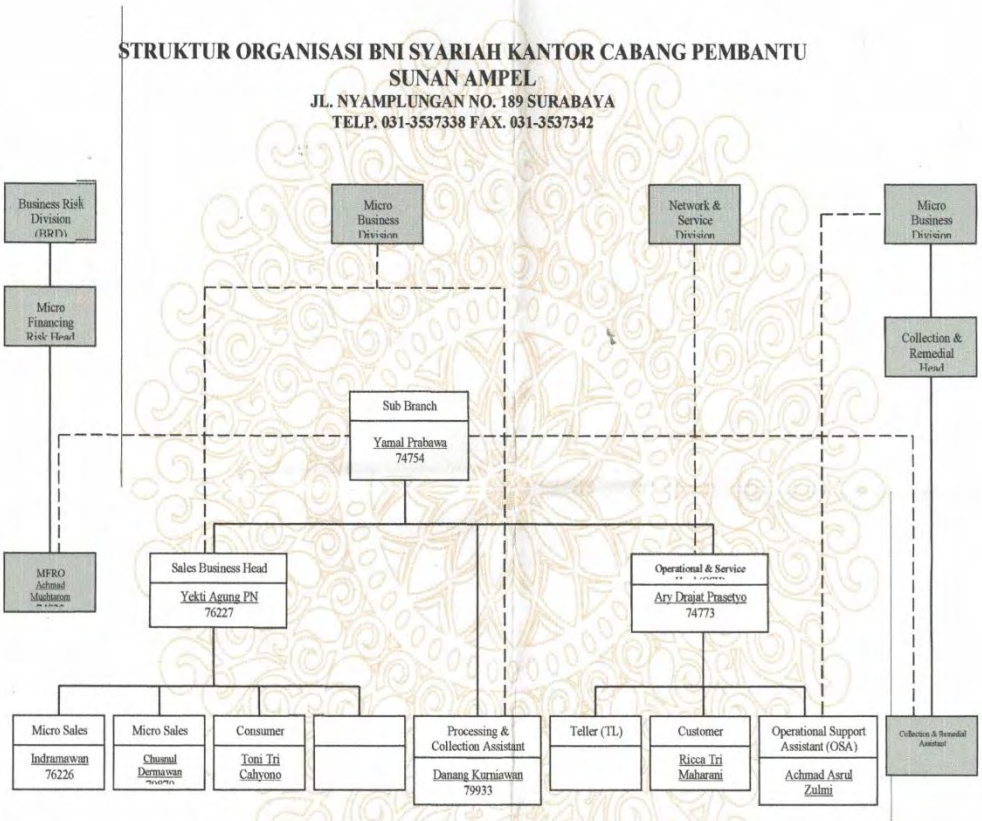
Misi :

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan
3. Solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
4. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
5. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
6. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

[1] www.bnisyariah.co.id, diakses pada 25Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Struktur Organisasi



3.1 Struktur Orga nisasi BNI Syariah KCP Sunan Ampel

3. Produk-Produk BNI Syariah KCP Sunan Ampel

a. Pendanaan (*FUNDING*)

1) BNI iB Hasanah

a) Pengertian BNI iB Hasanah

Yaitu Tabungan dengan menggunakan akad *mudhārabah* atau *wadi'ah* dengan berbagai macam fasilitas yang diberikan sebagai kemudahan dalam mata uang rupiah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) **Persyaratan**

(1) Formulir aplikasi pembukaan rekening.

(2) Kartu Identitas Asli (KTP/Paspor).

(3) Setoran awal minimal Rp. 100.000,-

c) **Keunggulan**

Bebas biaya administrasi bulanan untuk akad *wadi'ah*, fasilitas e-Banking, bebas biaya Tarik tunai diseluruh ATM BNI, dan Bebas biaya transfer ke sesama rekening BNIS/BNI.

2) **BNI Bisnis iB Hasanah**

a) **Pengertian BNI Bisnis iB Hasanah**

Adalah tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang lebih kompetitif.

b) **Persyaratan**

(1) Formulir aplikasi pembukaan rekening.

(2) Kartu Identitas Asli (KTP/Paspor).

(3) Setoran awal minimal Rp. 5.000.000,-

c) **Keunggulan**

Hasanah Debit Gold dengan limit transaksi Tarik tunai hingga Rp 10 juta, transfer hingga Rp 100 juta (ke sesama BNIS/BNI) dan 25 juta (ke Non BNIS/BNI), nisbah bagi hasil yang lebih tinggi dari tabungan BNI iB Hasanah, mutasi Transaksi di buku tabungan lebih detail, Fasilitas e-Banking,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bebas biaya Tarik tunai diseluruh ATM BNI, dan bebas biaya transfer ke sesama rekening BNIS/BNI.

3) **BNI Baitullah iB Hasanah**

a) **Pengertian BNI Baitullah iB Hasanah**

Adalah tabungan yang digunakan sebagai sarana pembayaran haji untuk mendapatkan porsi keberangkatan haji dan perencanaan umrah. Harus dilengkapi dengan **Kartu Haji dan Umrah Indonesia** sebagai kartu ATM/Debit yang dapat digunakan di Tanah suci dan Tanah air.

b) **Persyaratan**

(1) Formulir aplikasi pembukaan rekening.

(2) Menunjukan Kartu Identitas Asli (KTP/Paspor Asli).

(3) Untuk Nasabah Anak, melampirkan Akta Kelahiran (Usia 17 Tahun)

(4) Setoran awal minimal Rp. 500.000,- /USD 50 (*Mudhārabah*) atau Rp 100.000,-/ USD 5 (*Wadi'ah)*

c) **Keunggulan**

Lebih mudah mendapatkan nomor porsi Haji karena BNI Syariah merupakan Bank Penerima setoran biaya perjalanan ibadah Haji dan terkoneksi realtime online dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) Kementrian Agama, bebas biaya pengelolaan rekening bulanan, bebas biaya penutupan rekening (IDR), asuransi kecelakaan diri, anak-anak dengan usia

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

minimal 12 Tahun dapat didaftarkan untuk mendapatkan nomor porsi Haji, dan souvenir menarik pada saat pelunasan biaya Haji regular.

4) **BNI Tunas iB Hasanah**

a) **Pengertian BNI Tunas iB Hasanah**

Tabungan yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia dibawah 17 Tahun.

b) **Persyaratan**

(1) Formulir aplikasi pembukaan rekening

(2) Fotokopi Akte Kelahiran/Kartu Pelajar anak & KTP orang tua

(3) Setoran awal minimal Rp 100.000,-

c) **Keunggulan**

Tunas Card dan Buku Tabungan atas nama anak dengan maksimal transaksi Rp 500.000,-/hari, layanan transaksi perbankan secara elektronik, dapat digunakan sebagai kartu debit di mesin ATM, setoran biaya dapat dilakukan melalui *Cash Deposit Machine* (CDM), bebas biaya administrasi bulanan dan Tarik tunai di seluruh ATM BNI.

5) **BNI Tapenas iB Hasanah**

a) **Pengertian BNI Tapenas iB Hasanah**

Adalah tabungan perencanaan dengan system setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

masa depan seperti, rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana lainnya.

b) **Persyaratan**

(1) Usia minimal 17 tahun, maksimal 55 tahun

(2) Formulir aplikasi pembukaan rekening

(3) Kartu identitas asli (KTP/Paspor)

(4) Setoran awal minimal Rp 100.000,-

(5) Memiliki rekening tabungan BNI iB Hasanah, BNI Bisnis iB Hasanah/BNI Prima iB Hasanah sebagai rekening afiliasimelakukan setoran bulanan minimal Rp 100.000,- s/d Rp 5.000.000,- yang akan di debet setiap tanggal 5.

(6) Rekening akan otomatis ditutup dan saldo dana kan dicairkan ke rekening afiliasi setelah dikurangi biaya admnistrasi, apabila 3 bulan berturut-turut mengalami gagal *Auto Credit.*

c) **Keunggulan**

Maksimal pilihan jangka waktu minimal 1 tahun sampai maksimal 18 tahun, bagi hasil lebih tinggi, perlindungan asuransi jiwa dan kesehatan per orang, biaya administrasi bulanan ringan, dan adanya perlindungan asuransi jiwa dan kesehatan tambahan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) **BNI Prima iB Hasanah**

a) **Pengertian**

Tabungan bagi nasabah berkelas tinggi dengan bagi hasil kompetitif. dan manfaat berupa fasilitas transaksi e-Banking, perlindungan asuransi jiwa dan fasilitas *Excecutive Lounge* bandara yang telah bekerja sama dengan BNI Syariah. BNI Prima iB Hasanah dilengkapi dengan Zamrud Card.

b) **Persyaratan**

(1) Formulir aplikasi pembukaan rekening

(2) Kartu identitas asli (KTP/Paspor)

(3) Setoran awal Rp 25 juta dan memiliki dana BNI Syariah minimal Rp 250 juta

c) **Keunggulan**

Dapat digunakan di Bandara karena *Excecutive Lounge* di Bandara bekerjasama dengan BNI Syariah, perlindungan asuransi jiwa, terdapat fasilitas *e-Banking*, mutasi transaksi di buku tabungan akan lebih detail dan rinci, serta adanya layanan antrian prioritas di kantor cabang BNI Syariah dengan menunjukkan Zamrud Card.

7) **BNI Simple iB Hasanah**

a) **Pengertian BNI Simple iB Hasanah**

Adalah produk simpanan untuk siswa/pelajar dengan fitur yang yang menarik dan persyaratan yang sangat mudah sehingga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mendorong budaya menabung sejak dini. BNI Simpel iB Hasanah dilengkapi dengan Kartu ATM Simpel iB.

b) **Persyaratan**

(1) Formulir aplikasi pembukaan rekening

(2) Memiliki kerjasama antara pihak Bank dan sekolah

(3) Setoran awal minimal Rp 1.000,-

(4) Fotokopi KTP orang tua atau wali/kartu Keluarga (bila tidak tinggal serumah dengan orang tua atau wali)/ kartu Pelajar/ Akte Kelahiran

c) **Keunggulan**

Buku Tabungan atas nama anak, dapat menerima dana secara otomatis dari orang tua atau wali, dapat digunakan dalam mesin ATM, dan bebas biaya administrasi bulanan.

b. **Pembiayaan (*LENDING*)**

1) **Konsumer**

a) **BNI Griya iB Hasanah**

(1) Pengertian BNI Griya iB Hasanah

BNI Griya iB Hasanah memberikan pembiayaan pemilikan rumah, ruko, kavling siap bangun (KSB), pembangunan dan renovasi rumah.

(2) Persyaratan

(a) Pemohon minimal berusia 21 tahun, dan saat pembiayaan lunas berusia maksimum 60 tahun (usia pensiun)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(b) Karyawan/ profesional/ pengusaha (Wiraswasta)

(c) Mempunyai pengahsilan tetap dan mampu mengangsur

(d) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank

(3) Keunggulan

Angsuran tetap sampai dengan lunas, proses persetujuan pembiayaan mudah dan cepat, uang muka ringan, jangka waktu pembiayaan samapi dengan 15 tahun atau 20 tahun.

2) Mikro

a) Layanan Mikro BNI Syariah

Layanan untuk membantu mengembangkan usaha para pengusaha kecil hingga menengah dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan mikro yang dikelola secara syariah dengan teknis angsuran fleksibel dan jangka waktu hingga 60 bulan.

(1) Produk Pembiayaan Mikro

Pembiayaan yang dapat digunakan untuk tujuan modal kerja, investasi dan pemenuhan kebutuhan lainnya.

(a) BNI Mikro 2 iB Hasanah

Memberikan solusi keperluan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, investasi, dan komsumtif dengan plafond pembiayaan Rp 5 Juta sampai dengan Rp 50 juta.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(b) BNI Mikro 3 iB Hasanah

Memberikan solusi keperluan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, investasi, dan komsumtif dengan plafond pembiayaan¯ Rp 50 Juta sampai dengan 500 Juta.

(2) Tujuan Pembiayaan

(a) Mendukung berbagai keperluan pembiayaan semua jenis usaha dengan memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi.

(b) Mendukung pemenuhan kebutuhan lainnya seperti pembiayaan perbaikan rumah, pembelian kendaraan dan sebagainya yang tidak melanggar prinsip syariah dan ketentuan pemerintah yang berlaku.

(3) Jenis Agunan

(a) Tanah dan Bangunan (SHM, SHGB, SHMSRS, Girik, atau setara)

(b) Tanah (SHM, Girik, atau setara)

(c) Kendaraan Bermotor (BPKB)

(d) Deposito (Diterbitkan oleh BNI Syariah)

(e) Kios, Los, Lapak, Dasaran, atau lainnya yang sejenis

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(4) Syarat dan Ketentuan

Dokumen	Mikro 2	Mikro 3
Fotokopi KTP suami/istri	✓	✓
Fotokopi Kartu Keluarga (KK)	✓	✓
Fotokopi Surat Nikah	✓	✓
Agunan (BPKB, SHM, SHGB, dll)	✓	✓
Fotokopi NPWP (Pembiayaan Rp 50 Juta)	✓	✓

3.1 syarat dan ketentuan pembiayaan Mikro BNI Syariah

B. Praktik Akad *Murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel

Dalam penyaluran pembiayaan, Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel memaksimalkan layanannya menggunakan akad *murābaḥah* sebagai salah satu upaya yang digunakan Bank untuk menyalurkan dana kepada masyarakat. Yaitu melalui produk pembiayaan Mikro BNI Syariah, baik BNI Mikro 2 iB Hasanah maupun BNI Mikro 3 iB Hasanah. Untuk melakukan transaksi tersebut terbagi menjadi beberapa tahapan yang merupakan satu kesatuan prosedur.

Ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan *murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel, yaitu dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan *murābaḥah* dan melampirkan beberapa lampiran, yaitu:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Persyaratan

   Persyaratan untuk mengajukan permohonan pembiayaan *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel :

   a. Fotocopy KTP Suami/ Istri
   b. Fotocopy Buku nikah
   c. Fotocopy Kartu Kerluarga
   d. Fotocopy NPWP
   e. Pas foto berwarna 3x4 suami/istri 2 lembar

2. Prosedur pengajuan permohonan pembiayaan *Murābaḥah*

   Prosedur pengajuan permohonan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel adalah sebagai berikut :[2]

   a. Calon nasabah harus menjadi nasabah atau mitra dari BNI Syariah KCP Sunan Ampel dengan cara membaka rekening baru dengan biaya Rp 111.000,00 dengan rincian Rp 100.000,00 sebagai setoran awal, Rp 4.500,00 sebagai biaya kartu ATM, Rp 6.000,00 sebagai biaya materai, dan Rp 500,00 sebagai infaq.
   b. Setelah menjadi nasabah di BNI Syariah KCP Sunan Ampel, nasabah mengisi formulir permohonan pengajuan pembiayaan dengan data identitas nasabah lengkap dan melampirkan persyaratan yang telah disebutkan di atas.
   c. Setelah persyaratan dikatakan lolos dari pemberkasan administrasi, akan dilakukan tahap pemeriksaan oleh *Processing and Collection*

[2] Chusnul Dermawan, *Wawancara*, Surabaya, 11 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Assistant (PCA) untuk mengetahui karakter nasabah yang layak diterima atau tidak. Pemeriksaan dilakukan dengan metode 3C yaitu *Caracter, Collateral,* dan *Capacity*. *Character*, metode ini dilakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan yang fungsinya untuk mengetahui berbagai utang atau masalah ekonomi dari berbagai bank. *Collateral* yaitu pemeriksaan jaminan oleh bank. *Capacity* yaitu metode yang digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dengan cara survey oleh PCA.

d. Setelah itu adalah tahap penaksiran jaminan. Jaminan yang digunakan boleh barang bergerak maupun tidak bergerak. Nilai barang jaminan harus sesuai dengan banyak nominal yang akan diakadkan.

e. Kemudian, data dari tahap penaksiran jaminan akan dikirim ke bank pusat dan menunggu persetujuan dari bank pusat *by email*.

f. Setelah mendapatkan persetujuan dari bank pusat, lanjut ke tahap akad. Nasabah melakukan akad di bank dengan membawa daftar rencana pembelian barang yang akan dibutuhkan untuk usaha kerja.

g. Setelah tahap akad, selanjutnya adalah tahap *Centralisasi*. Yaitu tahap pencairan dana yang akan disalurkan kepada nasabah.

h. Setelah nasabah menerima uang sesuai dengan yang diminta pada saat akad, selanjutnya sesuai dengan ketentuan persetujuan akad *murābaḥah* dilakukannya pelunasan utang kepada Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

i. Nasabah melakukan pelunasan, baik secara sekaligus maupun dengan diangsur.

3. Prosedur Penagihan pembiayaan *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel adalah sebagai berikut:[3]

Prosedur penagihan dilakukan dengan berbagai macam cara. Pertama, jika ada nasabah yang macet maka langkah awal adalah menghubungi kontak nomor nasabah tersebut. Dengan menghubungi nasabah, pihak bank mengingatkan akan tagihan utang yang belum nasabah bayar. Jika cara pertama gagal, maka cara kedua adalah dengan menerbitkan Surat Peringatan.

Surat peringatan dibagi menjadi tiga, Surat Peringatan pertama, Surat Peringatan kedua, dan Surat Peringatan ketiga. Surat Peringatan pertama diberikan ketika nasabah mengalami tunggakan selama 2 bulan, Surat Peringatan kedua diberikan ketika nasabah mengalami tunggakan selama 3 bulan, dan Surat Peringatan ketiga diberikan kepada nasabah yang mengalami tunggakan lebih dari 3 bulan.

Selain menerbitkan Surat Peringatan, cara ketiga adalah pihak bank juga menunggu nasabah di depan kediamannya sampai ketemu dengan nasabah. Atau sampai nasabah merespon dengan baik surat peringatan yang telah dikeluarkan dari pihak bank.

Cara keempat, jika nasabah masih tetap tidak ada itikad baik untuk membayar utangnya maka akan mengadakan *restructure*, yaitu

[3] Achmad Asrul Zulmi, *Wawancara*, Surabaya, 11 Dessember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjadwalkan kembali pembayaran sisa utang. *Restructure* bisa dilakukan ketika bank mengeluarkan surat peringatan pertama, kedua, maupun ketiga.

Cara kelima setelah *restructure* adalah lelang jaminan dari nasabah. Sebelum lelang nasabah masih akan diajak musyawarah terlebih dahulu. Jika memang benar-benar belum berhasil. Maka lelang merupakan tindakan penagihan yang paling keras.

Jika masih tetap tidak bisa memenuhi utangnya, maka langkah paling terakhir dari bank adalah melakukan hapus buku namun masih tetap ditagih dengan menunggu di kediamannya jika pihak bank sempat.

C. Keuntungan Menggunakan Produk Pembiayaan mikro Akad *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel

Setiap produk dari bank selalu memiliki beberapa kelebihan dan kekurangan, termasuk juga produk pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Berikut adalah keuntungan menggunakan produk akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Peneliti menyertakan beberapa contoh pembiayaan dan keuntungan melalui beberapa nasabah:

Pertama, ibu Hj. Holila adalah seorang nasabah di BNI Syariah KCP Sunan Ampel yang melakukan permohonan pengajuan pembiayaan *murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro. Digunakan untuk memenuhi kebutuhan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

usahanya yang beralamatkan di Jalan Wonokusumo Lor No.58 Pegirian Semampir Surabaya, dengan rincian sebagai berikut:[4]

1. Jumlah pinjaman : Rp 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah)
2. Jenis Usaha : Jual beli besi tua
3. Jangka Waktu : 2 Tahun
4. Cara Pembayaran : Angsuran
5. Jenis Pembiayaan : *Murābaḥah*
6. Jaminan : Rumah

Menurut ibu Hj. Holila keuntungan menggunakan produk pembiayaan ini adalah pelayanan dari bank baik dan ramah, persyaratan dan prosedur pembiayaan bisa dilakukan dengan mudah dan cepat. Serta pimpinan bank yang dapat diajak untuk berkonsultasi dengan baik. Terbukti terhitung sudah tiga kali ibu Holila melakukan pembiayaan ini.

Kedua, bapak H. Abdul Aziz adalah seorang nasabah di BNI Syariah KCP Sunan Ampel yang melakukan pengajuan pembiayaan akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro. Digunakan untuk memenuhi keperluan dari usahanya yang beralamatkan di Jalan Randu Sidotopo Wetan Kenjeran Surabaya, dengan rincian sebagai berikut:[5]

1. Jumlah pinjaman : Rp 750.000.000 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)
2. Jenis Usaha : Jual beli bahan bangunan

[4] Holila, *Wawancara*, Surabaya, 12 Desember 2018.
[5] Abdul Aziz, *Wawancara*, Surabaya, 12 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Jangka Waktu : 3 Tahun
4. Cara Pembayaran : Angsuran
5. Jenis Pembiayaan : *Murābaḥah*
6. Jaminan : Tanah

Menurut bapak H. Abdul Aziz keuntungan menggunakan produk pembiayaan ini adalah pembiayaan yang halal, dan tidak berbelit selain itu juga pelayanannya yang baik dan ramah, serta prosedur pembiayaannya yang cepat.

Ketiga, bapak H. Nur Kholiq seorang nasabah di BNI Syariah KCP Sunan Ampel yang melakukan pengajuan pembiayaan akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro. Digunakan untuk merenovasi rumah dan modal usaha di Jalan Tambak Wedi Barat no.1 Kenjeran Surabaya, dengan rincian sebagai berikut:[6]

1. Jumlah pinjaman : Rp 438.000.000 (Empat Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah)
2. Jenis Usaha : Jual beli bahan bangunan
3. Jangka Waktu : 5 Tahun
4. Cara Pembayaran : Angsuran
5. Jenis Pembiayaan : *Murābaḥah*
6. Jaminan : Rumah

[6] Nur Kholiq, *Wawancara*, Surabaya, 12 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut bapak H. Nur Kholiq keuntungan menggunakan produk pembiayaan ini adalah pelayanannya yang baik, ramah, dan memuaskan, serta keamanan terjamin, persyaratan yang mudah dan proses pembiayaannya yang cepat.

D. Kredit Macet pada Produk Pembiayaan Mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel[7]

Namun di sisi lain, selain nasabah yang sangat puas akan pelayanan dari BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Terdapat juga nasabah yang kredit macet untuk membayar utang dari pembiayaan mikro. Kemacetan tersebut dapat disebabkan banyak hal, diantaranya usahanya bangkrut, nasabah kabur, atau bahkan nasabah yang tidak ada itikad baik untuk membayar.

Pada tahun 2015 terdapat 2 nasabah yang kredit macet sampai hapus buku. Salah satu nasabah tersebut tidak ada itikad baik untuk melunasi utang yang dia lakukan di BNI Syariah KCP Sunan Ampel khususnya pada produk pembiayaan mikro. Pada tahun 2015, terdapat nasabah yang melakukan permohonan pengajuan pembiayaan mikro dengan jaminan mobil. Nama dan usaha nasabah tidak penulis cantumkan karena merupakan kerahasiaan bank. Jadi pihak bank memegang BPKB mobil, namun mobilnya masih tetap di tangan nasabah.

[7] data pada bagian ini penulis peroleh dari wawancara dengan Bapak Achmad Asrul Zulmi, pada tanggal 21 Desember 2018 yang merupakan karyawan di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Penulis tidak bisa mewancarai nasabah langsung karena ada hambatan waktu penelitian yang cukup singkat, dan ketersediaan narasumber.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nasabah tersebut sempat mengangsur beberapa kali, setelah beberapa kali mengangsur, terjadi kredit macet hingga menunggak beberapa bulan kurang lebih enam belas kali angsuran. Setelah mengalami tunggakan, bank mengingatkan nasabah dengan menghubungi kontak nomornya. Namun usaha tersebut gagal akhirnya bank mengeluarkan surat peringatan yang pertama. Namun, nasabah juga masih kurang adanya respon. Lalu bank menggunakan metode *restructure*, yaitu menjadwal kembali pembayaran utangnya. Namun usaha tersebut juga kurang berhasil, karena nasabah juga masih sangat jarang untuk membayar utangnya.

Sembari dengan menggunakan metode *restructure*, ternyata nasabah masih saja belum bisa membayar utangnya. Dan setelah satu bulan dari surat peringatan pertama, bank mengeluarkan surat peringatan keduanya, sayangnya usaha tersebut kurang berhasil karena tidak ada balasan dari nasabah. Dan lebih dari satu bulan lagi bank mengeluarkan surat peringatan yang ketiga. Namun nasabah tetap masih belum membayar tunggakannya.

Langkah selanjutnya adalah melakukan lelang jaminan. Dengan adanya surat peringatan hingga tiga kali. Menunjukkan bahwa nasabah telah diberitahu oleh bank bahwa barang jaminan akan dilelang jika tidak segera membayar utangnya. Namun tidak ada balasan atau merespon surat peringatan tersebut. Dan akhirnya bank memutuskan untuk melelang barang jaminannya yaitu mobil.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kelengahan dari pihak bank, ketika bank ingin melelang barang jaminannya. Nasabah tersebut hilang dan barang jaminan berupa mobil juga telah hilang. Barang jaminan tersebut dibawa kabur nasabah ataupun telah dijual oleh nasabah atau tidak. Ketika dicari di kediaman nasabah, nasabah tersebut tidak ada dan barang jaminannya pun juga tidak ada.

Akhirnya dari pihak bank melakukan langkah terakhir yaitu hapus buku. Hapus buku adalah langkah paling akhir di BNI Syariah KCP Sunan Ampel yaitu dengan menghapus utang-utangnya di buku rekening nasabah. Namun tidak menghapuskan penagihan utang-utangnya. Sehingga dari pihak Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel hingga saat ini selalu mendatangi rumahnya sampai tagihan tersebut terabayar. Hapus buku ini dilakukan karena nasabah memang menunggak dan benar-benar tidak bisa membayar sisa utangnya yang tidak bertambah karena tidak ada denda. Namun, tidak ada waktu khusus untuk menagih ke nasabah tersebut. Jadi pihak bank menagih ke tempat tinggalnya hanya sesempatya saja atau pada saat waktu luang saja.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK AKAD *MURĀBAḤAH* DI BNI SYARIAH KCP SUNAN AMPEL

A. Analisis terhadap praktik akad *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel

Akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel dalam praktiknya sudah banyak diterapkan. Hal ini terbukti dengan adanya beberapa ketentuan dan kesepakatan antara kedua belah pihak. Seperti *margin* yang ditentukan dari hasil kesepakatan antara nasabah dan bank, jangka waktu pembayaran juga ditentukan atas kesepakatan antara nasabah dan bank. Pembayaran dilakukan secara angsuran dan disampaikan pada awal perjanjian.

Dalam teori, produk pembiayaan yang menggunakan akad *murābaḥah* harus terbebas dari riba. Hal ini terbukti bahwa pembiayaan di BNI Syariah KCP Sunan Ampel terbebas dari riba yaitu tidak adanya bunga yang diberlakukan tiap bulannya dan tidak ada denda yang diberlakukan ketika nasabah jatuh tempo, sesuai dengan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama huruf a yang berbunyi "bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas riba" dan sesuai dengan Firman Allah SWT dalam Q.S. Ali Imron ayat 130 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُون

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. [1]

Ayat tersebut menjelaskan bahwa orang-orang yang beriman dilarang untuk memakan riba, baik riba *fadhl*[2], riba *nasī'ah*[3] maupun riba *al qord*[4]. Maka dari itu kita diperintahkan untuk bertakwa atau menjalankan semua perintah Allah agar semua mendapat pertolongan dari Allah, supaya terhindar dari perbuatan yang mengandung riba.

Dalam terjemahan kitab Ibnu Katsir dijelaskan bahwa Allah melarang umatnya yang beriman untuk melakukan riba dan memakannya dengan berlipat ganda. Seperti dalam masa jahiliyah ketika masa jatuh tempo maka ada dua kemungkinan yaitu dibayar atau dibungakan. Jika dibayar maka sudah selesai urusan utangnya. Jika dibungakan maka akan ditetapkan tambahan untuk jangka waktu tertentu dan kemuian ditambahkan dalam pinjaman pokok. Begitu pula seterusnya jika belum membayar pada saat jatuh tempo.[5]

Barang yang diperjualbelikan oleh Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel tidak diharamkan oleh syariat Islam, hal ini terbukti ketika terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan mikro dengan barang yang diharamkan. Maka, bank tidak akan menerima pengajuan permohonan pembiayaan tersebut.

---

[1] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya* (Semarang :PT Karya Toha Putra Semarang, 1995), 97.

[2] Riba fadhl adalah jual beli uang dengan uang, makanan dengan makanan, dengan ada penambahan di salah satu dari kedua barang tersebut

[3] Riba nasi'ah adalah mrngakhirkan penyerahan barang (setelah transaksi) dalam setiap jenis barang yang serupa illahnya (pangkal alasan dari suatu hukum), sebagaimana illah yang terdapat dalam riba fadhl

[4] Riba al Qord adalah seseorang yang menghutangkan uang kepada orang lain dengan mensyaratkan tambahan

[5] Terjemahan Ibnu Katsir juz 4 hal 137

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Contohnya, ketika nasabah ingin mengajukan permohonan pembiayaan mikro untuk membuka usaha pabrik minuman keras, maka bank tidak akan mengabulkan atau menerima permohonan pembiayaan tersebut karena barang (minuman keras) diharamkan oleh syariat. Sebagaimana Rasulullah SAW bersabda :

إِنَّ اللَّهَ وَرَسُولَهُ حَرَّمَ بَيْعَ الْخَمْرِ وَالْمَيْتَةِ وَالْخِنْزِيرِ وَالْأَصْنَامِ

Artinya : Sesungguhnya Allah dan RasulNya mengharamkan jual beli khamr, bangkai, babi dan patung. Hadis riwayat Muttafaq 'alaih[6]

Hadis di atas merupakan hadis *shahih* yang menjelaskan bahwa Allah dan Rasul-Nya melarang jual beli barang haram seperti khamr, bangkai, babi, dan patung. Dari larangan tersebut dapat diketahui bahwa syariat melarang segala sesuatu yang mengandung kemudharatan dan apa pin yang diperoleh darinya sebagai mata pencaharian. Hal tersebut sesuai dengan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama huruf b yang berbunyi "barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam". Seperti dalam kaidah kulliyah yang berbunyi

الضَّرَرُ يُدْفَعُ بِقَدْرِ الْإِمْكَانِ

Artinya : kemudharatan harus ditolak semampunya.[7]

Dalam kaidah tersebut dijelaskan bahwa wajib hukumnya untuk mencegah kemudaratan semampu mungkin atau semaksimal mungkin, baik sebelum kemudaratan itu sudah terjadi maupun belum terjadi. Sehingga harus

[6] Ibnu Hajar Al-Asqalani, *bulughu al-marām*, kitab al-buyū' (Surabaya : Nurul Hidaya, t.t), 165.
[7] Abbas Arfan, *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah* (Malang : UIN Maliki Press, 2013), 179

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ada usaha untuk mencegah kemudaratan itu daripada membiarkannya. Karena dengan adanya usaha maka kemudaratan itu akan berkurang walaupun itu sedikit.

Selain itu, praktik pembiayaan di BNI Syariah KCP Sunan Ampel sudah sesuai dalam menerapkan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam akad *murābaḥah* khususnya pada produk pembiayaan mikro. Hal ini dibuktikan dengan pembiayaan akad *murābaḥah* yang dilakukan oleh tiga nasabah di bab tiga. Pertama, ibu Hj Holila yang mengajukan permohonan pembiayaan akad *murābaḥah* untuk memenuhi keperluan usaha besi tuanya.

Kedua, bapak H. Abdul Aziz mengajukan pembiayaan akad *murābaḥah* juga untuk memenuhi keperluan usaha bahan bangunannya, dan bapak H. Nur Kholiq melakukan pembiayaan akad *murābaḥah* yang digunakan untuk merenovasi rumah yang akan dibangun kos dan sisanya yang akan digunakan sebagai modal tambahan untuk usaha bahan bangunannya.

Nasabah tersebut melakukan akad sesuai dengan kesepakatan diantaranya kesepakatan tentang harga pembelian barang, jangka waktu pembayaran, pengambilan jaminan dan cara pembayaran serta pembayaran uang muka yang dilakukan nasabah kepada bank. Hal tersebut sesuai dengan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama huruf g, yang berbunyi "nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati". Dan sesuai dengan firman Allah Q.S. An-Nisa ayat 29, yang berbunyi :[8]

[8] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan* …,122

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Ayat tersebut menjelaskan bahwa ketika seseorang melakukan transaksi muamalah dilarang memakan harta dengan jalan yang batil atau dengan jalan yang buruk tidak sesuai dengan syariat Islam, maka diharuskan bertransaksi berdasarkan suka sama suka atau kerelaan atau berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Dan sesuai dengan kaidah berikut

مَعْرُوفُ بَيْنَ التُّجَّارِ كَالْمَشْرُوطِ بَيْنَهُمْ

Artinya : sesuatu yang sudah umum dikenal di kalangan para pedagang itu berlaku seperti syarat diantara mereka.[9]

Kaidah tersebut menjelaskan bahwa segala Sesutu yang sudah terbiasa dilakukan dalam kalangan pedagang, maka status hukumnya adalah sama seperti sebuah ketetapan syarat yang berlaku diantara mereka. Contohnya seperti ketika adanya jual beli maka biasa hal yang dilakukan pembeli adalah menawar, meneliti, dan *ijab qobul*. Termasuk dengan kerelaan antara penjual dan pembeli. Sehingga masuk dalam ketetapan syarat yang berlaku antara penjual dan pembeli tersebut.

[9] Abbas Arfan, *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah* (Malang : UIN Maliki Press, 2013), 208

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bank juga diperbolehkan mengambil jaminan dalam akad *murābaḥah* seperti dalam fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan ketiga. Hal tersebut terbukti ketika seorang nasabah melakukan pengajuan permohonan pembiayaan *murābaḥah* baik dalam mikro maupun konsumer, nasabah akan dimintai jaminan khususnya jaminan yang dapat dipegang dan tidak bergerak, yang nanti akan ditaksir harganya sesuai dengan jumlah pinjaman yang diperlukan. Sebagai salah satu cara untuk megurangi resiko jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti macet dalam pembayaran utang atau usaha nasabah bangkrut yang belum lunas seluruh utangya. Seperti dalam hadis yang diriwayatkan oleh imam bukhari dan muslim yang berbunyi

عَنْ عَائِشَةَ اَنَّ النَّبِيِّ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُوْدِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعاً مِنْ حَدِيدٍ

Yang artinya "Dari Aisyah RA, bahwa Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dan beliau menggadaikan baju perang dari besi." (HR Bukhari-Muslim)[10]

Dari hadis di atas dapat disimpulkan bahwa seseorang dapat mengambil barang jaminan dalam bertransaksi maupun bermuamalah. Namun, barang jaminan tersebut bukan untuk dijual, tetapi sebagai pertimbangan orang-orang yang dapat dipercaya, sehingga barang tersebut tetap dijaga dan dipelihara. Sesuai dengan hadis riwayat HR Syafi'I , Ahmad, al-Arba'ah dan Ibnu Hibban, yang berbunyi :

عَنْ عَائِشَةَ اَنَّ النَّبِيِّ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَضَى أَنَّ الْخَرَاجَ بِالضِّمَانِ

[10] Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah,*(Jakarta : Rajawali Pers, 2012), 140

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya : "dari Aisyah bahwa Nabi Muhammad SAW bahwasannya penghasilan itu dengan tanggungan." (HR Syafi'I, Ahmad, al-Arba'ah dan Ibnu Hibban)[11]

Jika nasabah mengalami kerugian, maka nasabah harus melunasi utang tersebut sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan di awal akad, selain itu ketika nasabah tersebut tidak bisa membayar utangnya. Maka bank akan memberikan metode *restructure* yang merupakan realisasi dari penundaan pembayaran utang sampai nasabah mampu kembali untuk membayar. Hal tersebut sesuai dengan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan yang keenam yang berbunyi "jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggupp kembali berdasarkan kesepakatan". Seperti dalam firman Allah Surat Al-Baqarah ayat 280, yang berbunyi:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.
(QS. Albaqarah: 280) [12]

Di dalam kitab terejmah tafsir Ibnu Katsir dijelaskan bahwa Allah SWT memerintahkan agar bersabar jika orang yang meminjam mengalami kesulitan dalam membayar utang, yang tidak memperoleh apa yang digunakan untuk membayar.[13]

Nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar utang tidak dibenarkan untuk menunda-nunda penyelesaian pembayaran utang. Hal

[11] Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah,*(Jakarta : Rajawali Pers, 2012), 189
[12] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan* …, 70.
[13] Terjemahan ibnu katsir hal557 juz3

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tersebut sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan kelima huruf a. Hal ini terbukti, jika ada nasabah yang mampu namun menunda-nunda pembayaran, maka pihak Bank BNI Syariah akan memberikan sanksi kepada nasabah yaitu dengan cara memberikan Surat Peringatan (SP) yang akan dikirim sebanyak 3 kali jika nasabah tersebut tidak membayar utang atau masih menunggak, dan setiap kali kirim surat peringatan terdapat jangka waktu selama satu bulan dari kiriman surat peringatan terakhir. Sesuai dengan firman Allah yang berbunyi :

وَلِكُلٍّ وِجْهَةٌ هُوَ مُوَلِّيهَا فَاسْتَبِقُوا الْخَيْرَاتِ أَيْنَمَا تَكُونُوا يَأْتِ بِكُمُ اللَّهُ جَمِيعًا إِنَّ اللَّهَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya : Dan bagi tiap-tiap umat ada kiblatnya (sendiri) yang ia menghadap kepadanya. Maka berlomba-lombalah kamu (dalam berbuat) kebaikan. Di mana saja kamu berada pasti Allah akan mengumpulkan kamu sekalian (pada hari kiamat). Sesungguhnya Allah Maha Kuasa atas segala sesuatu. (Q.S Al-Baqarah : 148)

Dari ayat di atas dapat kita simpulkan bahwa kita dianjurkan untuk berlomba-lomba dalam hal kebaikan. Sama halnya denan membayar utang, alangkah lebih baiknya lagi jika utang dibayar tanpa ditunda-tunda. Karena dengan menunda-nunda pembayaran kita membuat kerugian terhadap orang yang memberi kita utang.

Mengenai penyelesaian pada akad *murābaḥah* mengenai nasabah yang tidak mampu membayar praktiknya sudah banyak diterapkan di BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Diantaranya objek atau jaminan dalam akad *murābaḥah* yang akan dijual melalui Lembaga Keuangan Syariah sesuai dengan harga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pasar yang telah disepakati. Nasabah akan melunasi hutangnya melalui penjualan objek atau jaminan tersebut. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian dalam *murābaḥah* tak mampu bayar pada ketentuan pertama dalam ketentuan penyelesaian huruf a yang berbunyi "Objek *murābaḥah* dan atau jaminan dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati". Sesuai dengan hadis riwayat bukhari dan Muslim, yang berbunyi :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَوْ قَالَ سَمِعْتُ رَسُولَ اللهِ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَقُوْلُ مَنْ أَدْرَكَ مَالَهُ بِعَيْنِهِ عِنْدَ رَجُلٍ أَوْ إِنْسَانٍ قَدْ أَفْلَسَ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ مِنْ غَيْرِهِ

> Artinya : dari Abu Hurairah RA. Dia berkata, Rasulullah SAW bersabda (atau dia berkata, "aku mendengar Rasulullah SAW bersabda), barangsiapa mendapatkan hartanya ada pada seseorang yang sudah bangkrut, maka dialah yang lebih berhak terhadap harta itu daripada selainnya." (HR Bukhari-Muslim).[14]

Dari hadis di atas dijelaskan bahwa orang yang mempunyai perjanjian utang-piutang dengan orang yang bangkrut, dan mengajukan barangnya (jaminan) kepada orang yang memberikan utang dan mendapat kelebihan harga maka dapat diambil kembali sisanya. Jika nilai barang sama dengan nharga yang ditawarkan lebih sedikit lagi, maka harga itu hrus diberikan kepada pemberi utang secara penuh.

Jika hasil penjualan jaminan masih ada sisa setelah pelunasan utang, maka sisa uang tersebut akan dikembalikan kepada nasabah. Jika hasil

[14] Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah,*(Jakarta : Rajawali Pers, 2012), 144

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjualan jaminan masih belum mencukupi untuk membayar utang, maka sisa utang tetap menjadi utang dari nasabah. Dan sesuai dengan kaidah berikut ini

الخَرَجُ بِالضَّمَانِ

Artinya : Manfaat (suatu benda) merupakan faktor pengganti kerugian.[15]

Kaidah tersebut menjelaskan bahwa orang yang rugi dapat digantikan dengan manfaat suatu benda tersebut. Sama halnya dengan orang yang tidak bisa melunasi utangnya maka dapat memanfaatkan barang jaminannya sebagai pengganti kerugian orang yang memberikannya utang.

Dan jika terjadi perselisihan atau masalah antara bank dan nasabah maka akan dilakukan musyawarah. Pertama, musyawarah akan dilakukan secara internal antara bank dan nasabah. Di tempat yang telah disepakati sebelumnya. Dan akan dilakukan musyawarah melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional jika tidak mencapai kesepakatan pada musyawarah yang pertama.

Hal yang telah diterangkan di atas sesuai dengan ketentuan dalam DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama huruf a, b, c, f, g, dan h. ketentuan kedua huruf a, d, e, f, dan g. ketentuan ketiga huruf a, b. ketentuan keempat huruf a, b, c. ketentuan kelima huruf a, b. dan ketentuan keenam. Selain itu juga sesuai dengan fatwa DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 pada ketentuan pertama huruf a, b, c, d, dan ketentuan kedua huruf a, b.

[15] Abbas Arfan, *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah* (Malang : UIN Maliki Press, 2013), 208

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Namun, ada beberapa poin di dalam fatwa yang belum terlaksana, seperti DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama huruf d yang berbunyi "bank harus membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba". Dalam ketentuan tersebut, yang membeli barang bukanlah bank, tapi nasabah sendiri. Jadi, ketika akad nasabah harus membawa daftar rencana pembelian barang. Di hari itu juga nasabah ditanyai akan membeli barang tersebut sendiri atau dari bank. Jika yang membeli bank maka barang tersebut atas nama bank, jika yang membeli nasabah maka barang tersebut atas nama nasabah itu sendiri. Namun, banyak dari nasabah yang membeli barang itu sendiri dengan bank memberikan surat kuasa atau biasa disebut dengan *wakalah*. Seperti dalam firman Allah Surah Al-Kahfi ayat 19 yang berbunyi :

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Artinya : Dan demikianlah Kami bangunkan mereka agar mereka saling bertanya di antara mereka sendiri. Berkatalah salah seorang di antara mereka: "Sudah berapa lamakah kamu berada (di sini?)". Mereka menjawab: "Kita berada (di sini) sehari atau setengah hari". Berkata (yang lain lagi): "Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah dia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorang pun.

Dari ayat di atas diceritakan bahwa ada seorang diantara penghuni gua itu mewakili teman-temannya pergi ke pasar untuk membeli makanan dengan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

uang perak yang dibawahnya sebelum mereka tertidur lama di dalam gua. Dari cerita tersebut dapat disimpulkan bahwa Allah membolehkan untuk *wakalah*.

Di dalam terjemahan tafsir Ibnu Katsir menceritakan bahwa Allah menidurkan mereka, dan membangunkan mereka dalam keadaan tetap sehat. Maka disuruhlah salah satu dari mereka untuk keluar dari gua untuk membeli makanan dan minuman. Dari peristiwa tersebut dapat disimpulkan juga bahwa Allah membolehkan kita untuk ber*wakalah* atau melaksanakan perwakilan dalam kegiatan muamalah.[16]

Namun terlihat bahwa bank tidak membelikan barang yang diperlukan tersebut. Tetapi nasabah yang membelinya sendiri. [17] Akad ini terjadi sebelum nasabah atau bank membeli barang tersebut.

Ketentuan pertama huruf e yang berbunyi "bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian". Bank tidak bisa menyempaikan karena semua tentang spesifik barang bank tidak mengetahuinya dengan pasti. Yang akan menyampaikan spesifiknya adalah nasabah ketika akad.

Ketentuan pertama huruf i yang berbunyi " jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang yang secara prinsip menjadi milik bank". Namun bank tidak melakukan itu, jual beli *murābaḥah* atau akad dilakukan sebelum bank membeli barang tersebut. Hanya ketika akad berlangsung nasabah diharuskan mengucapkan barang secara spesifik.

[16] Terjemah ibnu katsir juz 15 hal 243
[17] Achmad Mukhtarom, *Wawancara*, Surabaya, 19 Desember 2018.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ketentuan kedua huruf b yang berbunyi "jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang". Dalam praktiknya bank tidak membeli asset tersebut, melainkan bank memberikan harga sesuai dengan daftar rencana pembelian barang dari nasabah.

Huruf c yang berbunyi "bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati". Dalam praktiknya bank tidak menawarkan asset tersebut, namun bank melakukan tawar menawar dengan berpedoman kepada daftar rencana pembelian barang sebelum barang tersebut dibeli oleh bank.

Ketentuan keempat huruf b yang berbunyi "Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya". Dalam praktiknya jika nasabah menjual asset jaminan maka bank harus tahu rincian penjualannya seperti dijual ke siapa, harganya berapa, surat-suratnya lengkap atau tidak. Baru setelah terjual maka bank juga akan mengambil dana untuk melunasi utang-utangnya.[18]

Pada fatwa DSN MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 ketentuan pertama huruf e yang berbunyi "apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya". Hal tersebut juga terbukti bahwa terdapat kasus yang sudah diterangkan pada bab tiga, tentang nasabah yang tidak mampu membayar utang. Maka langkah terakhir dari bank adalah dengan hapus buku, namun tidak menghapus penagihan utang-utangnya.

[18] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Analisis Hukum Islam terhadap praktik akad *Murābaḥah* di BNI Syariah KCP Sunan Ampel

Akad *murābaḥah* dalam praktik di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel terdapat sedikit ada perbedaan dengan teori dan hukum Islam. Pertama, dalam praktiknya tidak diterapkan pengadaan barang yang seharusnya barang atau objek yang dijual itu harus dimiliki oleh penjual (bank) terlebih dahulu sebelum dilakukannya akad.

Rukun dalam akad *murābaḥah* adalah :

1. *'Āqidain* (dua orang yang berakad), yaitu antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
2. Barang, yaitu barang yang akan dibeli dalam daftar rencana pembelian barang pengajuan permohonan pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel.
3. Harga, yaitu harga yang telah disepakati antara bank dan nasabah.
4. *Ijab qobul,* yaitu serah terima dibuktikan dengan kesepakatan antara bank dan nasabah atau akad.

Diantara salah satu rukun dari akad *murābaḥah* adalah barang atau objek yang mempuyai syarat, barang yang akan dibeli tidak dilarang oleh syariat Islam, barang dapat diserah terimakan dan barang hak milik penuh yang berakad.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut Syafi'i Antonio dalam bukunya dijelaskan bahwa pada jual beli *al-murābaḥah*, barang atau produk yang dijual harus telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak.[19]

Pada DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan pertama huruf d sampai f dijelaskan bahwa barang harus dimiliki oleh bank terlebih dahulu. Kemudian bank menjual barang tersebut dengan harga pokok ditambah dengan *margin* sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah. Hal tersebut menunjukkan bahwa barang yang akan dijual atau diakadkan harus dimiliki oleh bank atau penjual terlebih dahulu.

Kedua, ketika ada nasabah yang macet dan tidak mampu untuk membayar. Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel membuat peraturan. Jika terdapat nasabah yang macet atau telah mencapai NPF yaitu lebih dari kolektabilitas 2. Maka langkah pertama yang dilakukan adalah *restructure*, dan mengeluarkan surat peringatan kepada nasabah hingga tiga kali pengiriman. Metode tersebut selaras dengan fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan bahwa bank akan menunda penagihan bagi nasabah yang tidak mampu membayar sampai nasabah tersebut mampu kembali.

Setelah metode pertama gagal, maka langkah kedua bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel adalah melakukan pelelangan jaminan. Sebelum jaminan dilelangkan. Bank akan memberitahu kepada nasabah bahwa barang jaminan akan dilelangkan. Hal tersebut terbukti dengan diterbitkannya surat

[19] M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jskarta: Gema Insani, 2001), 103.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

peringatan kepada nasabah. Yang di dalam surat peringatan tersebut tertulis bahwa barang jaminan akan dilelang jika nasabah tersebut tidak segera melunasi utangnya.

Ketika metode kedua tersebut masih gagal, dan nasabah masih belum bisa melunasi utangnya. Maka akan dilakukan metode ketiga yaitu penghapusan buku. Yaitu menghapus utang yang tertera di buku rekening, namun tidak menghapus penagihan atas utang tersebut. Hal ini berbeda dengan fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/III/2005 yang menjelaskan bahwa langkah terakhir ketika nasbah tidak sanggup membayar adalah lembaga keuangan syariah bisa membebaskannya. Peraturan tersebut sesuai dengan firman Allah swt. Alquran Surat Al-Baqarah ayat 280, yang berbunyi:

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِنْ لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيْسَرَةٍ إِلَى فَنَظِرَةٌ عُسْرَةٍ ذُو كَانَ وَإِنْ

Artinya : Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.[20]

Dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa ada orang yang berhutang dan dalam kesusahan atau tidak bisa membayar utang tersebut. Orang yang menyedekahkan atau mengikhlaskan atau membebaskan piutangnya kepada orang yang dalam kesusahan untuk membayar, maka dialah orang yang lebih baik daripada orang yang tidak mengikhlaskan atau membebaskan utang tersebut.

Ketiga, persyaratan formil untuk membuat Bank Umum Syariah adalah dengan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS). Peraturan Bank Indonesia

[20] Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan* …, 70.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nomor 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah pada bagian kedua tentang Dewan Pengawas Syariah pasal 34 menjelaskan bahwa bank wajib membentuk DPS bagi bank yang berkedudukan di kantor pusat Bank.

Pasal 36 menjelaskan jumlah anggota DPS paling kurang dua orang atau paling banyak 50% dari jumlah anggota Direksi. Namun, di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel tidak ada anggota DPS. Sekalipun tidak ada anggota DPS di kantor cabang pembantu, DPS yang berada di kantor cabang juga tidak pernah memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi kegiatan di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel agar sesuai dengan prinsip Syariah.

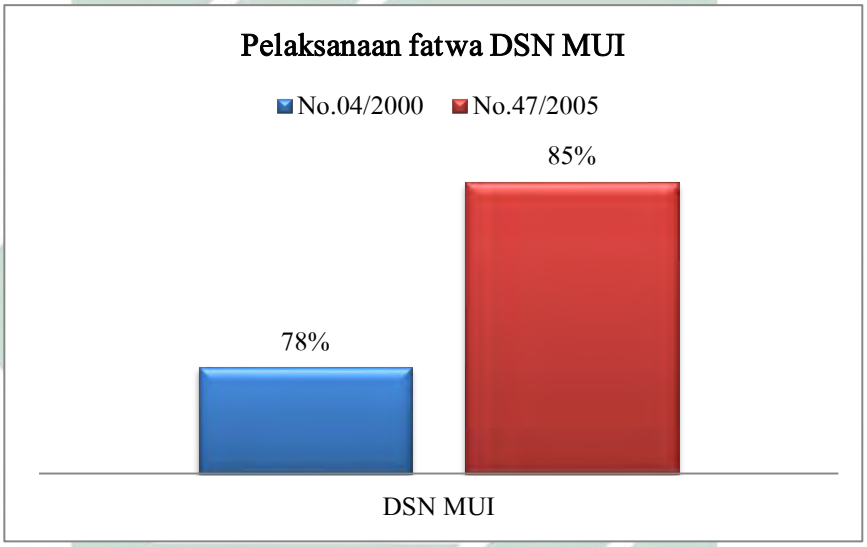
Penjelasan di atas jika dipandang dari fatwa, maka praktik akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan mikro di BNI Syariah KCP Sunan Ampel sesuai dengan prinsip Islam sebesar 78% Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang terdiri dari enam ketentuan dan 23 poin , sekitar 18 poin BNI Syariah KCP Sunan Ampel dalam praktiknya telah sesuai dengan ketentuan. Diantaranya Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan Pertama huruf a, b, c, f, g, h, ketentuan kedua huruf a, d, e, f, g, ketentuan ketiga huruf a,b, ketentuan keempat huruf a,b,c, ketentuan kelima huruf a, b, dan ketentuan keenam.

Serta sebesar 85% dari Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005. Yang tediri dari dua ketentuan dan 7 poin penjabaran, sekitar 6 poin BNI Syariah KCP Sunan Ampel dalam praktiknya telah sesuai dengan ketentuan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Diantarnya pada fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 ketentuan pertama huruf a, b, c, d, dan ketentuan kedua huruf a, b.

Jika digambar dalam diagram batang, maka akan terlihat bahwa batang pertama adalah kesesuaian pelaksanaan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/2000 sebesar 78% dan batang kedua sebesar 85 % sesuai dengan fatwa DSN MUI No.47/DSN-MUI/2005 seperti gambar berikut ini :



4.1 Diagram Pelaksanaan fatwa DSN MUI di BNI Syariah KCP Sunan Ampel

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis menjelaskan tentang pembahasan dan analisis praktik akad *murābaḥah* pada produk layanan mikro di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel. Maka, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik akad *murābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel terlaksana dengan baik dan lancar. Terbukti bahwa BNI Syariah KCP Sunan Ampel melaksanakan akad *murābaḥah* khususnya pada produk pembiayaan mikro sesuai dengan peraturan yang ada. Baik peraturan dari DSN-MUI maupun peraturan dari BI serta peraturan yang dibuat oleh bank sendiri untuk karyawan maupun nasabahnya. Maka dapat dikatakan bahwa praktik akad *murābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel sesuai dengan ketentuan atau teori akad *murābaḥah*.
2. Menurut Hukum Islam praktik akad m*urābaḥah* di Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel sudah memenuhi ketentuan sekitar 78% Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan sebesar 85% dari Fatwa DSN-MUI No.47/DSN-MUI/II/2005.

B. Saran

1. Bagi Bank BNI Syariah KCP Sunan Ampel sebaiknya mengikuti prinsip syariah sesuai dengan teori maupun fatwa DSN-MUI. Serta

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. mempertahakan kesesuainya dan meningkatkan kualitas pelayanannya kembali.
3. Bagi DSN-MUI sebaiknya sosialisasi tentang prinsip syariah juga di bawah kantor cabang agar kegiatan bermuamalah mereka sesuai dengan prinsip Islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman. *Tafsir Ibnu Katsir*, M. Abdul Ghoffar E.M, Jilid 1. Pustaka Imam Syafi'i, 2008.

Adam, Panji. *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Amzah, 2018.

Agustin, Rizki Amalia. *Praktik Pembiayaan Pendidikan Dengan Akad Murābaḥah di BMT As-Syifa' Sepanjang Sidoarjo dalm Perspektif Hukum Islam*. Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017.

Al-Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulughu al-marām*, kitab al-buyū'. Surabaya : Nurul Hidaya. t.t.

Ash Shan'an. *Subul as Salam*. Jilid 3 Indonesia : Maktabah Dahlan. tt

Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani, 2001.

Arfan, Abbas. *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah*. Malang : UIN Maliki Press, 2013.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali pers, 2013.

Departemen Agama RI. *Al Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang : PT Karya Toha Putra Semarang, 1995.

Hakim, Abdul Hamid. *Mabādi al awwaliyyah*, Jakarta: Sa'adiyah Putra, t.t.

Hidayat, Enang. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Bandung: Rosda, 2016.

Huda, Nurul. Mohamad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam*. Jakarta : Kencana, 2015.

Karim, Adiwarman A. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* . Jakarta: Gema Insani, 2001.

Komunitas Kajian Ilmiah Lirboyo. *Formulasi Nalar Fiqh*. Surabaya: Khalista, 2005.

Mardani. *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah.* Jakarta : Rajawali Pers, 2012.

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta : Kencana, 2013.

Muhammad , Abdullah Bin. Penerjemah M. Abdul Ghoffar *Tafsir Ibnu Katsir*. Jilid 1. Bogor : Pustaka Imam Asy-Syafi'I, 2004.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.Nugroho, Any. *Hukum Perbankan Syariah*. Yogyakarta : Aswaja Pressindo, 2015.

Sabaya, Soraya. *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Murābaḥah di BMT Muda Jatim Surabaya*. Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2018.

Satrio, Adham Septia Wildan. *Penerapan Akad Murābaḥah pada Produk Pembiayaan Mikro DI BRI Syariah KCP Majapahit Semarang*. Skripsi—UIN Walisongo Semarang, 2016.

Sholihin, Ahmad Ifham. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Sholikhah, Dwi Denys Muzarofatus. *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Murābaḥah di BMT Madani Taman Sepanjang Sidoarjo*. Skripsi—UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Rajawali Pers, 2014.

Tim Penyusun. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta : Pusat Bahasa, 2008.

Wawancara, Nur Kholiq, Surabaya, 12 Desember 2018.

Wawancara, Achmad Asrul Zulmi, Surabaya, 11 Dessember 2018.

Wawancara, Chusnul Dermawan, Surabaya, 11 Desember 2018.

Wawancara, Holil, Surabaya, 12 Desember 2018.

Wawancara, Abdul Aziz, Surabaya, 12 Desember 2018.

Wawancara, Achmad Mukhtarom, Surabaya, 19 Desember 2018.

Wawancara, Achmad Asrul Zulmi, Surabaya, 21 Dessember 2018.

www.bnisyariah.co.id, diakses pada 25 Desember 2018.

Yazid, Muhammad. *Fiqh Muamalah Ekonomi Islam*. Surabaya: Imtiyaz, 2017.

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id