

ANALISIS FATWA DSN – MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000  
TERHADAP PELAKSANAAN *MURABAHAH* DI BMT MANDIRI  
SEJAHTERA KARANGCANGKRING GRESIK

SKRIPSI

OLEH :

SHOHIBUL HAMDA

NIM: C92218173



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Surabaya

2022

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Shohibul Hamda

NIM : C92218173

Fakultas : Syariah dan Hukum

Jurusan : Hukum Perdata Islam

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000

Terhadap Aplikasi Murabahah di BMT Mandiri Sejahtera  
Karangcangkring Gresik.

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

Surabaya, 12 Oktober 2022

Yang membuat pernyataan



Shohibul Hamda

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Dalam hal ini menerangkan bahwa proposal skripsi yang ditulis Shohibul Hamda NIM. (C92218173) telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan dalam seminar proposal.

Surabaya, 19 April 2022  
Pembimbing



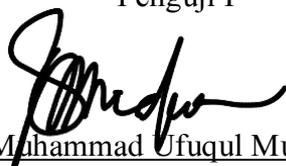
Dr. H. Muhammad Ufuqul Mubin, M.Ag  
NIP.197307262005012001

## PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Shohibul Hamda NIM. C92218173 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Rabu, tanggal 26 Oktober 2022, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

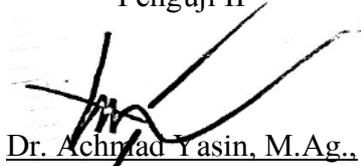
### Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I



Dr.H. Muhammad Ufuqul Mubin, M.Ag.,  
NIP.197307262005011001

Penguji II



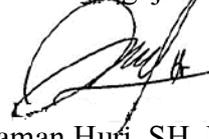
Dr. Achmad Yasin, M.Ag.,  
NIP.196707271996031002

Penguji III



Dr.H. M. Ghufron Lc.,M.H.I.  
NIP.197602242001121003

Penguji IV



Daman Huri, SH, M.Hum.  
NIP.202111014

Surabaya, 26 Oktober 2022  
Mengesahkan,  
Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam  
Negeri Sunan Ampel  
Dekan,



  
Dr. H. Suqiyah Musafa'ah M.Ag  
NIP: 196303271999032001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Shohibul Hamda  
NIM : C92218173  
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syari'ah  
E-mail address : hamdahamda1118@gmail.com

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

Sekripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Aplikasi Pelaksanaan

*Muraabahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik

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, 06 Februari 2023

Penulis



( Shohibul Hamda )  
*nama terang dan tanda tangan*

## ABSTRAK

Skripsi ini merupakan penelitian lapangan yang berjudul “ Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Pelaksanaan *Murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik “. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab dua rumusan masalah 1. Bagaimana pelaksanaan *Murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik. 2. Bagaimana analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pelaksanaan *Murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif melalui pengumpulan data dari wawancara dan juga dokumenter. Kemudian dianalisis dengan menggunakan pola pikir deduktif. Dalam hal ini, data yang sudah terkumpul dianalisis dengan menggunakan fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* untuk ditarik suatu kesimpulan.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik menggunakan akad *murābahah*, anggota mengajukan permohonan pembiayaan mudhorabah untuk yambahan modal usaha, kemudian oleh BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik ditawarkan *murābahah* dalam bentuk BMT menjual emas kepada anggota dengan angsuran dengan waktu yang telah disepakati. Tetapi sebenarnya anggota tidak membutuhkan emas, oleh karena itu, emas tersebut harus dijual kembali ke toko emas yang telah ditunjuk dan bekerjasama dengan BMT dengan harga penjualan yang lebih rendah dari harga pembelian emas di BMT. Kemudian uang hasil penjualan emas digunakan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Dari pelaksanaan tersebut, pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik telah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*. Meskipun dalam prosedur pembiayaan *Murābahah* tidak diberikan langsung sesuai apa yang diinginkan anggota, tetapi diganti dengan obyek emas yang dibeli di BMT, sehingga anggota dirugikan karena tidak dapat langsung memanfaatkan pembiayaan tersebut dan harus menjual kembali emas yang mana mengalami kerugian.

Dari kesimpulan diatas, Saran yang dapat diberikan Untuk Pihak BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik agar mengkaji dan meninjau kembali pelaksanaan pembiayaan *murābahah* tanpa membatasi objeknya agar transaksi lebih terbuka.

## DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM .....	i
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TRANSLITERASI .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Identifikasi dan Batasan Masalah .....	8
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Kajian Pustaka .....	10
D. Tujuan Penelitian .....	14
E. Kegunaan Hasil Penelitian .....	14
F. Definisi Operasional .....	15
G. Metode Penelitian .....	17
H. Sistematika Pembahasan .....	20
<b>BAB II KONSEP <i>MURĀBAHAH</i> .....</b>	<b>23</b>
A. Definisi Murābahah .....	23
B. Dasar Hukum .....	25
C. Rukun dan Syarat Murābahah .....	27
D. Jenis-jenis Murābahah .....	28
E. Skema Pembiayaan Murābahah .....	28

F. Ciri – Ciri <i>Murābahah</i> .....	30
G. Fatwa Dewan Syariah Nasional.....	32
<b>BAB III PELAKSANAAN <i>MURĀBAHAH</i> DI BMT MANDIRI SEJAHTERA KARANGCANGKRING GRESIK.....</b>	<b>39</b>
A. Gambaran Umum BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur.....	39
B. Produk-produk di BMT Mandiri Sejahtera .....	45
C. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murābahah</i> BMT Mandiri Sejahtera.....	48
<b>BAB IV ANALISIS FATWA DSN–MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PELAKSANAAN <i>MURĀBAHAH</i> DI BMT MANDIRI SEJAHTERA KARANGCANGKRING GRESIK.....</b>	<b>53</b>
A. Pelaksanaan <i>Murābahah</i> di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik .....	53
B. Analisis Fatwa DSN–MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Pelaksanaan <i>Murābahah</i> di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik 56	
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>68</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pada zaman sekarang ini kegiatan ekonomi tidak akan berjalan tanpa adanya lembaga keuangan. Dalam *uṣūl fiqh*, ada kaidah yang menyatakan bahwa “*mālā yatimmu al-wājibu illa bihi fahuwa wājib*”,<sup>1</sup> yaitu sesuatu yang harus ada untuk menyempurnakan yang wajib, maka a wajib diadakan. Oleh karena itu lembaga keuangan ini pun wajib diadakan. Dengan demikian maka kaitan antara Islam dengan lembaga keuangan menjadi jelas.

Perkembangan lembaga keuangan baik dari perbankan maupun dari lembaga non bank di Indonesia sangat meningkat. Apalagi dengan adanya dorongan munculnya syariah (hukum islam) menjadikan lembaga keuangan syariah telah teruji keberadaanya dengan keadaan pada saat krisis keuangan global. Inilah merupakan salah satu keunggulan yang dapat dibuktikan oleh keberadaan lembaga keuangan syariah.

Hal ini merupakan suatu perwujudan dari kebutuhan masyarakat yang menghendaki suatu sistem keuangan yang mampu menyediakan jasa keuangan yang sehat, juga memenuhi prinsip – prinsip syariah. Tentu hal ini perlu adanya peraturan yang tepat dan jelas bagi lembaga keuangan

---

<sup>1</sup> Abdul Hamid Hakim, *Al-Bayān fi ‘Ilmi al-Uṣūli al-Fiqhi* (Ponorogo : Darussalam, 2002), 31

syariah agar tidak terkesan hanya teori saja yang syari tapi harus dibuktikan dengan praktik yang juga syari.

Dengan adanya ketentuan baku yang harus ditaati oleh lembaga keuangan yang menjalankan syariah secara benar, maka untuk menjalankan kegiatan operasionalnya, lembaga keuangan syariah diarahkan untuk mematuhi prinsip syariah serta Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), yakni satu – satunya dewan yang mempunyai kewenangan mengeluarkan fatwa atas jenis – jenis kegiatan, produk dan juga jasa keuangan syariah, serta mengawasi penerapan fatwa yang dimaksud oleh lembaga – lembaga keuangan syariah di Indonesia.<sup>1</sup>

Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga yang berasaskan pada asas kemitraan, keadilan, transparansi dan universal, serta melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Sebagaimana dalam firman Allah SWT :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“Hai orang-orang yang beriman, Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu” (Q.S. Al Nisā: 29).<sup>2</sup>

Dalil tentang keadilan dalam firman Allah SWT :

<sup>1</sup> Peri Umar Farouk, “*Sejarah Perkembangan Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*” dalam <http://omperi.wikidot.com/scjarah-hukum-perbankan-syariah-di-indonesia>, diakses pada 5 Januari 2022.

<sup>2</sup> Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Semarang : Thoha Putra, 1974),322.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلّٰهِ

“wahai orang – orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah SWT”. (QS. Al Nisā’ : 135).<sup>3</sup>

Dan kemitraan sebagaimana firman Allah SWT :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.”. (QS. Al-Mā’idah: 2).<sup>4</sup>

produk yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah beragam, namun secara umum produk produk yang disediakan oleh lembaga keuangan syariah secara garis besar yaitu: produk pinjaman, produk pembiayaan, produk layanan. Peran lembaga keuangan dalam perekonomian tidak diragukan lagi pada zaman modern ini. Keberadaan industri jasa keuangan khususnya perbankan pertumbuhan ekonomi masyarakat dapat terwujud.<sup>5</sup>

Sebagian produk lembaga keuangan syariah, sebenarnya merupakan perpaduan antara praktik-praktik lembaga keuangan konvensional tetapi

<sup>3</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bandung : Sygma Publishing, 2011), 100.

<sup>4</sup> Depag RI, *Al-Qur’an dan ...*, 933.

<sup>5</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004),97.

dengan menggunakan prinsip-prinsip dasar transaksi ekonomi islam. Namun demikian dengan keluwesan produk lembaga keuangan syariah menjadi sangat luas dan lebih lengkap dibandingkan dengan produk-produk konvensional, salah satu contoh produk lembaga keuangan syariah adalah *Murābahah*. Pembiayaan *Murābahah* saat ini memang sangat sering di transaksikan di berbagai lembaga keuangan syariah dan dibutuhkan bagi mereka yang kekurangan dana namun ingin mempunyai suatu barang, maka dengan *Murābahah* inilah yang dijadikan solusinya. Hal ini jelas diperbolehkan jika sesuai dengan apa yang disyariatkan dalam islam. Dijelaskan dalam QS. Al-Baqarah ayat 282 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءٰمَنُوْا اِذَا تَدٰىنْتُمْ بَدِيْنَ اِلٰى اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوْهُۙ

“Hai orang-orang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”,(QS. Al-Baqarah: 282).<sup>6</sup>

Sabda Nabi Muhammad saw :

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكََةُ الْبَيْعُ

إِلَى أَجَلٍ وَ الْمَقَارَضَةُ وَ أَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Dari Ṣolih bin Ṣuhaib RA , Rasulullah saw bersabda: ada tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, *muqāraḍah* (*Murābahah*) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan

<sup>6</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan ...*, 48.

rumah tetapi tidak untuk dijual. (HR. Ibnu Majjah No. 2280, Kitab at-Tijarah).<sup>7</sup>

Secara teori seharusnya harus menunjukkan bahwa sistem yang digunakan adalah cermin dari apa yang disyariatkan oleh Islam didukung dengan pelaksanaan yang semestinya sama. Namun dalam penerapannya tidak bisa lagi dipungkiri, banyak sekali kendala yang terjadi di lapangan menuntut untuk mencari terobosan yang dapat menjadi solusi, entah itu sesuai dengan Islam atau tidak, baik dengan tujuan agar tetap bisa mempertahankan *income* atau *brand* dari sebuah lembaga keuangan itu sendiri. Seperti halnya sistem yang ada di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik memiliki sebuah produk *Murābahah* yang sebagaimana gencar-gencarnya dipraktikkan oleh berbagai lembaga-lembaga keuangan syariah yang lainnya.

Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 telah menjelaskan dalam pelaksanaan akad *Murābahah* terdapat beberapa ketentuan yang harus diperhatikan oleh kedua belah pihak baik lembaga keuangan syariah maupun pihak nasabah, antara lain :

1. Akad *murābahah* yang dilakukan bank dan nasabah harus terhindar dari unsur riba.
2. Barang yang diperjualbelikan untuk akad bukan barang yang diharamkan oleh syariah islam.

---

<sup>7</sup> Ibnu Mājjah, *Sunan Ibnu Mājjah Juz II*, No. Hadis 2289, (Beirut: Dārul Kutub ‘Ilmiyah, 888), 768.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Pembelian barang untuk nasabah harus di atas namakan pihak bank itu sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga asli barang ditambah keuntungannya. Dalam hal ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah ditentukan bank dan telah disepakati dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan yang menyebabkan rusaknya akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, dengan kata lain, pemberian kuasa dari bank ke nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad *murābahah* terjadi.

Meskipun *murābahah* tergolong sebagai akad komersial dalam arti sebagai akad yang ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi syarat-syarat perjanjian dan juga prakteknya harus tetap berdasarkan syariat Islam dengan maksud ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan

dan memberikan kenyamanan kepada para konsumen. Karena pada dasarnya semua yang disyariatkan dalam Islam mengarah pada kemaslahatan umat.

Hasil observasi di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik dalam pelaksanaan *murābahah* terdapat suatu masalah yaitu, di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik penulis menemukan kasus dimana pembiayaan yang sebenarnya mudhorabah untuk tambahan modal usaha tetapi akad tersebut dalam surat perjanjian ditulis akad *murābahah*, sedangkan secara konsep dua akad tersebut berbeda. Dalam kitab *Uṣul Fiqh* diterangkan bahwa :<sup>8</sup>

إِذَا ثَبَّتَ الْأُصُولُ فِي الْقُلُوبِ نَطَقَتِ الْأَلْسُنُ بِالْفُرُوعِ

Jika uṣūl (konsep) itu telah menancap pada hati maka secara otomatis lisan akan melafalkan bagian-bagiannya.

Pada dasarnya praktik itu didasarkan konsep, sedangkan tidak jarang pula berbagai lembaga keuangan baik bank maupun non bank praktiknya menyimpang dari konsep, lalu bagaimanakah jika sudah terdapat kejanggalan dalam konsep ?

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut secara rinci untuk mengetahui model akad pembiayaan *murābahah* yang sudah dipelaksanaankan oleh BMT Mandiri Sejahtera

<sup>8</sup>Abdul Hamid Hakim, *Al-Bayān fi 'Ilmi...*, 31.

Karangcangkring Gresik guna mengetahui kajian hukumnya dalam pandangan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia.

Oleh karena itu judul yang akan digunakan penelitian skripsi ini adalah “ANALISIS FATWA DSN–MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP PELAKSANAAN *MURĀBAHAH* DI BMT MANDIRI SEJAHTERA KARANGCANGKRING GRESIK”

### **B. Identifikasi dan Batasan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, ada beberapa hal yang ingin dibahas berkenaan dengan penelitian ini, yaitu :

1. Pengertian pembiayaan *murābahah*,
2. Berbagai macam produk pembiayaan yang ada di BMT untuk anggota.
3. Perhitungan penetapan margin pembiayaan *murābahah*,
4. Pembiayaan *murābahah* dalam memenuhi kebutuhan dan menutupi kekurangan modal usaha.
5. Kurangnya kebebasan anggota dalam memilih objek pembiayaan *murābahah*.
6. Tata cara pembiayaan akad *murābahah* dalam produk pembiayaan di BMT Mandiri Sejahtera Desa Karangcangkring Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik.

7. Implementasi produk pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Desa Karangcangkring Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik.
8. Pelaksanaan *Murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik,
9. Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pelaksanaan *Murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik

Untuk tidak memperlebar permasalahan dan demi fokusnya penelitian, maka penulis membatasi ruang lingkup pada penelitian ini, yaitu khusus pada :

1. Pelaksanaan *Murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik
2. Analisis Fatwa Dewan Nasioanal Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pelaksanaan *Murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik

UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

### C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan *murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik ?
2. Bagaimana analisis Fatwa DSN Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pelaksanaan *murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik ?

### D. Kajian Pustaka

Pada intinya kajian Pustaka ini adalah gambaran hubungan topik yang akan diteliti sejenis dengan peneliti yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, sehingga tidak terjadi pengulangan.<sup>9</sup>

Sebelumnya penelitian tentang masalah *murābahah* telah banyak ditulis secara teoritis di dalam literatur, akan tetapi masalah analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pelaksanaan *murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik adalah penelitian pertama kali dibahas.

Adapun pembahasan tentang *murābahah* yang pernah dibahas antara lain :

- a. Skripsi dengan judul analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Ulama Indonesia terhadap pelaksanaan *murābahah* di PT. Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Cabang Malang, oleh M.Rizza Farrohi. Pada

<sup>9</sup> Abudin Nata, *Metodologi Studi Islam* (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003), 135.

skripsi ini lebih ditekankan pada penyimpangan–penyimpangan oleh PT. Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Cabang Malang terhadap Fatwa DSN MUI. Penulis menyimpulkan bahwa ada beberapa pelaksanaan *murābahah* yang dipandang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI diantaranya: penetapan margin, ketentuan sanksi 0,2 % per hari bagi nasabah yang cidera janji, penarikan atau penyitaan jaminan Ketika seorang nasabah dianggap cidera janji meskipun dalam keadaan *force majeure*, dan peruntukan dana bagi karyawan yang didapatkan dari denda nasabah yang cidera janji.<sup>10</sup> Perbedaan dengan penelitian yang ditulis terletak pada obyek penelitian dan penelitian ini hanya berfokus pada akad *Murābahah* yang tidak sesuai dengan tujuannya.

- b. Skripsi yang ditulis oleh Priatiningsih berjudul, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad *Murābahah* (Studi kasus di BMT NU Sejahtera cabang Kendal. Pada skripsi menjelaskan bahwa BMT NU Sejahtera Cabang Kendal akad *Murābahah* tidak sesuai dengan konsep syariah dan adanya keuntungan yang diambil BMT NU Sejahtera Cabang Kendal secara berulang – ulang.<sup>11</sup> Perbedaan dengan penelitian yang ditulis terletak pada objek penelitian, dasar

<sup>10</sup> M.Rizza Farrohi, “*analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Ulama Indonesia terhadap pelaksanaan murābahah di PT. Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Cabang Malang*”,(Skripsi UIN Sunan Ampel, Surabaya,2015)

<sup>11</sup> Priatiningsih, “*Studi Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Murābahah (studi kasus di BMT NU sejahtera cabang kendal)*” (Skripsi--Universitas Negeri Walisongo Semarang, 2017).

hukum yang digunakan, dan juga penelitian yang ditulis tidak membahas pengambilan keuntungan yang dilakukan BMT.

- c. Skripsi yang ditulis oleh Baiti Farida Firdaus yang berjudul Analisis Hukum Islam Dan Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Akad *Murābahah* Pada Pelaksanaan Cicil Mahasiswa Di Uin Sunan Ampel Surabaya. Pada skripsi ini membahas tata cara untuk melakukan pembiayaan pada pelaksanaan cicil mahasiswa, dan yang terpenting apakah pelaksanaan cicil mahasiswa ini sesuai dengan syariah, berbeda dengan penelitian yang ditulis adalah yang dimaksud pelaksanaan adalah penerapan bukan pelaksanaan berbentuk software jelas ini sangat berbeda dengan penelitian yang ditulis.<sup>12</sup>
- d. Skripsi yang ditulis oleh Munadlifah, dengan judul ,Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Akad *Murābahah* pada Pembiayaan Manfaat Guna Usaha Produktif (Studi Kasus di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Utama Mijen Semarang)' Dalam penelitiannya bahwa praktek pembiayaan *murābahah* di BMT Taruna Sejahtera, nasabah dapat menggunakan dan yang disediakan BMT sesuai dengan kebutuhan tanpa adanya akad *wakalah* (perwakilan). Cukup dengan rasa saling percaya antara anggota dan pihak BMT Dan tidak disertai dengan penyerahan bukti berupa

---

<sup>12</sup> Baiti Farida Firdaus, “ Analisis Hukum Islam Dan Fatwa DSN NO 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Akad *Murābahah* Pada Pelaksanaan Cicil Mahasiswa Di Uin Sunan Ampel Surabaya “ (Skripsi UIn Sunan Ampel, 2019)

kwitansi. Oleh karena itu, praktik ini dianggap tidak sah karena tidak memenuhi rukun dan syarat akad *murābahah*.<sup>13</sup> Perbedaan dengan penelitian yang ditulis adalah penelitian yang ditulis membahas akad *Murābahah* yang tidak sesuai dengan tujuannya (mudhorabah ke murabahah).

- e. Skripsi yang ditulis oleh Soraya Sabaya yang berjudul Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan *Murābahah* Di BMT Muda Jatim Surabaya, pada skripsi ini menjelaskan bahwa praktik pembiayaan di BMT Muda Jatim Surabaya, yakni dengan akad *Murābahah*. Dalam praktiknya nasabah datang ke BMT Muda Jatim Surabaya untuk mengajukan pembiayaan sebagai pembayaran utang kepada seorang rentenir atau Bank. Sehingga dalam kontrak tersebut berubah menjadi kontrak pinjam meminjam berupa uang. Dalam hal ini akad *Murābahah* yang diterapkan dalam pembiayaan utang belum sesuai, karena dalam praktiknya tidak ada unsur transaksi jual beli barang melainkan pinjaman uang. Dengan adanya praktik tersebut penulis menyimpulkan bahwa pembiayaan sebagai pembayaran hutang dengan akad *murābahah* ditinjau dari fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam hal ini tidak tepat atau dianggap akad yang fasid. Sebab dalam perjanjian akad *murābahah* tersebut pihak BMT Muda Jatim Surabaya dan nasabah tidak ada

---

<sup>13</sup> Munadlifah, „*Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Akad Murabahah pada Pembiayaan Manfaat Guna Usaha Produktif*” (Studi Kasus di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Utama Mijen Semarang), (Skripsi-UIN Walisongo, 2016)

perjanjian jual beli melainkan pinjaman uang untuk pembayaran utang<sup>14</sup>. Sedangkan penelitian yang ditulis membahas pembiayaan yang sebenarnya mudhorabah untuk tambahan modal usaha tetapi akad tersebut dalam surat perjanjian ditulis akad *murābahah*.

Berdasarkan kajian Pustaka diatas dapat disimpulkan bahwasanya belum ada penelitian yang secara khusus meneliti di BMT Mandiri Sejahtera Karangangkring Gresik tentang pelaksanaan *murābahah*. Maka penulis memandang penelitian ini layak untuk diteliti dan dipelajari lebih lanjut.

#### **E. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian adalah tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti melalui penelitian yang dilakukan. Sesuai dengan rumusan masalah yang diatas, penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangangkring Gresik.
2. Untuk mengetahui bagaimana Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap pelaksanaan *murābahah* di BMT. Mandiri Sejahtera Karangangkring Gresik

#### **F. Kegunaan Hasil Penelitian**

Penelitian yang dilakukan ini, diharapkan akan mempunyai nilai tambah dan juga nilai manfaat baik secara teoritis maupun praktis :

1. Aspek Teoritis

---

<sup>14</sup> Soraya Sabaya, “ *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan murābahah Di BMT Muda Jatim Surabaya*”(skripsi-UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018).

- a. Dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembang studi hukum islam tentang pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik.
- b. Penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi bagi penelitian sejenis hingga menghasilkan penelitian-penelitian yang mendalam.

## 2. Aspek Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan masukan dan pedoman dalam bertransaksi bagi masyarakat dan BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik dalam melaksanakan produk-produknya khususnya produk *murābahah*.

## G. Definisi Operasional

Sesuai judul penelitian ini, terdapat beberapa penjelasan tentang pengertian yang bersifat operasional, konsep dan variabel penelitian, sehingga bisa dijadikan acuan dalam menelusuri, menguji, atau mengukur variabel tersebut melalui penelitian, yaitu :

- a. Fatwa DSN : Peraturan dan ketentuan yang berkenaan dengan semua kegiatan dalam perbankan syariah. Dalam hal ini diatur dalam se,ua Fatwa DSN yang berkenaan tentang *murābahah*.

b. Pelaksanaan *Murābahah*. : Penerapan.<sup>15</sup> penerapan yang dimaksud adalah penerapan yang meliputi operasional dan mekanisme dalam pelaksanaan produk *murābahah* (harga asli barang ditambah keuntungan yang ditentukan)<sup>16</sup> di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik.

Baitul Maal wat Tamwil (BMT): lembaga keuangan syariah yang beroperasi menggunakan gabungan konsep “*Baitul maal dan Baitul tamwil*” dengan target operasionalnya fokus kepada sektor usaha kecil menengah.<sup>17</sup>

Berdasarkan definisi operasional di atas, dapat dipahami bahwa penelitian ini menggunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) untuk menganalisis pelaksanaan *murābahah* yang ada di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik.

<sup>15</sup> Sutan Rajasa, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya :Karya Utama, 2002), 40.

<sup>16</sup> Ash-San’ani, *Subulussalām III*, Penerjemah Abu Bakar Muhammad, (Bandung: Dahlan, 1995), 225.

<sup>17</sup> Ficha Melina, “*Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*”, (*jurnal Tubarru’*: *Islamic Banking and Finance*, volume 3 nomor 2, November 2020).269,.

## H. Metode Penelitian

### 1) Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*). Yang dapat diartikan sebagai penelitian dengan menggambarkan secara lebih jelas kondisi dan fenomena yang terjadi pada objek yang diteliti, yaitu Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pelaksanaan *murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik.

### 2) Data yang Akan Dikumpulkan

- a. Data mengenai proses pembiayaan *murābahah* yang dilakukan oleh BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Dukun Gresik.
- b. Data tentang pengelaksanaan Pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Dukun Gresik.
- c. Data tentang sejarah, visi, misi, struktur organisasi, perkembangan BMT dan produk-produk BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Dukun Gresik.

### Sumber Data

Data dari penelitian ini diperoleh dari penelitian lapangan (*field research*) yang memfokuskan pada kasus yang terjadi di lapangan (BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik) dengan tetap merujuk pada konsep yang ada. Adapun sumber-sumber penelitian ini didapat dari beberapa sumber antara lain :

a. Sumber Primer :

Data yang diperoleh langsung dari sumber subjek penelitian.<sup>18</sup> Yaitu sumber data dari informasi atau wawancara dengan bapak H. Sunjianto selaku Kabag Marketing BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik yang bersangkutan dan juga Ibu Darwati sebagai nasabah pembiayaan *murābahah*. Maupun data yang sudah dibukukan dan dipublikasikan seperti dokumen terkait tentang *murābahah*.

b. Sumber Sekunder

Data yang diperoleh dari bahan kepustakaan. Data sekunder digunakan untuk melengkapi data primer, mengingat bahwa data primer dapat dikatakan sebagai data praktik yang ada secara langsung dalam praktik di lapangan.<sup>19</sup> Buku-buku dan literatur yang berkenaan dengan penelitian ini antara lain :

1. *Al-Bayān fī 'Ilmi al-Ushūli al-Fiqhi* oleh Abdul Hamid Hakim.
2. *Sunan Ibnu Mājjah* oleh Ibnu Mājjah.
3. *Principle of Islamic Finance* oleh Veithzal Rivai.
4. *Al-Qawā'idul Fiqhiyat AL-Khamsal Kubrā* oleh Ismā'il ibn Ḥasan ibn Muhammad 'Ulwāan.
5. *Fiqih Ekonomi Islam* oleh Madani.

<sup>18</sup> Adi Rianto, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta : Granit, 2004), 57.

<sup>19</sup> Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004 ), 87.

6. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* oleh Adiwarman  
A. Karim.

7. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* oleh Muhammad Syafi'I  
Antonio

Data sekunder selain yang ada di atas juga dapat diperoleh dari tulisan-tulisan yang tersebar, buku-buku, jurnal-jurnal, dan juga media massa baik cetak maupun elektronik.

### 3) Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini menggunakan Teknik sebagai berikut :

- a. Wawancara (*interview*) yaitu, dengan mengadakan wawancara atau tanya jawab secara lisan dengan pihak yang bersangkutan tentang masalah penelitian.<sup>20</sup>
- b. Dokumenter , yaitu dengan cara mencari, mengumpulkan, mengkaji, dan menganalisis data yang masih ada kaitanya dengan masalah *murābahah*.

---

<sup>20</sup> Sukudin dan Munir, *Metode Penelitian: Menimbang dan Mengantar Kesuksesan Anda dalam Dunia Penelitian*, (Surabaya: Insan Cendikia, 2005), 218.

#### 4) Teknik pengelolaan data

Teknik pengelolaan data menggunakan tahapan sebagai berikut :

1. *Organizing* adalah suatu proses sistematis dalam pengumpulan, pencatatan, penyajian fakta untuk tujuan penelitian.<sup>21</sup>
2. *Editing* adalah pengeditan akan kebenaran dan ketetapan data.
3. *Coding* adalah kegiatan mengklasifikasi dan memeriksa data yang relevan dengan tema penelitian agar lebih fungsional.
4. *Analyzing* adalah dengan memberikan analisis lanjutan terhadap hasil editing dan organizing data yang diperoleh dari sumber-sumber penelitian, dengan menggunakan teori dan dalil-dalil sehingga diperoleh kesimpulan.<sup>22</sup>

#### 5) Teknik Analisis Data.

Setelah data terkumpul dari lapangan maupun dari hasil Pustaka, maka dilakukan Analisa data secara kualitatif melalui pendekatan deskriptif analisis pola pikir deduktif, yaitu dengan memaparkan Fatwa DSN tentang *murābahah* dipakai meninjau untuk mendapatkan kesimpulan pelaksanaan *murābahah* di BMT Karangcangkring Dukun Gresik berdasarkan Fatwa DSN.

### I. Sistematika Pembahasan

---

<sup>21</sup> I Made Pasek Diantha. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, ( Jakarta : Prenada Media Group, 2017) hlm.200

<sup>22</sup> Ibid,201

Bab pertama merupakan pendahuluan yang memaparkan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian yang berisi tentang data yang dikumpulkan, sumber data yang terdiri dari sumber primer dan sumber sekunder, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan juga sistematika pembahasan.

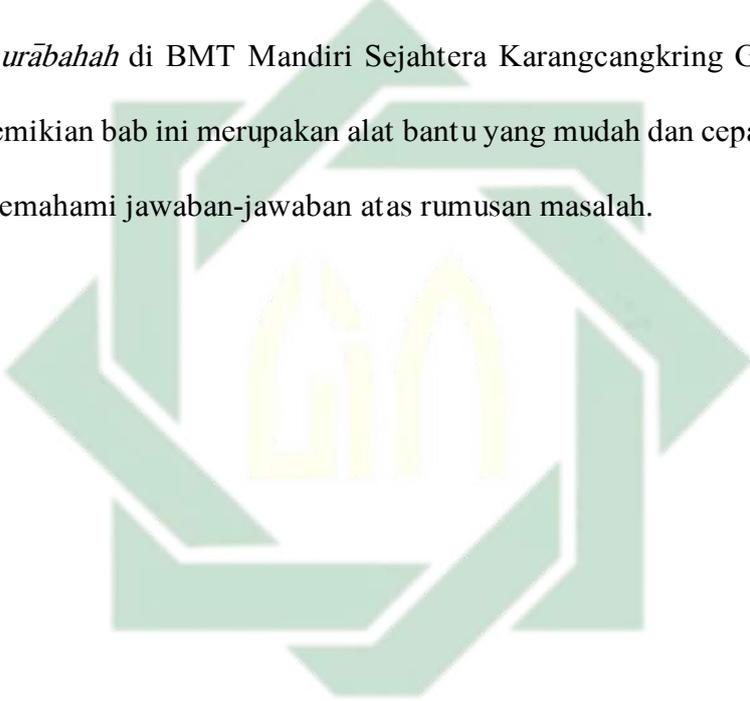
Bab kedua ini memuat penjelasan tentang landasan teori yang berkaitan dengan penelitian yang menjelaskan penjabaran tentang *Murābahah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang *Murābahah*.

Bab ketiga merupakan laporan hasil penelitian tentang pelaksanaan *murābahah* BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik. Dalam bab ini penulis membagi dalam beberapa pokok bahasan, yang pertama menjelaskan tentang gambaran umum BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik yang terdiri dari sejarah berdirinya, lokasi, visi dan misi, struktur kepengurusan, serta produk dan akad yang digunakan, yang kedua tentang dasar dan pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik.

Bab keempat menjelaskan tentang analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) terhadap pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik, karena itu bab empat ini merupakan kerangka untuk menjawab pokok-pokok permasalahan yang terdapat

dalam bab tiga yang didasarkan pada landasan teori yang terdapat pada bab dua.

Bab kelima merupakan bab penutup yang berisi tentang kesimpulan dan saran dari penulis yang berkaitan dengan judul tentang “ Analisis Fatwa DSN–MUI nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 terhadap pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik. Dengan demikian bab ini merupakan alat bantu yang mudah dan cepat dalam upaya memahami jawaban-jawaban atas rumusan masalah.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB II

### KONSEP *MURĀBAHAH*

#### A. Definisi *Murābahah*

*Murābahah* atau disebut juga *bai' bitsamanil ājil*, kata *murābahah* berasal dari kata *ribḥu* (keuntungan). Jadi *murābahah* artinya saling menguntungkan. Lebih mudahnya *murābahah* diartikan sebagai akad jual beli barang yang ditambah keuntungan yang disepakati. Secara terminologi jual beli *murābahah* adalah akad pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shāḥib al-māl* dengan pihak-pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan menyatakan bahwa adanya kelebihan nilai antara harga barang dan harga jual yang merupakan sebuah keuntungan atau disebut juga dengan laba *shāḥib al-māl* dan pengembalian pembiayaan ini dapat dilakukan secara tunai atau secara diangsur.

Wirnyaningsih dalam bukunya *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* menjelaskan pengertian *murābahah* adalah suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli barang atau jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin sebagai keuntungan bank dengan waktu jatuh tempo yang telah ditentukan.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. (Jakarta : Kencana, 2005), .231.

*Murābahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah margin yang telah disepakati.<sup>1</sup>

Sementara menurut Mohammad Hoessein *murābahah* adalah jual beli barang dengan harga asli ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberikan harga pokok barang yang dijual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.<sup>2</sup>

Jual beli *murābahah* terdiri dari tiga pihak, yaitu A, B, dan C. pihak pertama (A) meminta pihak kedua (B) untuk membeli beberapa barang, pada saat itu (B) tidak memiliki barang-barang yang diinginkan tetapi ia berjanji untuk membelikannya dari pihak ketiga (C), dalam hal ini (B) bertindak sebagai perantara, dan kontrak *murābahah* terjadi antara pihak pertama (A) dan pihak kedua (B).<sup>3</sup> Atau lebih singkatnya jual beli *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract*, karena dalam *murābahah* ditentukan beberapa keuntungan yang ingin diperoleh.

Dalam perspektif fiqih *murābahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat *Amanah (bai; al Amanah)*. Jual beli ini

---

<sup>1</sup> Wirduyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. (Jakarta : Kencana, 2005), .231.

<sup>2</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012),26

<sup>3</sup> Abdul Saced, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), 137

berbeda dengan jual beli tawar menawar, *murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil pun diberitahukan, sedangkan tawar menawar adalah kesepakatan antara penjual dan pembeli tanpa melihat harga asli barang.<sup>4</sup>

Dalam fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan menurut Bank Indonesia, *murābahah* adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dengan menjual kepada nasabah yang memerlukan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>5</sup>

## B. Dasar Hukum

*Murābahah* adalah salah satu jenis jual beli yang dibenarkan oleh syariah. Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga syariah tentunya mempunyai suatu dasar yang kuat untuk akad tersebut, beberapa dalil dalam Al-Quran dan Hadis yang digunakan sebagai dasar hukum *murābahah* adalah :

Dalam firman Allah.

<sup>4</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta : UII Pers,2005), 14.

<sup>5</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) h. 109

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>٦</sup>

Artinya : "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.." (QS. Al-Baqarah: 275).<sup>6</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

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. (Q.S. al-Nisa: 29).<sup>7</sup>

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. (Q.S. Al-Baqarah : 278).<sup>8</sup>

Dasar hukum yang bersumber dari hadits :

عن داود بن صالح المدني, عن أبيه قال : سمعت أبا سعيد الخدري يقول : قال رسول الله

صلي الله عليه وسلم إنما البيع عن تراض

Dari Dawud bin Shalih al-Madani dari ayahnya, berkata : saya mendengar Abu Sa'id al-Khudri berkata : bahwa Rasulullah SAW

<sup>6</sup> Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang : Thoha Putra, 1974), 47.

<sup>7</sup> Ibid.,83.

<sup>8</sup> Departemen Agama, *Mushaf Al-Azhar: Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung :Hilal, 2011), 47.

bersabda, sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan dengan dasar suka sama suka.<sup>9</sup>

Adapun dasar hukum *Murābahah* yang bersumber dari kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الأباحة إلا أن يدل الدليل علي تحريمها

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.<sup>10</sup>

### C. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Rukun adalah suatu elemen yang tidak dapat dipisahkan dari suatu kegiatan atau lembaga, sehingga bila tidak ada salah satu elemen tersebut maka kegiatan tersebut dinyatakan tidak sah.<sup>11</sup>

Rukun jual beli *murābahah* mempunyai rukun yang sama seperti akad jual beli pada umumnya, antara lain :

1. Pihak penjual dan pembeli
2. Barang yang dijual.
3. Ijab dan Qabul <sup>12</sup>

Adapun syarat-syarat sahnya *Murābahah* adalah :

- a. Penjual memberitahu modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Jual beli *Murābahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki

(hak kepemilikan sudah ditangan si penjual ) yang artinya,

<sup>9</sup> Ibid.,737

<sup>10</sup> Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Edisi Kedua*, (Jakarta, 2003), 90

<sup>11</sup> Yayasan Pendidikan Pengembangan Perbankan dan LKS, (Jakarta: Muamalat Institute.1999). 42

<sup>12</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Perbankan Syariah* (Jakarta : Rajawali Pers, 2013), 82.

keuntungan dan resiko barang ada pada penjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari akad yang sah.<sup>13</sup>

- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelianya.<sup>14</sup>

#### D. Jenis-jenis Murābahah

- a. *Murābahah* berdasarkan pesanan

Transaksi jual beli pada jenis ini dapat terjadi apabila penjual membeli barang yang telah dipesan oleh pembeli terlebih dahulu.

Untuk menunjukkan keseriusan pembelian, penjual dapat meminta pembayaran *Hamish ghadiyah*, atau yang dimaksud dengan uang tanda jadi Ketika ijab qabul.<sup>15</sup>

- b. *Murābahah* tanpa pesanan

Berbeda dengan akad *murābahah* dengan pesanan, sesuai dengan jenisnya, penjual dapat membeli barang tanpa harus menunggu add atau tidaknya pesanan terlebih dahulu dari pembeli.

#### E. Skema Pembiayaan Murābahah

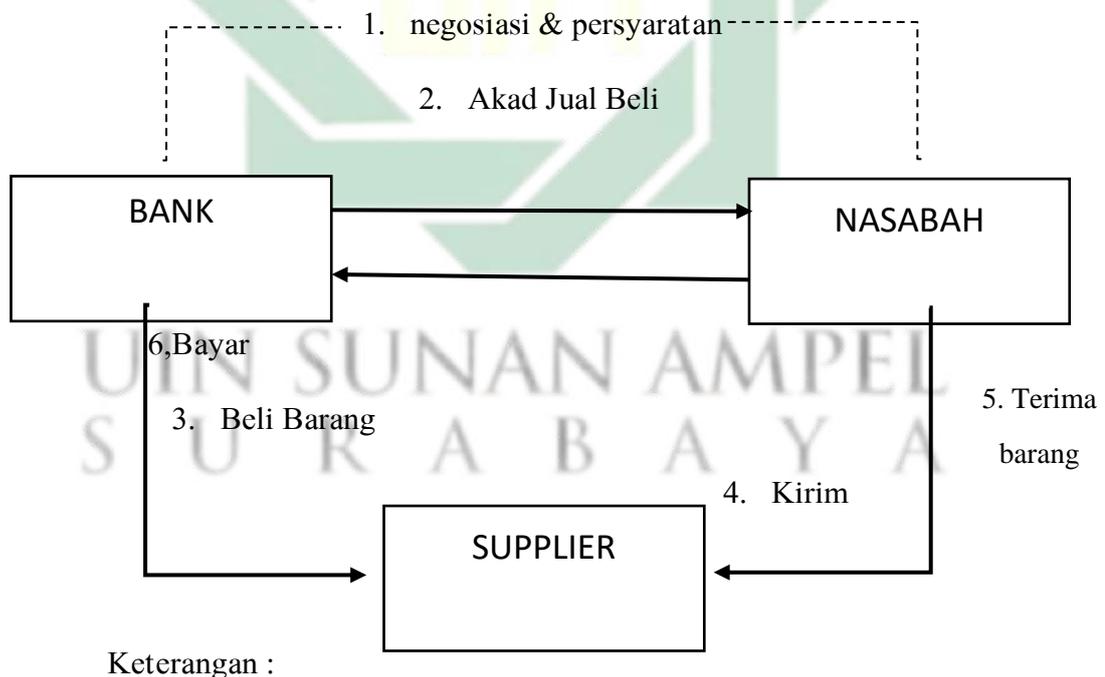
<sup>13</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PrenadaMedia Group, 2012), 137.

<sup>14</sup> Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 122.

<sup>15</sup> Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006), 115.

Pembiayaan *Murābahah* adalah salah satu akad pembiayaan yang diminati oleh masyarakat dalam hal transaksi jual beli barang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat itu sendiri. Akad pembiayaan *murābahah* dirasa kurang cocok untuk dijadikan sebagai pembiayaan modal kerja karena tidak langsung berupa uang.<sup>16</sup>

Dalam pembiayaan *murābahah*, paling tidak harus ada dua pihak yang melakukan akad, yaitu penjual dan pembeli, dimana dalam hal ini bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Pelaksanaan *murābahah* dapat digambarkan dalam bentuk skema sebagai berikut :



<sup>16</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011), 140-141.

- 1) Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi terhadap transaksi jual beli mengenai jenis barang, harga jual serta kualitas dari barang.
- 2) Bank syariah dan nasabah melakukan akad jual beli. Dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini pembeli menentukan barang apa yang dipilih serta harga yang telah disepakati dengan pihak bank syariah.
- 3) Bank syariah membeli barang kepada penjual/*supplier* sesuai kebutuhan dari nasabah atau pembeli sesuai apa yang ada di dalam akad.
- 4) *Supplier*/penjual mengirim barang tersebut kepada nasabah, atas perintah dari pihak bank.
- 5) Nasabah menerima barang dari *supplier*, dan nasabah atau pembeli mempunyai hak kepemilikan atas barang tersebut.
- 6) Setelah pembeli atau nasabah menerima barang tersebut, nasabah wajib membayar angsuran kepada bank syariah.<sup>17</sup>

#### F. Ciri – Ciri Murābahah

Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar akad *murābahah* adalah sebagai berikut :

- 1) Pembeli harus mengetahui harga asli barang dan batas keuntungan dari harga total

---

<sup>17</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011), 139-140.

- 2) Barang yang diperjualbelikan harus berupa komoditas yang dibayar dalam mata uang
  - 3) Barang yang diperjualbelikan harus barang yang berupa dan hak milik penjual.
  - 4) Pembayaran dilakukan dengan cara tangguh. *murābahah* digunakan untuk membiayai setiap barang yang dapat diidentifikasi untuk dijual.<sup>18</sup>
6. Manfaat dan Resiko *Murābahah*

Sistem *murābahah* yang sederhana banyak memberikan banyak manfaat lembaga keuangan syariah dan juga pembeli. Salah satu keuntungan lembaga keuangan syariah yaitu adanya selisih harga jual kepada pembeli yang mana menjadi keuntungan bagi lembaga keuangan syariah sendiri. Tetapi demikian juga terdapat resiko yang harus dihindari baik pembeli maupun lembaga keuangan syariah.<sup>19</sup>

Adapun manfaat *murābahah* adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai bentuk pembiayaan pokok atau instrumen utama dalam aktivitas bank syariah.
- b. Esensi dari perjanjian *murābahah* adalah prinsip kepercayaan, sehingga terciptalah hubungan kemitraan antara nasabah dan bank bukan atas hubungan debitur dan kreditur.
- c. Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.

<sup>18</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah : Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum NeoRevivalis* (Jakarta : Paramadina, 2004), 119.

<sup>19</sup> Heri Sudarsono, *Badan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonedia, 2005), 46.

- d. Operasional sistem *murābahah* sangat mudah, sehingga memudahkan penanganan administrasinya di lembaga keuangan syariah.

Dan diantara kemungkinan resiko yang terjadi antara lain:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelinya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual tersebut.
- c. Di jual, karena *murābahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak disetujui dan ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap barang miliknya termasuk juga untuk menjualnya, jika terjadi demikian untuk risiko *default* semakin besar.<sup>20</sup>

## G. Fatwa Dewan Syariah Nasional

### 1. Peran Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Dewan Syariah Nasional (DSN)

Para ulama yang berkompeten dalam hukum-hukum syariah memiliki fungsi dan peran yang amat besar dalam perbankan syariah, yaitu

<sup>20</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta, Gema Insani, 2004),107

sebagai Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Dewan Syariah Nasional (DSN). Peran utama ulama DPS adalah mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah. Hal ini karena transaksi-transaksi yang berlaku dalam bank syariah berbeda jika dibandingkan dengan bank konvensional. Tugas lain DPS adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasi. Dengan demikian, DPS bertindak sebagai penyaring pertama sebelum suatu produk diteliti Kembali dan difatwakan oleh DSN.

Sedangkan DSN merupakan lembaga otonom di bawah MUI yang fungsi utamanya adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah islam. Dewan ini bukan hanya mengawasi bank syariah, tetapi juga juga lembaga-lembaga lainnya seperti asuransi, reksadana, dan sebagainya.<sup>21</sup> Untuk keperluan pengawasan tersebut, DSN membuat garis panduan produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi DSN pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan menjadi pengembangan produk-produknya.

DSN dapat memberi teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan. Hal ini dilakukan DSN telah menerima laporan dari DPS pada lembaga yang bersangkutan mengenai hal tersebut. Jika lembaga yang

---

<sup>21</sup> Bank Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah*, (Jakarta: Bank Indonesia, 1999), 22.

bersangkutan tidak mengindahkan teguran yang diberikan, DSN dapat mengusulkan kepada otoritas yang berwenang, seperti Bank Indonesia dan Departemen Keuangan untuk memberikan sanksi agar perusahaan atau lembaga tersebut tidak mengembangkan lebih jauh tindakan-tindakan yang tidak sesuai dengan syariah.<sup>22</sup>

#### 1. Fatwa Dewan Syariah tentang *murābahah*

Akad *murābahah* merupakan fasilitas dari lembaga keuangan syariah yang banyak membantu masyarakat yang membutuhkan penyaluran dana. Dan lembaga keuangan syariah juga memperoleh keuntungan dari selisih harga. Oleh sebab itu Dewan Syariah Nasional (DSN) perlu membuat fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* sebagai pedoman bagi bank atau lembaga keuangan syariah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut :

Pertama: Ketentuan Umum:

1. Akad *Murābahah* yang dilakukan bank dan nasabah harus terhindar dari unsur riba.
2. Barang yang diperjualbelikan untuk akad bukan barang yang diharamkan oleh syariah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>22</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah...*, 234-236.

4. Pembelian barang untuk nasabah harus di atasnamakan pihak bank itu sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga asli barang ditambah keuntungannya. Dalam hal ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah ditentukan bank dan telah disepakati dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan yang menyebabkan rusaknya akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, dengan kata lain, pemberian kuasa dari bank ke nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad *murābahah* terjadi.

Kedua : Ketentuan *Murābahah* kepada nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang tersebut.

2. Setelah bank menerima permohonan , nasabah harus terlebih dahulu membeli barang yang dipesan secara sah dari penjual
3. Bank kemudian menyerahkan kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya sesuai dengan apa yang ada perjanjian yang telah disepakatinya, karena perjanjian itu sifatnya mengikat secara hukum maka, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Di awal pemesanan bank dapat meminta uang muka kepada nasabah
5. Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, maka biaya bank yang sebenarnya harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah, jika nilai uang muka kurang dari kerugiannya.
7. Jika uang muka menggunakan kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, nasabah hanya membayar kekurangan atau sisa harga barang.
  - b) Jika nasabah membatalkan pembeliannya, maka uang muka menjadi hak milik bank maksimal sama besarnya dengan kerugian yang ditanggung bank karena pembatalan tersebut, dan apabila uang muka tidak cukup maka nasabah wajib membayar sisanya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murābahah*:

1. Agar nasabah serius dalam berakad maka pengadaan jaminan diperbolehkan
2. Bank mempunyai hak untuk meminta kepada nasabah menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Hutang dalam *Murābahah*:

1. Dalam prinsipnya, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada hubungannya dengan transaksi lain antara nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut baik untung maupun rugi, ia tetap berkewajiban untuk melunasi hutangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum akhir masa angsuran, nasabah tidak wajib semua angsuran dengan segera.
3. Jika penjualan barang tersebut mengalami kerugian, nasabah tetap harus melunasi hutangnya sesuai apa yang disepakati di awal, tidak ada alasan untuk memperlambat pembayaran angsurannya atau meminta kerugian itu diperhitungkan

Kelima : Penundaan pembayaran dalam *Murābahah*:

1. Tidak ada pembenaran bagi nasabah yang mampu tapi menunda pelunasan hutangnya.
2. Jika nasabah dalam pelunasan dengan sengaja menunda pembayaran, atau lalai melaksanakan kewajibannya, jika

musyawarah gagal, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murābahah*:

Apabila nasabah dinyatakan pailit atau tidak dapat melunasi hutangnya, maka bank diwajibkan menunda tagihan hutang tersebut sampai nasabah mampu dan sanggup untuk melunasi hutangnya ke bank, atau dengan kesepakatan kedua.



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

**BAB III**  
**PELAKSANAAN *MURABAHAH* DI BMT MANDIRI SEJAHTERA**  
**KARANGCANGKRING GRESIK**

**A. Gambaran Umum BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur**

**Sejarah singkat berdirinya Koperasi**

Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur dengan nama pendirian Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 berdiri pada tanggal 03 April yang merupakan lembaga keuangan syariah yang menggabungkan dua bidang keuangan yaitu bidang *Baitul Maal* dan bidang *Tanwil*.

Koperasi BMT Kube Sejahtera Unit 023 merupakan lembaga non-bank yang berbadan hukum koperasi dan merupakan Program Binaan Direktorat BSFM Dirjen Banjamsos DEPSOS RI dan bekerjasama dengan PINBUK.

Dengan modal awal Rp.125.000.00,- (Hibah Depsos) dan pada tahun 2005 ada tambahan Rp.22.000.000,- (Pendiri) yang disalurkan kepada 10 KUBE (Kelompok Usaha Bersama) dan memiliki 38 orang anggota awal berdirinya.

Dan pada tahun 2006 mulai berbadan hukum wilayah kabupaten Gresik dengan No.03.BH/403.62/VI/2006 tanggal 13 Juni 2006. Dan pada tanggal 20 Oktober 2011 beralih bina ke Provinsi Jawa Timur dengan nama Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur (P2T/39/09.06/X/2011).

### Lokasi Koperasi

Kantor pusat BMT Mandiri Sejahtera terletak di Jl. Raya Pasar Kliwon 01/01 Karangcangkring, Dukun, Gresik, Jawa Timur. Pemilihan lokasi ini sangat strategis karena terletak diantara pasar dan juga di jalur perbatasan Kabupaten Lamongan dan juga Kabupaten Gresik sehingga banyak dijangkau masyarakat dan juga mudah dijangkau dengan transportasi.

### Identitas Koperasi :

Nama Koperasi : Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur

Kelompok Koperasi : Simpan Pinjam

Tahun Berdiri : 2006

Badan Hukum : Nomor 03/BH/403.62/VI/2006

No.NPWP : 02.529.695.5-612.000

No. SIUSP : 206/403.56/SIUP.K/2007

No.TDP : 13.02.2.47.00242

Alamat Lengkap : Jl. Raya Pasar Kliwon 01/01

Karangcangkring Dukun Gresik

Telepon : 081615327570 / 081330114429

Website : [www.bmtmandirisejahtera.co.id](http://www.bmtmandirisejahtera.co.id)

Email : [officebmtmandirisejahtera.co.id](mailto:officebmtmandirisejahtera.co.id)

### Visi dan Misi

**Visi** : Menjadi Koperasi Syariah yang sehat, berkembang, dan terpercaya yang mampu melayani anggota masyarakat sekitar berkehidupan salam, penuh keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan

**Misi** : Mengembangkan Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur sebagai sarana Gerakan pemberdayaan dan keadilan, sehingga terwujud kualitas masyarakat sekitar Koperasi BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur yang salam, penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan.<sup>1</sup>

### **Kepengurusan**

Susunan kepengurusan KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur periode 2021-2022 adalah sebagai berikut :

#### **Pengurus :**

- Ketua : Mahfud, S.Pd.,
- Sekertaris : Sukirno
- Bendahara : Matokan

#### **Pengawas**

- Koor. Pengawas Administrasi : H. Sudirman, SH.MH.,
- Anggota : Suepto
- Anggota : Zulfa Ifawati, S.Pd.,

<sup>1</sup> Sumber dari edaran brosur BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik

### **Pengawas Syariah**

- Koor. Pengawas Syariah : Qusyairi Burhanuddin, S.Ag
- Anggota : KH. Abdul Wahid

### **Pengelola**

- General Manager : 1 Orang (H. M. Ayubi Chozin SE)
- Laki-laki : 28 orang
- Perempuan : 99 orang
- Total : 128 orang

### **Tugas Pengurus dan Pengawas**

Agar organisasi KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur dapat berjalan tertib, terarah, dan dapat terkoordinir dengan baik, di samping melaksanakan tugas kepengurusan dan pengawasan administrasi sesuai dengan fungsinya masing - masing, pengurus dan pengawas administrasi juga diberi tanggung jawab sebagai berikut :

1. Mengadakan rapat evaluasi laporan bulanan dari pengelola minimal satu bulan sekali
2. Memeriksa kas harian (*Cash Flow* yang ada)
3. Bersama-sama dengan pengawas administrasi memberikan masukan dan upaya tindak lanjut dari hasil kegiatan pengawasan

4. Melakukan pengawasan di bidang kesekretariatan antara lain : kelengkapan, buku yang harus dimiliki, data keanggotaan, dan pengarsipan.

#### Keanggotaan

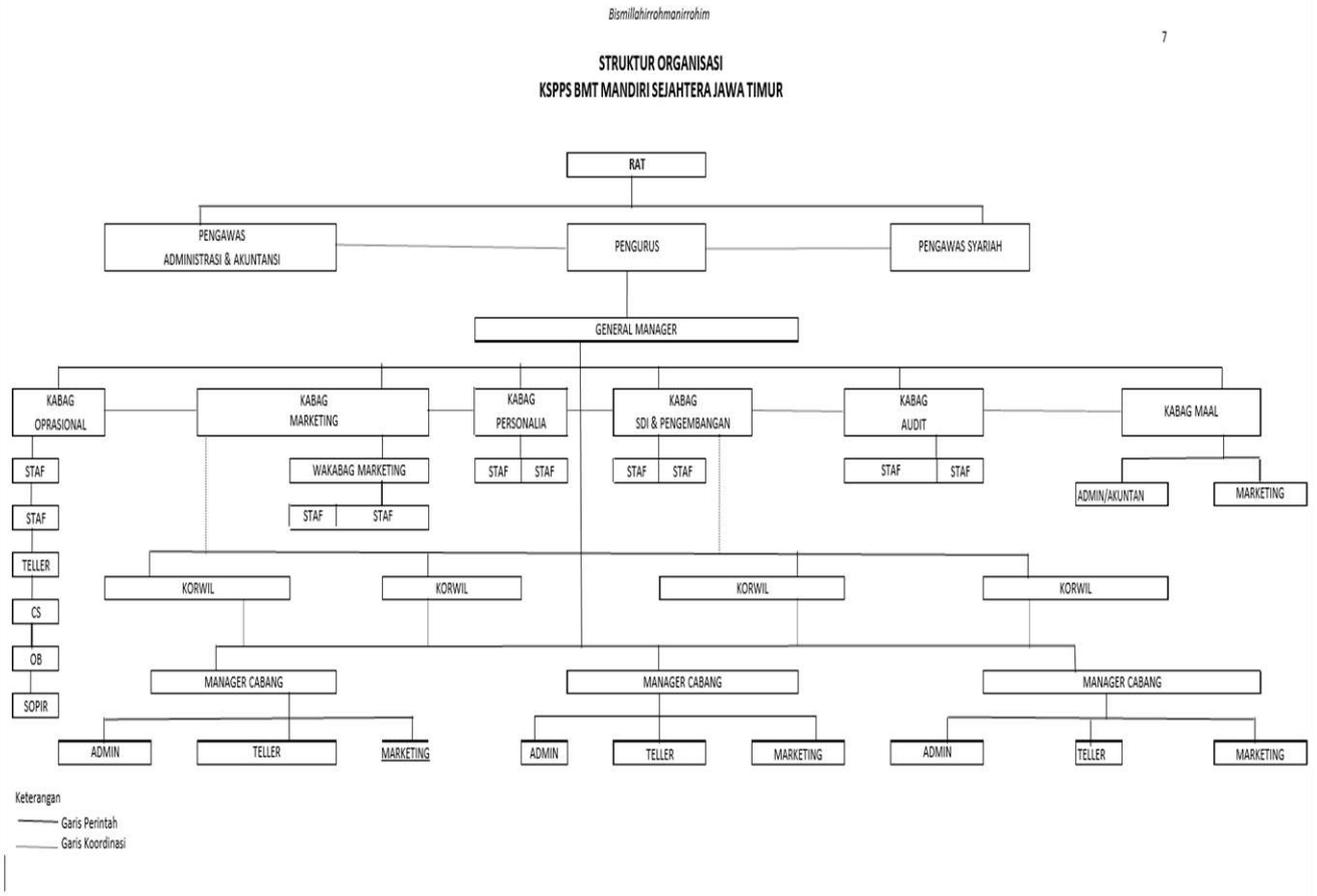
Keanggotaan KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur terdiri dari 65.369 (enam puluh lima ribu tiga ratus enam puluh Sembilan) anggota serta untuk penambahan anggota perlu pengkajian lebih lanjut dengan mempertimbangkan sejarah dan jasa pada KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur.

- Kewajiban anggota adalah :
  1. Membayar Simpanan Pokok sebesar Rp. 10.000,- yang dihibahkan kepada KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur
  2. Membayar Simpanan Wajib
- Hak-hak Anggota
  1. Mengikuti RAT dengan melalui perwakilan maksimal 500 orang diwakili 1 orang yang ditentukan melalui rapat pengurus.
  2. Mendapatkan pelayanan.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Diambil dari buku RAT tahun 2022 BMT Mandiri Sejahtera karangcangkring Gresik

## Struktur Organisasi



## B. Produk-produk di BMT Mandiri Sejahtera

### a. Produk Simpanan

#### 1) SIMASTER (Simpanan Masyarakat Sejahtera)

SIMASTER adalah simpanan dengan menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*, yang berarti nasabah menyerahkan dana sepenuhnya kepada BMT untuk dikelola sesuai dengan ketentuan syariah.

#### 2) Simpanan Qurban

Simpanan qurban adalah simpanan yang setoran awal Rp.100.000 setoran selanjutnya minimal Rp.10.000 yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada hari raya qurban saja. Simpanan ini menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*.

#### 3) Simpanan Haji dan Umroh

simpanan yang menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*. dan penarikan pada simpanan ini hanya bisa diambil untuk haji maupun umrah.

#### 4) SIMJAKA (Simpanan Berjangka)

SIMJAKA adalah simpanan uang menggunakan *wadiah mudharabah* atau simpanan yang berbasis bagi hasil dengan nisbah ditentukan diawal dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pengelolaan BMT. Dan syaratnya anggota harus terlebih dahulu mempunyai simpanan SIMASTER

#### 5) SIMPSUS (Simpanan Khusus)

SIMPSUS sama dengan SIMJAKA, tetapi simpanan ini pengembalian hanya bisa dilakukan minimal lima tahun, dan untuk bagi hasil bisa dilakukan setiap tahunnya.

#### 6) Simpanan Wajib

Simpanan wajib adalah simpanan sebesar Rp.30.000 yang dilakukan hanya satu kali setiap satu bulan.

### b. Produk Pembiayaan

#### 1) Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* adalah pembiayaan pembelian harga barang dengan ditambah margin dari harga asli sebagai keuntungan BMT dan telah disepakati oleh kedua pihak.

#### 2) Pembiayaan Rahn

Pembiayaan rahn di BMT Mandiri Sejahtera terdiri dari dua akad yaitu akad qardh dan akad ijarah. cara pencairannya berupa uang tunai.

#### 3) Pembiayaan Qardh

Pembiayaan qardh adalah pinjaman dari BMT untuk anggota dalam bentuk uang. Pembiayaan ini dikhususkan untuk pedagang pasar. Dengan besar pembiayaan Rp.5.000.000 sebagai maksimal pembiayaan.

#### 4) Pembiayaan *Hiwalah*

Pembiayaan hiwalah adalah pembiayaan pengalihan hutang anggota atau calon anggota.

### c. Produk Jasa

#### 1) Pembayaran Finance

BMT Mandiri Sejahtera juga melayani pembayaran finance dari berbagai perusahaan multi finance di Indonesia antara lain sebagai berikut :

- ACC
- ADIRA
- Mandiri Tunas *Finance*
- BFI *Finance*
- Mandala Multi *Finance*
- Smart *Finance*
- Indomobil BAF
- Cimb Niaga
- Suzuki
- Toyota
- WOM *Finance*
- OTO *Finance*

#### 2) Transfer Uang Antar Bank

Sebuah jasa pelayanan berupa transfer uang antar bank yang ada di Indonesia, seperti ke BNI, BRI, BCA, Mandiri, dan lain sebagainya.

- 3) Pelayanan perpanjangan STNK dan Pajak Kendaraan Bermotor
- Pembayaran pajak kendaraan juga bisa dilakukan di BMT Mandiri Sejahtera.

### C. Pelaksanaa Pembiayaan *Murābahah* BMT Mandiri Sejahtera

#### 1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murābahah*

Dalam hal penyaluran dana akad *murābahah* , ada beberapa prosedur yang telah ditetapkan BMT Mandiri sejahtera yang terbagi ke dalam beberapa tahapan, diantaranya :

##### a. Pengajuan pembiayaan

- 1) Anggota atau calon anggota mengajukan pembiayaan ke BMT
- 2) Untuk mengajukan pembiayaan anggota harus sudah memiliki simpanan di BMT, bagi anggota yang belum mempunyai simpanan, anggota bisa mengisi formulir pendaftaran sebagai anggota dan awal pembukaan simpanan. Dan untuk setoran awal anggota adalah
  - ≤ 3.000.000 = 20.000
  - ~ 3.000.000 sampai ≤ 5.000.000 = 25.000
  - ~ 5.000.000 sampai ≤ 10.000.000 = 50.000
  - ~ 10.000.000 =100.000

3) Anggota mengisi dan melengkapi formulir permohonan pembiayaan dan melengkapi persyaratan lainnya. Syarat pengajuan pembiayaan adalah sebagai berikut :

- Jujur, Amanah , tanggung jawab
- Tidak ada masalah dengan lembaga keuangan lainnya
- Siap untuk disurvei
- 2 lembar fotokopi KTP suami istri/orang tua bagi yang belum menikah, kartu keluarga, dan akta nikah bagi yang sudah menikah.
- Foto Jaminan. Jaminan dapat berupa BPKB, Sertifikat, Surat Stand pasar, dan SPPT. Adapun ketentuannya sebagai berikut:
  - Untuk anggota baru jumlah pembiayaan maksimal 40% dari nilai jaminan, sedangkan untuk anggota lama bisa sampai 90% dari nilai jaminan
  - Untuk BPKB sepeda sampai dengan 2006 ke atas
  - Untuk BPKB mobil sampai dengan 1995 ke atas
  - Jika Jaminan berupa Sertifikat harap melampirkan foto copy STNK pajak terbaru
- 1 lembar fotocopy barang yang dijadikan jaminan.

- Bukti Cek fisik kendaraan
  - Menjadi anggota
- 4) Pengelola permohonan pembiayaan memeriksa kelengkapan persyaratan.
  - 5) Pengelola menjelaskan semua yang berkaitan tentang jenis pembiayaan yang dipilih berikut jangka waktu dan cara pengembaliannya.

Dalam hal ini diperjelas diperjelas :

*“persyaratan orangnya harus jujur, fotocopy KTP suami-istri, KK, jaminan hanya menerima BPKB dan juga STNK. BPKB dan STNK untuk pajaknya harus hidup, kalau yang mati kami tidak menerima, Adapun sepeda atau mobilnya yang dijadikan jaminan harus dilihat dulu apakah masih bagus dan apakah sesuai dengan BPKB dan STNKnya”<sup>3</sup>*

#### **b. Survei**

- 1) Marketing BMT melakukan survei ke tempat anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan.
- 2) Survei ke tempat anggota paling lambat tiga hari setelah anggota melakukan pengajuan. Setelah itu pihak kantor menghubungi anggota tentang hasil survei tentang layak dan tidaknya pengajuan yang diajukan.

---

<sup>3</sup> Bapak H. Sunjianto selaku Kabag Marketing, Wawancara. KSPPS BMT Mandiri Sejahtera. Gresik,. 27 Juni 2022

3) Komite pembiayaan melakukan evaluasi apa yang bisa dibiayai sesuai dengan *Range* pembiayaan di kantor masing-masing yang harus dilaporkan kepada Manager.

c. Pengajuan yang disetujui untuk dicairkan akan dibuatkan akad perjanjian pembiayaan *murābahah* sesuai dengan formulir pengajuan pembiayaan yang kemudian ditandatangani oleh kasir

**d. Realisasi Pembiayaan**

1) anggota yang melakukan pencairan harus melakukan pembayaran biaya pencairan pembiayaan terlebih dahulu ke bagian kasir, Adapun besaran biaya pencairan pembiayaan *murābahah* adalah:

- Admin : Rp. 10.000,-
- Infaq : 1,5 % dari besaran pembiayaan

Khusus pembiayaan *murābahah* yang jangka waktu pengembalian musiman 1 sampai 2 bulan untuk infaqnya 1 % dari besaran pembiayaan.

2) Pencairan pembiayaan yang dilakukan di kantor cabang akan ditandatangani kepala cabang selanjutnya berkas ditandatangani manager BMT di kantor pusat.

**e. Pengarsipan**

1) Admin melakukan pengarsipan dan melaporkan kepada kepala cabang .Adapun tahapan-tahapan pemberkasan antara lain:

- Permohonan pembiayaan
- Syarat-syarat pembiayaan
- Jaminan
- Permohonan persetujuan pembiayaan
- Akad perjanjian
- Jadwal angsuran
- Untuk anggota lama buku angsuran dilampirkan
- Dokumentasi penandatanganan akad pembiayaan
- Dimasukan dalam map jadi Satu

Untuk akad dan jaminan boleh keluar apabila.

- Lunas
- Ganti plat dan balik nama (harus disertai berita acara)
- Tukar jaminan (harus disertai berita acara)
- Untuk fotocopy akad/jaminan
- Legalisir BPKB<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Standar Oprasional Prosedur (SOP) BMT Mandiri Sejahtera Desa Karangcangkring Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik, 2022

**BAB IV**  
**ANALISIS FATWA DSN–MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 TERHADAP**  
**PELAKSANAAN *MURĀBAHAH* DI BMT MANDIRI SEJAHTERA**  
**KARANGCANGKRING GRESIK**

**A. Pelaksanaan *Murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik**

Sebelum membahas tentang pelaksanaan *murābahah* yang ada di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik, maka sebelum itu akan dijelaskan terlebih dahulu tentang hukum pelaksanaan *murābahah*.

Al-Quran tidak pernah menjelaskan secara langsung tentang *murābahah*, namun dalam hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majjah dari Solih bin Suhaib dari ayahnya berkata. Rasulullah SAW pernah bersabda tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqārahah* (*muḍārabah*) dan mencampur tepung dengan gandum untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. Akad yang diistilahkan dengan *deferred payment sale* banyak digandrungi oleh berbagai lembaga keuangan syariah (LKS) karena sifatnya yang lebih aman dan mudah. Persaingan antar lembaga keuangan sudah mulai terlihat dan pasar yang dipenuhi produk-produk yang hampir sama. Untuk itu agar tetap menjaga pendapatan, LKS perlu melakukan inovasi produk-produknya, diantaranya meng-*copy* fitur produk-produk lembaga keuangan konvensional tetapi ada diferensiasi, sehingga masyarakat akan lebih mudah dengan tetap harus bersandar pada prinsip syariah, prinsip inilah yang

membedakan lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional. Dimana LKS melarang adanya unsur spekulasi (*gharār*), judi (*maysīr*), bunga (*riba*), *zalim*, dana suap (*risywah*), barang haram dan sebagainya yang dilarang syariah.

*Murābahah* adalah produk pembiayaan yang ditemukan di lembaga keuangan syariah dengan menyatakan harga pembelian ditambah dengan keuntungan yang disepakati di muka antara anggota dengan lembaga keuangan syariah. Pembiayaan merupakan salah satu produk utama dalam lembaga keuangan syariah, seperti yang terdapat di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik, dimana BMT memberikan pembiayaan atas permohonan pembiayaan yang diajukan oleh anggotanya dengan menggunakan akad *murābahah*. Dalam pembiayaan ini BMT adalah penjual dan anggota adalah pembeli.

Pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik dilakukan dengan akad jual beli dengan syarat dan kesepakatan yang disepakati antara kedua belah pihak. Anggota yang mengajukan pembiayaan *Murābahah* adalah anggota yang membutuhkan dana untuk menambah modal usaha, yang mana secara konsep dan pengertian ini adalah *mudharabah*. *Mudharabah* adalah bentuk kontrak antara pemilik modal yang menyerahkan seluruh modalnya kepada pihak kedua sebagai pengelola modal dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan. Dari situ akad *mudharabah* adalah akad antara pemilik modal

(harta) dengan pengelola modal tersebut, dengan syarat bahwa keuntungan diperoleh dua belah pihak sesuai dengan kesepakatan.<sup>1</sup>

Tetapi dalam pelaksanaannya, BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik memberikan penawaran *murābahah* kepada anggota yang mengajukan pembiayaan untuk tambahan modal usaha (*mudharabah*) tersebut dalam bentuk jual beli emas dengan cara angsuran. Tentu saja akan timbul perbedaan pendapat diantara ulama tentang akad jual beli emas secara angsuran.

Menurut madzab Hanafi, Syafi'i, Maliki, dan juga Hambali bahwa jual beli emas secara angsuran tidak diperbolehkan dengan dasar emas dan perak merupakan *tsaman* atau alat pembayaran yang tidak boleh dipertukarkan secara tangguh karena akan dapat menimbulkan riba. Menurut Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim dan juga beberapa ulama kontemporer bahwa jual beli emas secara angsuran hukumnya boleh dengan syarat setelah emas dan perak tersebut berbentuk perhiasan, karena emas dan perak bukan lagi *tsaman* (alat pembayaran) melainkan menjadi sebuah komoditas biasa seperti pakaian, oleh karena itu tidak terdapat riba dalam jual beli emas tersebut.<sup>2</sup>

Hal ini diperkuat dengan adanya Fatwa DSN -MUI No.77/DSN-MUI/VI/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai, dijelaskan didalamnya bahwa jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual

---

<sup>1</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), 136-138

<sup>2</sup> Oni Sahroni dan Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintesis Fikih dan Ekonomi* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016), 141-143.

beli *Murābahah*, hukumnya boleh (*mubah,jaiz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang). Dengan Batasan dan ketentuan harga jual (*tsaman*) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo, emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*), emas yang dijadikan jaminan tidak boleh diperjualbelikan atau dijadikan objek akad yang lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

#### **B. Analisis Fatwa DSN–MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Pelaksanaan *Murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik**

Yang dimaksud dengan *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak di awal. Untuk memudahkan pemahaman, akad *murābahah* dapat digambarkan sebagai berikut, *Murābahah* memiliki tiga pihak, yaitu pihak A, pihak B, dan pihak C. pihak pertama atau pihak A membutuhkan suatu barang kemudian pihak A meminta barang tersebut ke pihak kedua yaitu pihak B, yaitu pihak yang membelikan barang tersebut. Namun pihak B melibatkan pihak ketiga yaitu pihak C untuk menyediakan barang yang kemudian dibeli oleh pihak kedua yaitu pihak B.

Dalam praktek dilapangan ada beberapa prosedur dan persyaratan sebelum anggota mengajukan pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik yaitu:

Yang Pertama adalah tahap dimana calon anggota mengajukan pembiayaan ke BMT. Anggota kemudian mengisi dan melengkapi formulir pengajuan pembiayaan . BMT kemudian menjelaskan tentang pembiayaan yang dipilih dan cara pengembaliannya.

Kedua, tahap survei, BMT melakukan survei lokasi untuk melihat apakah anggota memenuhi syarat pembiayaan, yang kemudian hasil survei dievaluasi dan melaporkannya kepada manager

Ketiga, adalah tahap realisasi pembiayaan, anggota yang memperoleh pembiayaan dari BMT terlebih dahulu membayar biaya pencairan kepada kasir, kemudian BMT menyerahkan barang sesuai dengan akad, setelah akad dibaca dan ditandatangani.

Keempat, adalah tahap pengarsipan oleh BMT terhadap berkas pembiayaan *murābahah* anggota.

Tetapi dalam prakteknya BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik menggunakan emas sebagai objek pembiayaan *murābahah*. Anggota datang ke BMT untuk mengajukan permohonan pembiayaan disetujui oleh menejer BMT, kemudian pihak BMT membeli emas ke toko emas. Setelah itu BMT melakukan akad *murābahah* dengan anggota serta menyatakan harga perolehan emas ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati di awal. Setelah itu anggota dapat menjual emas ke toko emas yang sudah bekerja sama dengan BMT untuk menghindari kerugian yang besar.

Kemudian anggota bisa memperoleh uang hasil penjualan emas yang kemudian digunakan untuk memenuhi kebutuhannya.

Dari pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik, yang terjadi yaitu, emas dijadikan sebagai objek pembiayaan *murābahah* dimana emas hanya sebagai pengganti saja. Karena anggota pada dasarnya tidak membutuhkan emas tetapi ingin mengajukan dana untuk tambahan modal untuk usaha (*mudharabah*).

Menurut keterangan yang didapat dari hasil wawancara dengan Bapak H. Sunjianto selaku Kabag. Marketing mengatakan :

*“ya semua pembiayaan untuk modal usaha atau pengajuan mudharabah kami ganti dengan anggota dibelikan emas yang kemudian bisa dijual lagi kepada toko emas yang telah kami tunjuk agar tidak mengalami kerugian yang besar atau dipakai sendiri terserah anggota, maka transaksi tersebut masuk ke pembiayaan Murābahah karena pembiayaan mudharabah di BMT jarang kami gunakan bahkan tidak pernah karena ditakutkan banyak celah, dan juga perhitungan laba rugi harus jelas dan tidak bisa menggunakan perkiraan, hal itu yang dihindari BMT karena bisa mengakibatkan kerugian. Maka dari itu kami pakai akad Murābahah karena paling aman dan bisa dipahami dengan mudah oleh masyarakat”<sup>3</sup>*

Tanpa disadari dengan konsep semacam itu dipandang kurang tepat karena anggota mendapatkan kerugian karena tidak bisa langsung menggunakan hasil pembiayaan, anggota harus menjual kembali emas ke toko emas yang bekerjasama dengan BMT dengan harga yang lebih rendah dari harga yang ditetapkan oleh BMT. Dan nasabah atau anggota dipaksa

---

<sup>3</sup> Bapak H. Sunjianto selaku Kabag Marketing, Wawancara. KSPPS BMT Mandiri Sejahtera. Gresik,. 27 Juni 2022

mengikuti prosedur yang dibuat oleh BMT padahal anggota ingin mengajukan pembiayaan akad *mudharabah* untuk modal usaha.

Seperti hal yang dialami ibu Darwati yang mengajukan pembiayaan untuk warung sembakonya :

*“saya datang ke BMT karena saya butuh dana untuk modal saya jualan sembako, tetapi kok malah saya di emas untuk dijual kemudian uangnya bisa dipakai buat modal, tapi kok saya tidak bisa menjual emas itu sendiri, terus saya dijelaskan oleh pegawai BMT kalau itu akad murābahah, yang katanya itu akad yang mudah dan paling aman, ya terpaksa saya terima saja mas, mau gimana lagi saya butuh dana kok”<sup>4</sup>*

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* telah menjelaskan mengenai pelaksanaan pembiayaan *murābahah*, terdapat beberapa ketentuan yang harus diperhatikan oleh pihak BMT dan juga oleh anggota yang melaksanakan akad *murābahah* antara lain :

Pertama : Ketentuan Umum *Murābahah* :

1. Akad *murābahah* yang dilakukan bank dan nasabah harus terhindar dari unsur riba.
2. Barang yang diperjualbelikan untuk akad bukan barang yang diharamkan oleh syariah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan ibu Darwati sebagai nasabah BMT Mandiri Sejahtera Karangangkring Gresik, 30 Oktober 2022

4. Pembelian barang untuk nasabah harus diatasmamakan pihak bank itu sendiri, dan pembelian harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga asli barang ditambah keuntungannya. Dalam hal ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah ditentukan bank dan telah disepakati dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan yang menyebabkan rusaknya akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, dengan kata lain, pemberian kuasa dari bank ke nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum akad *murābahah* terjadi.

Kedua: Ketentuan *murābahah* kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian barang atau aset kepada bank.

2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli-nya) sesuai dengan janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank tidak dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugian nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka

tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.<sup>5</sup>

BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik memberikan pembiayaan kepada para anggotanya menggunakan *murābahah* berupa emas dengan syarat dan kesepakatan antara para pihak. Seperti dalam menentukan keuntungan atau margin dan angka kisaran yang diberikan BMT yaitu 1% sampai dengan 2,5% dimana keuntungan tersebut telah disepakati baik pihak BMT maupun pihak anggota, sehingga anggota berhak mendapatkan barang (emas) dan BMT mendapatkan keuntungannya.

Anggota yang menerima barang (emas) dari BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik harus menjual kembali emas tersebut ke toko emas yang telah bekerjasama atau bermitra dengan BMT, anggota tidak dapat menjual ke toko yang diinginkan. Karena jika anggota menjual emas tersebut ke tempat lain, anggota akan menanggung kerugian yang jumlahnya mungkin melebihi toko yang telah ditunjuk dan bekerjasama dengan BMT. Dan anggota wajib membayar dan melunasi hutangnya dengan cara angsuran dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Dari ketentuan kedua Fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 poin 1 nasabah mengajukan pembiayaan atas pembelian barang kepada

---

<sup>5</sup> Fatwa DSN -MUI nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

BMT, dalam prakteknya anggota dalam kasus ini sebenarnya tidak butuh barang, tetapi pihak BMT secara tidak langsung memaksa anggota untuk melakukan pembiayaan *murābahah* dan langsung diberikan emas yang dijual, kemudian hasil penjualan emas baru bisa digunakan anggota untuk tambahan modal usaha, hal ini bisa menyebabkan kedholiman bagi anggota, tetapi dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tidak dituliskan secara jelas maka dari itu perlu adanya *istinbath murābahah* untuk menarik kesimpulan masalah ini. Penulis menggunakan Qs. An-Nisa :29 yaitu :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

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. (Q.S. al-Nisa: 29).<sup>6</sup>

Dalam hadits ini menjelaskan bahwa jual beli harus dilakukan atas dasar suka sama suka, dengan didasari fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 hadits ini digunakan sebagai pendekatan untuk menjawab pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik yang secara tidak langsung memaksa anggota yang ingin mengajukan pembiayaan *mudharabah* tetapi diberikan akad *murābahah* seperti yang dialami Ibu Darwati. Menurut keterangan yang diberikan ibu

---

<sup>6</sup> Depag RI, *Al-Qur'an...*,47.

Darwati melalui wawancara, beliau secara terpaksa menyetujui prosedur yang berikan BMT karena merasa butuh dana untuk tambahan modal usaha, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan *murābahah* kurang tepat menurut fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV//2000 karena masih mengandung adanya unsur *kedhaliman*. Meskipun dalam pelaksanaannya anggota menyetujui prosedur tersebut akan tetapi itu semua dikarenakan anggota memang benar-benar butuh dana tambahan untuk tambahan modal usaha.

Akad *murābahah* tidak membolehkan adanya riba dan juga yang mengandung unsur-unsur yang dilarang oleh hukum syariah dan harus sesuai dengan ajaran syariah Islam.

Dalam implementasi di atas, pembiayaan *murābahah* BMT Mandiri Sejahtera tidak termasuk mengandung riba dan sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* point 1. Riba adalah nilai tambah yang berlipat ganda. Dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di BMT tidak mengandung unsur riba, riba merupakan keuntungan yang diambil secara berlebihan atau berlipat ganda sedangkan yang dilakukan oleh BMT Mandiri Sejahtera dalam mengambil keuntungan tidak berlebihan atau sesuai dengan kewajaran. Yang terpenting, dalam hal ini telah pihak BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik mengadakan kesepakatan dengan anggota.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, dalam pelaksanaannya pihak BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring

Gresik terlebih dahulu menyampaikan kepada anggota tentang semua hal yang berkaitan dengan pembiayaan *murābahah* sebelum pihak BMT memberikan pembiayaan tersebut. Mulai dari harga pokok barang juga tentang keuntungan yang diambil, cara pembayaran dan berapa lama jangka waktu untuk membayar pembiayaan tersebut. Maka dari itu dapat disimpulkan prosedur pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000



UIN SUNAN AMPEL  
S U R A B A Y A

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah dilakukan pembahasan dan analisis oleh penulis tentang pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik, dalam rangka untuk menjawab persoalan tersebut, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembiayaan *murābahah* yang terjadi di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik, penulis dapat menyimpulkan melalui *istinbath murābahah* bahwa pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera dipandang kurang tepat, karena BMT menjadikan emas sebagai objek *murābahah*, yang mana emas tersebut hanya sebagai pengganti yang sebenarnya anggota tidak membutuhkan emas tersebut. Ketika anggota mendapatkan emas dari BMT, anggota harus menjual emas tersebut terlebih dahulu ke toko emas yang telah ditunjuk oleh BMT. Dari penjualan tersebut pastinya anggota mendapat jumlah uang yang tidak sesuai dengan harga dari BMT, karena harga penjualan emas secara tunai lebih rendah dari harga beli pada saat di BMT yang mengakibatkan anggota mengalami kerugian dari penjualan tersebut. Dan BMT dalam pelaksanaan secara tidak langsung memaksa para anggota yang ingin mengajukan tambahan modal usaha (*mudharabah*) menjadi akad *murābahah*. hal ini akan menyebabkan terjadinya kedhaliman transaksi dan hal ini tidak dibenarkan dalam konsep jual beli yang harus didasari suka sama suka.

2. Pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik dari segi akad , akad pembiayaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000, dalam menentukan keuntungan, tidak mengandung riba dan juga barang yang digunakan untuk transaksi juga tidak merupakan barang yang haram.
3. Dalam prosedur pembiayaan *murābahah* pihak BMT menjelaskan secara keseluruhan mulai dari harga pokok, keuntungan yang diambil dan juga jangka waktu membayar. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan *murābahah* di BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 tepatnya pada point 5.

#### **B. Saran**

1. Hendaknya penelitian ini tidak berhenti sampai disini saja, penulis mengharapkan kepada semuanya untuk senantiasa melakukan pengembangan dan inovasi keilmuan kepada seluruh lembaga keuangan syariah agar perekonomian di Indonesia membaik.
2. Untuk Pihak BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik agar mengkaji dan meninjau kembali pelaksanaan pembiayaan *murābahah* tanpa membatasi objeknya. Agar transaksi lebih terbuka, tidak ada pihak yang merasa dirugikan dan diharapkan BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik melaksanakan pembiayaan *murābahah* dengan sebenarnya dan semestinya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006)
- Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009)
- Ascarya, *Akad dan Produk Perbankan Syariah* (Jakarta : Rajawali Pers, 2013)
- Ash-San'ani, *Subulussalām III*, Penterjemah Abu Bakar Muhammad, (Bandung: Dahlan, 1995)
- Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012)
- Bank Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukaan Kantor Bank Syariah*, (Jakarta: Bank Indonesia, 1999).
- Darsono, dkk., *Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta : Rajawali Pers, 2017)
- Diambil dari buku RAT tahun 2022 BMT Mandiri Sejahtera karangcangkring Gresik
- Diantha, I Made Pasek “*Metodologi Penelitian Hukum Normatif*,” ( Jakarta : Prenada Media Group, 2017)
- Farrohi, M. Rizza “*analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Ulama Indonesia terhadap pelaksanaan Murābahah di PT. Adira Dinamika Multi Finance Tbk. Cabang Malang*”,(Skripsi UIN Sunan Ampel, Surabaya,2015)
- Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Firdaus, Baiti Farida “ *Analisis Hukum Islam Dan Fatwa DSN NO 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Akad Murābahah Pada Pelaksanaan Cicil Mahasiswa Di Uin Sunan Ampel Surabaya* “ (Skripsi UIn Sunan Ampel, 2019)
- Hakim, Abdul Hamid *Al-Bayān fi ‘Ilmi al-Uṣūli al-Fiqhi* (Ponorogo : Darussalam, 2002), 31

- Hakim, Abudin Nata, *Metodologi Studi Islam* (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003), 135.
- Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011)
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2004)
- Mājjah, Ibnu, *Sunan Ibnu Mājjah Juz II*, No. Hadis 2289, (Beirut: Dārul Kutub ‘Ilmiyah, 888), 768.
- Mājjah, Ibnu *Sunan Ibnu Mājjah Juz II*, No. Hadis 2288, (Beirut: Daar Fikri. 888)
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PrenadaMedia Group, 2012)
- Melina, Fichra “*Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*”, (*jurnal Tubarru’: Islamic Banking and Finance*, volume 3 nomor 2, November 2020)
- Munadlifah, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Akad Murabahah pada Pembiayaan Manfaat Guna Usaha Produktif (Studi Kasus di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Utama Mijen Semarang)*, (Skripsi-UIN Walisongo, 2016.
- Oni Sahroni dan Adiwarmanto A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintesis Fikih dan Ekonomi* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016)
- Peri Umar Farouk, “*Sejarah Perkembangan Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*” dalam <http://omperi.wikidot.com/sejarah-hukum-perbankan-syariah-di-indonesia>, diakses pada 5 Januari 2022.
- Priatiningsih, “*Studi Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Akad Murabahah (studi kasus di BMT NU sejahtera cabang kendal)*” (Skripsi--Universitas Negeri Walisongo Semarang, 2017).
- Rajasa, Sutanto *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya :Karya Utama, 2002)
- Rianto, Adi *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta : Granit, 2004)
- Sabaya, Soraya “*Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Di BMT Muda Jatim Surabaya*” (skripsi-UIN Sunan Ampel Surabaya, 2018)
- Saeed Abdul, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003)
- Saeed, Abdullah “*Menyoal Bank Syariah : Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum NeoRevivalis*”(Jakarta : Paramadina, 2004)

Subagyo, Joko *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004)

Sudarsono, Heri "*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*" : Deskripsi dan Ilustrasi (Jakarta : Ekonisia, 2004).

Sukudin dan Munir, *Metode Penelitian: Menimbang dan Mengantar Kesuksesan Anda dalam Dunia Penelitian*, (Surabaya: Insan Cendikia, 2005)

Sumber data diambil dari Standar Operasional Prosedur BMT Mandiri Sejahtera Desa Karangcangkring Kecamatan Dukun Kabupaten Gresik, 2022Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007)

Sumber diambil dari brosur BMT Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik

Syafii Antonio, Muhammad *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta, Gema Insani, 2004),

Wirnyaningsih, Bank dan Asuransi Islam di Indonesia. (Jakarta : Kencana, 2005),

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta : UII Pers,2005)

#### **Peraturang Perundang-Undangan:**

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

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung : Sygma Publishing, 2011)

Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang : Thoha Putra, 1974)

Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, (Semarang : Thoha Putra, 1974)

Departemen Agama, *Mushaf Al-Azhar: Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung : Hilal, 2011)

Dewan Syariah Nasional, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Edisi Kedua*, (Jakarta, 2003)

#### **Jurnal:**

Yayasan Pendidikan Pengembangan Perbankan dan LKS, (Jakarta: Muamalat Institute. 1999)