

**ANALISIS MURĀBAĤAH DAN FATWA DSN-MUI NO. 04/DSN-  
MUI/IV/2000 TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO EKSPRES IB BAGI  
USAHA MIKRO, KECIL, DAN MENENGAH DI BANK PEMBIAYAAN  
RAKYAT SYARIAH MITRA MENTARI SEJAHTERA PONOROGO**

**SKRIPSI**

**Oleh**

**Afida Innayati**

**NIM. 05020222033**



**UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel  
Fakultas Syariah dan Hukum  
Jurusan Hukum Perdata Islam  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah  
Surabaya  
2026**

## PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Afida Innayati  
NIM : 05020222033  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Analisis Murâbahah dan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pembiayaan Mikro Ekspres iB bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 09 Februari 2026

Yang menyatakan,



**Afida Innayati**  
NIM. 05020222033

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Afida Innayati

NIM : 05020222033

Judul : Analisis Murābahah dan Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pembiayaan Mikro Ekspres iB bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang munaqasah skripsi.

Surabaya, 09 Februari 2026

Pembimbing,



**Fatikul Himami, M.E.I**

NIP. 198009232009121002

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Afida Innayati

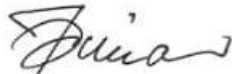
NIM. : 05020222033

Judul : Analisis Murābahah dan Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pembiayaan Mikro Ekspres iB bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Rabu, tanggal 04 Maret 2026, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

### Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



**Fatikul Himami, M.E.I**

NIP. 198009232009121002

Penguji III



**Dr. Imron Mustofa, S.H.I., M.Ud**

NIP. 198710192019031006

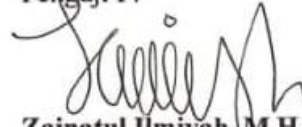
Penguji II



**Dr. Achmad Fageh, M.H.I**

NIP. 197306032005011004

Penguji IV



**Zainatul Ilmiyah, M.H.**


NIP. 199302152020122020

Surabaya, 1 April 2026

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,



**Dr. Hj. Suqiyah Musafa'ah, M.Ag.**

NIP. 196303271999032001

## LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI



**KEMENTERIAN 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](mailto: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 : Afida Innayati  
NIM : 05020222033  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
E-mail address : [afidainnayati69@gmail.com](mailto:afidainnayati69@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  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

ANALISIS MURĀBAĪHAH DAN FATWA DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000  
TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO EKSPRES IB BAGI USAHA MIKRO, KECIL, DAN  
MENENGAH DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA MENTARI  
SEJAHTERA PONOROGO

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya 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 yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 2 April 2026

Penulis

( Afida Innayati )

## ABSTRAK

Pembiayaan Mikro Ekspres iB merupakan salah satu fasilitas pembiayaan yang disediakan oleh PT. BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo sebagai upaya untuk mendukung pemenuhan kebutuhan permodalan pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Produk pembiayaan ini menggunakan akad murābahah dan diberikan tanpa jaminan, namun disertai dengan ketentuan kepemilikan tabungan dalam jangka waktu tertentu. Penerapan ketentuan tersebut menimbulkan permasalahan terkait kesesuaiannya dengan prinsip hukum ekonomi syariah dan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Atas dasar tersebut, penelitian ini difokuskan untuk mengkaji praktik pembiayaan Mikro Ekspres iB di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo serta menganalisis akad murābahah menurut Wahbah Zuhaili dan Fatwa DSN MUI terhadap praktik pembiayaan tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris (penelitian lapangan), dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan melalui metode wawancara dan dokumentasi. Data primer diperoleh langsung dari pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo, sedangkan data sekunder bersumber dari brosur Pembiayaan Mikro Ekspres iB, buku, jurnal, serta Fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan objek penelitian. Seluruh data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan pola pikir deduktif untuk menarik kesimpulan berdasarkan ketentuan hukum ekonomi syariah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan Mikro Ekspres iB di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo telah menggunakan akad murābahah sesuai dengan rukun dan syarat akad, antara lain adanya kejelasan objek pembiayaan, penetapan harga pokok dan margin keuntungan, serta kesepakatan pembayaran secara angsuran. Ketentuan kewajiban menabung selama tiga bulan melalui tabungan Mitra Express iB tidak diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murābahah, namun diterapkan sebagai kebijakan internal bank yang bertujuan untuk menilai karakter nasabah dan mengelola risiko pembiayaan. Kebijakan tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariah karena tidak menjadi bagian dari akad murābahah serta tidak mengandung unsur riba, gharar, dan kedzaliman.

Berdasarkan temuan penelitian tersebut, disarankan agar BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo mempertegas pemisahan antara ketentuan administratif internal dan substansi akad murābahah dalam pelaksanaan pembiayaan Mikro Ekspres iB. Selain itu, pihak bank perlu meningkatkan keterbukaan informasi kepada nasabah mengenai kedudukan persyaratan menabung agar tidak menimbulkan kesalahpahaman. Selanjutnya, bagi peneliti berikutnya disarankan untuk mengembangkan kajian mengenai pembiayaan mikro syariah dengan menggunakan perspektif akad yang berbeda atau pada lembaga keuangan syariah lainnya.

Kata Kunci : Murābahah, Hukum Ekonomi Syariah, Pembiayaan Mikro Ekspres.

## DAFTAR ISI

<b>SAMPUL DALAM</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TRANSLITERASI</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Manfaat Penelitian .....	8
F. Penelitian Terdahulu.....	9
G. Landasan Teori .....	14
H. Definisi Operasional.....	17
I. Metode Penelitian.....	19
<b>BAB II KERANGKA TEORITISAKAD MURABAHAH</b> .....	<b>25</b>
A. Pembiayaan Akad Murabahah.....	25
B. Murabahah Menurut Wahbah Az-Zuhaili .....	43
C. Pembiayaan Perbankan Murabahah Menurut Fatwa DSN MUI.....	56
<b>BAB III PRAKTIK PEMBIAYAAN MIKRO EKSPRES IB DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA MENTARI SEJAHTERA PONOROGO</b> .....	<b>65</b>
A. Profil BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo .....	65
1. Sejarah PT. BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo.....	65

2. Visi, Misi dan Tujuan .....	66
3. Struktur Organisasi.....	67
4. Produk BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo .....	68
B. Praktik Pembiayaan Mikro Ekspres iB Akad Murābahah di BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo .....	69
<b>BAB IV ANALISIS MURABAḤAH DAN FATWA DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO EKSPRES IB DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH MITRA MENTARI SEJAHTERA PONOROGO .....</b>	<b>93</b>
A. Analisis Murabahah Menurut Wahbah Az-Zuhaili terhadap Praktik Pembiayaan Mikro Ekspres iB di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo .....	93
B. Analisis Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pembiayaan Mikro Ekspres iB bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo .....	97
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>103</b>
A. Kesimpulan .....	103
B. Saran.....	104
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>106</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>110</b>
<b>BIOGRAFI PENULIS .....</b>	<b>129</b>

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Skema Pembiayaan Murabahah .....	36
Gambar 2. Skema Pembiayaan Murabahah bil Wakalah .....	59
Gambar 3 Struktur Organisasi PT. BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo.....	67
Gambar 4 Brosur Produk PT. BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo .....	69
Gambar 5 Brosur Pembiayaan Mikro Ekspres iB .....	75



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- A Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Al Hadi, Abu Azam. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank syariah: dari teori ke praktik*. Gema Insani, 2001.
- Antonio, Muhammad Syafi'I. *Bank Syariah, Wacana Ulama & Cendekiawan*. Jakarta: Tazkia Institute, 1999.
- Ascarya. *Akad Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. Jilid 5. terj. Jakarta : Gema Insani, 2011.
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Darsono. *Perbankan Syaria"ah Di Indonesia Kelembagaan Dan Kebijakan Serta Tantangan Ke Depan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*. Surabaya: Al-Hidayah, 1971.
- Dokumen Laporan Tahunan PT. BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo Tahun 2018*. n.d.
- Edi Susilo. *Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*. Jepara: UNISNUPRESS, 2017.
- Ghoffar, M. Abdul. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 2*. 2nd ed. Bogor: Pustaka Imam Syafi'I, t.t, 2003.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- . *Perbankan Syariah*. Kencana Prenadamedia Group, 2017.
- Janwari, Yadi. *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat, Sebuah Pengenalan*. Jakarta: PT. Raja Gravindo Persada, 2002.

Mardani. *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.  
 Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah - Rajawali Pers*. PT. RajaGrafindo Persada, 2017.

Muslim, Sarip. *Akuntansi Keuangan Syariah Teori & Praktik*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2015.

Ramli, Hasbi. *Teori Dasar Akuntansi Syariah*. Jakarta: Renaisan, 2005.

Remy Sjahdeini, Sutan. *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2014.

Sayyid Sabiq. *Fiqh Al-Sunah*. Juz III. Kairo: Maktabah Dar al-Turas.

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

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

#### **jurnal/Skripsi/Tesis/Disertasi**

Aeda, Nur, Yunia Ulfa Variana, Adhitya Bagus Singandaru, and Syafrani Ningsih. "Akad Murabahah Dan Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di BSI Kantor Cabang Mataram Pejanggik 1." *Journal of Economics and Business* 8, no. 2 (November 2022): 187–208.

Afrida, Yenti. "Analisis Pembiayaan Murabahah." (*Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 1, no. 2 (2016).

Anisa, Fitri, Imam Prawoto, and Fitri R. Sunarya. "Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Non-Bank (Studi Kasus BMT Cahaya Kebajikan)." *EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan)* 7, no. 1 (May 2023): 80–97.

Arofiah, Nurul. "Dampak Pembiayaan Murabahah Mikro Express Terhadap Usaha Mikro Nasabah BPRS Mandiri Mitra Sukses." Skripsi, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019.

Asruni, Andi, Zainal Said, and Damirah. "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Akad Murabahah Dalam Penerapan Hak Milik." *BANCO: Jurnal Manajemen Dan Perbankan Syariah* 4, no. 1 (November 2022): 62–74.

Ikbal, Muhammad, and Chaliddin Chaliddin. "Akad Murabahah Dalam Islam." *Al-Hiwalah: Journal of Sharia Economic Law* 1, no. 2 (December 2022): 143–56.

- Kalsum, Umami, and Eka Rizky Saputra. "Penyertaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Di BNI Syariah Cabang Kendari)." *Li Falah: Journal of Islamic Economics and Business* 1, no. 1 (December 2016): 1–21.
- Laksono, Harri. "Analisis Dampak Pembiayaan Murabahah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) (Studi Kasus di BMT Al-Muti'in Yogyakarta)." Skripsi, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2017.
- Lestari, Tuti. "Analisis Strategi Promosi Pada Produk Pembiayaan Mikro Express Di BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo." Skripsi, IAIN Ponorogo, 2021.
- Mahdi, Ilham, Bunga Metrizal, Mince Trila Ningsi, Erliati Siregar, and Anggi Kartika NST. "Implementasi Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Nagari Cabang Syariah Batusangka." (Batusangkar) 5, no. 3 (September 2025).
- Maula, Mohamad Andi Syamsul. "Analisis Fatwa No.17/DSN-MUI/IX/2000 Terhadap Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 1 (March 2023): 1227–36.
- Mutiara, Fadilla, and Haris Aravik. "Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pada PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA)* 1, no. 2 (September 2021).
- Nurrohmah, Fajar. "Analisis Kelayakan Nasabah Mikro Express dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Bermasalah pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo." Skripsi, IAIN Ponorogo, 2024.
- Pribadi, Ivan Sulistyono. "Implementasi Prinsip Sharia Compliance Dalam Optimalisasi Pembiayaan Mikro Express Pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo." Skripsi, IAIN Ponorogo, 2023.
- Rohmah, Nisa' Khoirun Nur. "Analisis Pembiayaan Mikro Express Pada PT. BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo." Skripsi, IAIN Ponorogo, 2020.
- Sabaya, Soraya. "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Di BMT Muda Jatim Surabaya." Undergraduate, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018.

Syauqoti, Roifat. "Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah." *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (June 2018).

### **Peraturan Perundang-undangan**

*Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: Erlangga, 2011.

### **Data Elektronik**

Bank Mitra Syariah Ponorogo. "BPRS Mitra Mentari Sejahtera - Menebar Manfaat Sesuai Syariah." August 17, 2025. <https://mitrasyariahbank.com/welcome/>.

"Produk Bank Mitra Syariah Ponorogo." *Bank Mitra Syariah Ponorogo*, n.d. Accessed January 22, 2026. <https://mitrasyariahbank.com/produk/>.

Setiawan, Rudi Candra. *Profil Perusahaan*. n.d. Accessed January 15, 2026. <https://mitrasyariahbank.com/profil/>.

### **Wawancara**

Amri, Ulil. Nasabah Pembiayaan Mikro Ekspres iB. *Wawancara*. Ponorogo, 3 November 2025

Arina M, Dwi. Kepala Kantor Kas Pasar Legi. *Wawancara*. Ponorogo, 14 September 2025

Astuti, Widi. Nasabah Pembiayaan Mikro Ekspres iB. *Wawancara*. Ponorogo, 3 November 2025

Dirga. Nasabah Pembiayaan Mikro Ekspres iB. *Wawancara*. Ponorogo, 3 November 2025

Eva. Kepala Kantor Kas Pulung. *Wawancara*. Ponorogo, 14 September 2025

Incaloberty, Prahanasa. Back Office. *Wawancara*. Ponorogo, 14 September 2025

Purwanto, Edi. Kepala Bagian Marketing. *Wawancara*. Ponorogo, 13 September 2025