

**PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAHAH* DALAM PERSPEKTIF FATWA
DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG *MURĀBAHAH***

(Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Fakultas Syari'ah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh :

DESY RAHAYU LUTFITASARI

NIM.16.21.1.1.348

HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SURAKARTA (IAIN)

2020

**PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAHAH* DALAM PERSPEKTIF FATWA
DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG *MURĀBAHAH***

(Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Disusun Oleh:

DESY RAHAYU LUTFITASARI

NIM. 16.2.111.348

Surakarta, 23 Mei 2020

Disetujui dan disahkan Oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi



Andi Cahyono, S.H.I., M.E.I

NIP. 19801218 201701 1 110

SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DESY RAHAYU LUTFITASARI

NIM : 162111348

JURUSAN : HUKUM EKONOMI SYARI'AH (MU'AMALAH)

Menyatakan bahwa penelitian skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN AKAD MURĀBAHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murābahah (Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta, 23 Mei 2020



Desy Rahayu Lutfitasari

Dosen Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta

NOTA DINAS

Hal : Skripsi

Sdr : Desy Rahayu Lutfitasari

Surakarta

Kepada Yang Terhormat

Dekan Fakultas Syari'ah

Institut Agama Islam Negeri (IAIN)

Di Surakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Desy Rahayu Lutfitasari NIM: 16.2.111.348 yang berjudul

IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN KAD MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah (Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)

Sudah dapat dimunaqosyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah)

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqosyahkan dalam waktu dekat. Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Sukoharjo, 23 Mei 2020

Dosen Pembimbing



Andi Cahyono, S.H.I.,M.E

NIP. 19801218 201701 1 110

**PENGESAHAN PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAHAH* DALAM PERSPEKTIF
FATWA DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah***

(Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)

Disusun Oleh:

DESY RAHAYU LUTFITASARI

NIM. 16.21.1.1.348

Telah dinyatakan lulus ujian munaqosyah

Pada hari Jum'at, 19 Juni 2020

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar

Sarjana Hukum

Penguji I



Masjupri, S.Ag., M.Hum.

NIP. 19701012 199903 1 002

Penguji II



Nurul Huda, M.Ag.

NIP. 19760829 200501 1 002

Penguji III



Desti Widiani, S.Pd.I., M.Pd.I.

NIP. 19880818 201701 2 177



MOTTO

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

*“Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Rabb-mu”.*¹

(QS. Al-Baqarah [2] : 198)

¹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Transliterasi Latin Terjemah Indonesia*, (Jakarta : Suara Agung 2007), hlm. 30.

PERSEMBAHAN

Dengan segala kerendahan, perjuangan, pengorbanan, niat, dan kerja keras yang diiringi dengan do'a, air mata, dan keringat telah melengkapi proses penyelesaian skripsi ini. Maka dengan amat sangat bangga kupersembahkan skripsi ini kepada orang-orang yang senantiasa ada dalam kehidupanku, khususnya untuk :

1. Kedua orang tuaku, Bapak Mukhamad Yunin dan Ibu Eni Puji Astuti yang sangat kucintai dan kubanggakan, yang telah mendukung, membimbing dan tidak henti-hentinya mendoakan dalam setiap langkah kehidupanku. Ridhamu adalah semangatku.
2. Bapak Andi Cahyono, S.H.I., M.E.I, selaku Dosen Pembimbing, terimakasih banyak atas ilmu, arahan serta kesabaran dalam membimbing sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
3. Dosen-dosen IAIN Surakarta, terimakasih atas ilmu yang selama ini diberikan dari semester 1 (satu) hingga semester 7 (tujuh), semoga senantiasa memberikan keberkahan.
4. Adik laki-lakiku Maulana Ahmad Ramadhan dan 2 (dua) adik perempuanku Melani Syifa'ul Jannah dan Sukma Berliana Putri yang menjadi salah satu alasanku untuk selalu berusaha memberikan contoh yang baik.
5. Pihak Lembaga KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dan pihak nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini.

6. Teman-temanku dari kelas HES I yang sudah saya anggap sebagai keluarga sendiri.
7. Semua teman-teman seperjuangan Fakultas Syari'ah angkatan 2016.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang dipakai dalam penulisan skripsi di Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te

ث	ṡa	ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Ẓai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	... ‘.....	Koma terbalik di atas

غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	...' ...	Apostrop
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal Tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	Fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	Dammah	U	U

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transiterasi
1.	كتب	Kataba
2.	ذكر	Žukira
3.	يذهب	Yazhabu

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
أ ي	Fathah dan ya	Ai	a dan i
أ و	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	Kaifa
2.	حول	Haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ ي	Fathah dan alifatau ya	ā	a dan garis di atas
إ ي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
أ و	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قال	Qāla
2.	قيل	Qīla
3.	يقول	Yaqūlu

4.	رَمِي	Ramā
----	-------	------

4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua :

- Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau dammah transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah /h/.
- Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan /h/.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	Rauḍah al-aṭfāl
2.	طلحة	Ṭalḥah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Ssyaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Trasliterasi
1.	رَبَّنَا	Rabbanā
2,	نَزَّلَ	Nazzala

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab dilambankan dengan huruf yaitu ال . Namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf Syamsiyyah ditrasliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah ditrasliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik didikuti dengan huruf Syamsiyyah atau Qomariyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُلِ	Ar-rajulu
2.	الْجَلَالِ	Al-Jalālu

7. Hamzah

Sebagaimana telah di sebutkan di depan bahwa Hamzah ditranslitesaikan denga apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terltaak di awal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif.

Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

No	Kata Bahasa Arab	Trasliterasi
1.	أكل	Akala
2.	تأخذون	Ta'khuzûna
3.	النؤ	An-Nau'

8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam trasliterinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

No.	Kalimat Arab	Transliterasi
1.	وما محمد إلا رسول	Wa mā Muhaamdun illā rasūl
2.	الحمد لله رب العالمين	Al-ḥamdu lillhi rabbil 'ālamīna

9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkaikan.

Contoh:

No	Kalimat Bahasa Arab	Transliterasi
1	وإن الله هو خير الرازقين	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin/ Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn
2	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna/ Fa auful-kaila wal mīzāna

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur tercurahkan bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia dan hidayah-Nya, sehingga dapat terselesaikannya skripsi yang berjudul “**PELAKSANAAN AKAD MURĀBAHAH DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* (Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)**”. Skripsi ini disusun guna menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah), Fakultas Syari'ah IAIN Surakarta.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, banyak sekali yang mendukung dan memberi bantuan berupa pikiran, usaha, waktu, dan tenaga. Maka dari itu, pada kesempatan kali ini dengan setulus hati mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mudhofir, S.Ag, M.Pd. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta.
2. Bapak Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A selaku Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta.
3. Bapak Masjupri, S.Ag., M.Hum selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah.

4. Bapak Andi Cahyono, S.H.I., M.E.I. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan banyak arahan, perhatian, dan bimbingan selama penulis menyelesaikan skripsi.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat.
6. Ibuku, Bapakku, Adik perempuan dan Adik laki-lakiku, terimakasih atas do'a, cinta, dan pengorbanan yang tak pernah ada habisnya, kasih sayangmu takkan pernah kulupakan.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu persatu yang telah berjasa dan membantuku baik moril maupun spiritnya dalam penyusunan skripsi. Tak ketinggalan kepada seluruh pembaca yang budiman.
8. Terhadap semuanya tiada kiranya penulis dapat membalasnya, hanya do'a serta puji syukur kepada Allah SWT, semoga memberikan balasan kebaikan kepada semuanya. Aamiin.

Wassalamu 'alaikum. Wr. Wb.

Surakarta,

Desy Rahayu Lutfitasari

162111348

ABSTRAK

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah yang selanjutnya disebut KSPPS adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syari'ah. Salah satu produk yang dikembangkan lembaga KSPPS adalah akad *murābahah*. Pembiayaan yang diimplementasikan mengandung berbagai macam resiko. Untuk itu penelitian ini dilakukan pada KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen yang mengkaji tentang Pelaksanaan Akad *Murābahah* ditinjau dari Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*.

Tujuan penelitian ini guna mengetahui mengenai pelaksanaan akad *murābahah* yang terdapat di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dan bagaimana perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* terhadap pelaksanaan akad *murābahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu mendiskripsikan suatu kejadian fakta atau yang sebenarnya. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan melalui wawancara, dokumentasi, dan observasi.

Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa, pelaksanaan pembiayaan *murābahah* tanpa *wakalah* dan *murābahah bil wakalah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Implementasi yang tidak sesuai yakni mengenai, yang *pertama* dalam *murābahah* tanpa *wakalah* pihak KSPPS tidak memberitahukan kepada nasabah mengenai harga pokok barang, yang *kedua* pihak KSPPS tidak memberikan keringanan kepada nasabah yang mengalami pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya. Kemudian mengenai *murābahah bil wakalah*, ketidaksesuaiannya terletak pada, pihak KSPPS dan nasabah langsung melaksanakan akad *murābahah bil wakalah* sedangkan barang secara mutlak belum menjadi milik pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, kemudian yang *kedua* pemanfaatan dana yang tidak sesuai dengan tujuan semula yakni dimanfaatkan untuk pembelian barang.

Kata Kunci : Pembiayaan *Murābahah*, *Wakalah*, Objek (Barang).

ABSTRACT

Desy Rahayu Lutfitasari, NIM : 162111348, “Pelaksanaan Akad *Murābahah* dalam Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/2000 Tentang *Murābahah*”.

Saving and Loan Cooperative and Shari’ah financing hereinafter referred to KSPPS are cooperative whose business activities that include deposits, loans, and financing in keeping with shari’ah principles. One of the products developed by the loan cooperative and financing shari’ah hereinafter referred to KSPPS is *murābahah* contract. Payments that are implemented contain various risks. For the reason, the research was done on Saving and Loan Cooperative and Shari’ah financing hereinafter referred to KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen studying the implementation of *murābahah* contract in terms of the fatwa DSN MUI Number 04/DSN-MUI/IV/2000 about *murābahah*.

This research uses a qualitative research method, which is describing a factual event. The data sources used primary data and secondary data. Data collection techniques carried out by interview, documentation, and observation.

After this research was conducted that the implementation of *murābahah* contract with *wakalah*, and the actions of savings and loan cooperatives and Islamic financing, here in after referred to as KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen to customers who went bankrupt or failed to settle their debt were not in accordance with the rules contained in fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/2000 Tentang *Murābahah*”.

Kata Kunci : *Murābaha Financing, Wakalah, Object.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN MUNAQOSAH.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
HALAMAN PEDOMAN LITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	xviii
ABSTRAK.....	xx
DAFTAR ISI.....	xxi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Teori.....	10
F. Tinjauan Puataka.....	17

G. Metode Penelitian.....	22
H. Teknik Pengumpulan Data.....	26
I. Sistematika Penulisan.....	28

BAB II GAMBARAN UMUM AKAD *MURĀBAHAH*

A. Jual Beli	
1. Pengertian Jual Beli.....	31
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	33
3. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	35
4. Macam-Macam Jual Beli.....	37
B. Akad	
1. Pengertian Akad.....	38
2. Dasar Hukum Akad.....	39
3. Rukun Akad.....	40
4. Syarat Akad.....	41
5. Asas-asas Akad.....	42
6. Berakhirnya Akad dan Penyebabnya.....	42
C. <i>Murābahah</i>	
1. Pengertian <i>Murābahah</i>	43
2. Dasar Hukum Akad <i>Murābahah</i>	47
3. Rukun dan Syarat Akad <i>Murābahah</i>	50

4. Jenis-Jenis <i>Murābahah</i>	52
---------------------------------------	----

D. Fatwa

1. Pengertian Fatwa	56
2. Dasar Hukum Fatwa	57
3. Konsep Akad <i>Murābahah</i> menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murābahah</i>	59

**BAB III PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAHAH* DI KSPPS UMAT
SEJAHTERA**

A. Gambaran Umum KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

1. Profil KSPPS Umat Sejahtera Kebumen	69
2. Sejarah Berdirinya KSPPS Umat Sejahtera Kebumen	70
3. Visi, Misi dan Tujuan KSPPS Umat Sejahtera Kebumen	73
4. Struktur Organisasi, Tugas dan Fungsi	86
5. Produk dan Akad di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen	86

B. Pembiayaan *Murābahah* di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

90

C. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murābahah* di KSPPS Umat Sejahtera

Mulia Kebumen	96
---------------------	----

**BAB IV ANALISA FATWA DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV 2000 TERHADAP
PELAKSANAAN PEMBIAYAAN AKAD *MURĀBAHAH* DI KSPPS UMAT
SEJAHTERA KEBUMEN**

A. Pelaksanaan Akad <i>Murābahah</i>	104
B. Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang <i>Murābahah</i> terhadap Pelaksanaan Akad <i>Murābahah</i>	110

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	116
B. Saran.....	117

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk individu yang tidak pernah terlepas dari kepentingan sosial. Kepentingan manusia dapat dipenuhi dengan berbagai cara. Salah satu cara manusia memenuhi kebutuhan dengan melakukan kegiatan muamalah yakni melakukan jual beli. Sejak zaman Rasulullah Saw sudah terdapat praktek yang terkait dengan ekonomi Islam. Selain membahas mengenai masalah hukum, fiqh, politik (*siyasa*), juga mengenai perniagaan atau ekonomi muamalah. Suatu sistem ekonomi Islam seharusnya diformulasikan berdasarkan pandangan Islam dalam kehidupan.

Dalam literature Islam mengenai ekonomi, sedikit perhatian sudah mengacu pada hal ini, tetapi pembahasan mengenai ekonomi Islam masih terbatas pada latar belakang hukumnya disertai dengan beberapa prinsip ekonomi dalam Islam. Suatu pembedaan harus ditarik antara bagian dari fiqh Islam yang membahas tentang hukum dagang (*muamalah*) dan ekonomi Islam. Dalam hal ini fiqh muamalah menetapkan kerangka dibidang hukum untuk kepentingan ekonomi Islam, sedangkan ekonomi Islam mengkaji proses penanggulangan kegiatan manusia yang berkaitan dengan produksi, distribusi, dan konsumsi dalam masyarakat muslim. Dalam pengaplikasian sistem ini

tidak terlepas dengan ajaran agama. Islam telah mengatur jual beli dari zaman ke zaman.¹

Perkembangan Ekonomi di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat. Maka dari itu pemerintah Indonesia mengeluarkan Peraturan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan Syariah. Peraturan Perundang-undangan ini dijadikan sebagai pedoman dalam prakteknya di Lembaga Bank Syari'ah. Setelah Pemerintah mengeluarkan Peraturan undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syari'ah, kemudian Undang-undang ini diamandemen dengan UU No. 10 Tahun 1998. Pada tahun 2008 , UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah diberlakukan.²

Banyak lembaga keuangan didirikan di wilayah Indonesia yang menggunakan label syari'ah. Seperti halnya BMT (*Baitul Mal wa Tamwil*). Yang sekarang berdasarkan peraturan baru Kemenkop UMKM (Permen KUKM Nomor 16 Tahun 2015) mengatur perubahan BMT (*Baitul Mal wa Tamwil*) beralih nama menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah).³ Hal ini dikarenakan setelah OJK (Otoritas Jasa Keuangan) hadir dan mengatur semua lembaga keuangan, maka penanaman Koperasi Syari'ah yang berada di bawah KEMENKOP disebut KSPPS

¹Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 13.

²Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil*, Jakarta, Amzah, hlm. 35.

³Noer Azizah Fitriyanti, "Konsekuensi Yuridis Perubahan Bentuk BMT menjadi Badan Hukum KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah)", Artikel Ilmiah, (Malang) 2013, hlm. 10.

(Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah).⁴ Selanjutnya dalam penelitian ini disingkat menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah). BMT (*Baitul Mal wa Tamwil*) atau KSPPS ialah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bait al-mal wa at-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil-bawah dan kecil dengan-antara lain-mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.⁵

BMT atau KSPPS memiliki dua fungsi utama yaitu, Pertama, *Bait al maal* (*Bait* = rumah, *Al mal* = harta) sebagai lembaga yang mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti halnya dana ZIS (*Zakat, Infaq, Shodaqoh*). Kedua, *Bait at-tamwil* sebagai lembaga yang mengarah pada usaha pengumpulan dana dan penyaluran dana komersial.⁶ Untuk menghindari sistem bunga yang diharamkan karena mengandung unsur *riba*, seperti larangan dalam Al-Qur'an surat Ali Imron (3) ayat 130 :

⁴Ary Syantoso, "KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah) dan LKMS" dikutip dari <https://ariesyantoso.wordpress.com/2018/04/26/kspps-dan-lkms/amp/> di akses 3 Maret 2020.

⁵*Ibid.* hlm. 36.

⁶Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta : Ekonosia 2004), hlm. 96.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapatkan keberuntungan”.⁷

Dalam perbankan syari’ah juga mempunyai lembaga untuk melakukan pengawasan hal ini bertujuan, apabila dalam praktiknya tidak sesuai dengan syari’at Islam maka akan memperoleh peringatan atau teguran kepada pihak bank syari’ah. Lembaga yang berwenang mengawasi lembaga keuangan syari’ah adalah DPS (Dewan Pengawas Syari’ah). Kehadiran bank berfungsi melayani masyarakat di daerah pedesaan atau pinggiran, atau biasa dikenal dengan *rural bank*. Di Indonesia diakomodasikan dalam bentuk KSPPS. Lembaga ini dibutuhkan oleh masyarakat di daerah pedesaan atau pinggiran yang belum terjangkau oleh bank umum.⁸

Adanya fatwa DSN-MUI diharapkan agar lembaga yang berlatar belakang syari’ah dalam pelaksanaan akad dan praktiknya tidak semata-mata untuk mencari *profit* (keuntungan). Tetapi juga harus memperhatikan praktiknya agar tidak bertolak belakang dengan syari’at Islam atau bahkan

⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur’an Transliterasi Latin Terjemah Indonesia*, (Jakarta : Suara Agung 2007), hlm. 124-125.

⁸Nur Riyanto, *Lembaga Keuangan Syari’ah*, (Bandung : CV Pustaka Setia 2012)

praktiknya seolah seperti halnya lembaga konvensional, label syari'ah hanya dijadikan formalitas saja.

Adapun produk yang ditawarkan pihak KSPPS yaitu Simpanan *Mudharabah*, Simpanan *Wadi'ah*, Pembiayaan *Mudharabah*, Pembiayaan *Musarakah*, Pembiayaan *Qordhul Hasan*, dan Pembiayaan *Murabahah*. Sedangkan Prinsip yang sering digunakan oleh pihak KSPPS adalah sistem bagi hasil, baik dalam penghimpunan maupun penyaluran dana. Masalah utama yang dihadapi oleh masyarakat pedesaan adalah kekurangan modal untuk membuka suatu usaha. Dengan hadirnya KSPPS diharapkan dapat memberikan efek bagi pelaku usaha untuk mengembangkan usahanya secara mandiri.⁹

Dalam perkembangannya sekarang, sudah banyak lembaga keuangan yang berdiri di daerah pedesaan, sebagai contohnya adalah KSPPS Umat Sejahtera Kebumen. KSPPS Umat Sejahtera berdiri sejak 2004, dan mendapat aspek legalitas pada tahun 2005. KSPPS Umat Sejahtera beralamat di Jl. Raya Alian Timur, Surotrunan RT 02/03, Kecamatan Alian, Kabupaten Kebumen. Lokasi KSPPS ini sangat strategis karena berdekatan dengan jalan raya dan pasar, dan pada akhirnya banyak masyarakat yang tinggal di Alian untuk mengajukan pembiayaan di KSPPS Umat Sejahtera tersebut. Adapun kantor cabang dari KSPPS Umat Sejahtera yaitu :¹⁰

⁹Nur Riyanto, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Bandung : CV Pustaka Setia 2012).

¹⁰Brosure BMT Umat Sejahtera.

1. Kantor Pusat : Jl. Raya Alian Timur, Surotrunan RT 02/03, Alian, Kebumen.
2. Kantor Cabang Pembantu : Poncowarno, Kebumen.
3. Kantor Cabang Pembantu : Bulus Pesantren, Kebumen.
4. Kantor Cabang Pembantu : Karang Sambung, Kebumen.

Produk yang terdapat pada KSPPS Umat Sejahtera berupa produk simpanan dan pembiayaan. Salah satu produk simpanan di KSPPS Umat Sejahtera yaitu : *Wadhi'ah Yad Dhamanah* dan *Mudharabah*. Sedangkan produk pembiayaannya adalah *Mudharabah*, *Musyarakah*, *Murabahah*, *Murabahah* dengan Akad *Wakalah* dan *Ijarah*.¹¹

Data Pembiayaan Produk KSPPS Umat Sejahtera Kebumen Tahun 2019.

Tabel 1

Produk	Jumlah Nasabah	Frekuensi
<i>Murabahah</i>	302	60,4 %
Simpanan <i>Mudharabah</i>	3	0,6 %
Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	6	1,2 %
<i>Wadhi'ah</i>	150	31 %
<i>Musyarakah</i>	10	2 %
<i>Qordhul Hasan</i>	24	4,8 %

¹¹Brosure BMT Umat Sejahtera.

Sumber data diperoleh dari KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.¹²

Dari data di atas pembiayaan *murabahah* menempati pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen. Jumlah frekuensi Pembiayaan akad *murabahah* mencapai 60,4 %, dari sini dapat dibuktikan bahwasanya pembiayaan akad *murabahah* lebih dominan dibanding akad yang lainnya yang terdapat di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.¹³

Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam akad *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh pihak KSPPS dengan pihak nasabah baik yang dibayarkan secara tunai maupun angsuran.¹⁴ Pihak dari KSPPS menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Kemudian pihak nasabah membayar sejumlah uang kepada pihak KSPPS sesuai kesepakatan bersama waktu awal akad, keuntungan yang diminta oleh pihak KSPPS harus ada kesepakatan dengan pihak nasabah.

Murabahah di sini merupakan menjual barang yang dilakukan oleh pihak KSPPS dengan menegaskan harga belinya kemudian nasabah atau pembeli membayar dengan harga lebih dari harga aslinya atau disebut dengan laba. Laba ini harus disepakati oleh kedua belah pihak yakni antara pihak

¹²Data pembiayaan BMT Umat Sejahtera Kebumen Tahun 2019.

¹³Hani, Customer Service, *Wawancara Pribadi*, 25 Desember 2019, jam 14.00-15.00 WIB.

¹⁴Pasal 20 Ayat (6) Kompilasi Hukum Islam

nasabah dengan pihak KSPPS. Kesepakatan tersebut harus dicantumkan dalam sebuah akad pembiayaan.

Salah satu produk di KSPPS Umat Sejahtera yakni Akad *Murabahah*. Pada mulanya pihak KSPPS Umat Sejahtera menawarkan berbagai macam produk yang terdapat di KSPPS Umat Sejahtera kepada masyarakat. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai akad sehingga masyarakat tidak faham maksud dari akad yang digunakan. Masyarakat hanya menerima uang pinjaman yang dibutuhkan kemudian membayarnya secara angsuran sesuai jangka waktu yang telah disepakati pada awal akad.

Pada hal ini akad yang digunakan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera adalah Akad *Murabahah*. Tetapi, dalam praktiknya mengenai barang yang dijadikan objek jual beli tidak ada. Padahal, apabila akad yang digunakan *murabahah* objek harus jelas mengenai kualitas, kuantitas, dan adanya transparansi harga beli dan keuntungan yang diminta pada waktu awal akad. Tidak adanya penjelasan dari pihak KSPPS mengenai pemfaatan dana harus untuk pembelian barang, sehingga nasabah tidak tahu menahu mengenai aturan dalam pemanfaatan dana tersebut. Nasabah dalam memanfaatkan dana digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Dana pinjaman yang menggunakan Akad *Murabahah* mengenai peralihan barang dari pihak KSPPS ke pihak nasabah dan mengenai penetapan akad masih perlu di teliti. Maka dari latar belakang di atas penulis sangat tertarik untuk mengambil judul :

“PELAKSANAAN AKAD *MURABAHAH* DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan akad *Murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen ?
2. Bagaimana perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 terhadap Pelaksanaan akad *Murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen ?

C. Tujuan

Berdasarkan acuan pada rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad *murabahah* yang terdapat di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.
2. Untuk mengetahui perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang berkaitan dengan produk *murabahah* yang terdapat di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.

D. Manfaat

1. Manfaat Teori

Penelitian ini bermanfaat untuk memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan Hukum Ekonomi Islam

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan untuk difahami oleh masyarakat dalam mengambil keputusan terkait dengan produk *Murabahah* di masa yang akan datang. Masyarakat lebih mengetahui bagaimana operasional akad *murabahah* di Lembaga Keuangan Syari'ah. Sedangkan bagi peneliti selanjutnya dapat dijadikan bahan referensi, tambahan wawasan, serta pengetahuan dalam penelitian selanjutnya.

E. Kerangka Teori

1. Pengertian Akad Murabahah

Murabahah atau disebut juga *ba'bitsanil ajil*. Kata murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.¹⁵

¹⁵Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta : Kencana, 2016), hlm. 136.

Jual beli hukumnya *jaiz* (boleh) berdasarkan dalil dari Al Qur'an dalam Firman Allah QS Al Baqarah ayat 275,

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”¹⁶

QS Al Baqarah ayat 282,

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ....

“Dan persaksikanlah ketika kamu jual beli...”¹⁷

Seluruh kaum muslim sepakat atas diperbolehkannya jual beli. Selain itu, terdapat hikmah yang menuntut kebolehannya karena kebutuhan manusia berhubungan dengan apa yang ada di tangan saudaranya

Dilihat dari tujuan murabahah yakni untuk mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesanan pembelian) meminta kepada pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk membeli aset tersebut dengan disertai keuntungan. Dalam operasi perbankan syari'ah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama untuk mendorong datang ke bank. Cara menjual secara kredit sebenarnya bukan

¹⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Transliterasi Latin Terjemah Indonesia*, (Jakarta : Suara Agung, 2007)

¹⁷*Ibid.*

merupakan syarat sistem murabahah, meskipun demikian transaksi secara angsuran ini mendominasi praktik pelaksanaan akad murabahah.¹⁸

a. Mengenai syarat yang terdapat dalam akad murabahah :¹⁹

- 1) Harga awal dan pengambilan keuntungan harus diketahui oleh kedua belah pihak
- 2) Harga pokok harus diketahui dengan jelas mengenai satuannya, misalnya satu dirham, satu dinar, atau seratus rupiah

Murabahah dilakukan dengan barang yang belum ada, sebagaimana jual beli pada umumnya, akad murabahah dapat berlangsung jika objek/barang sudah di tangan penjual. Penjual tidak dapat menjual barang yang belum jelas. Akan tetapi, dalam perkembangannya, murabahah dilakukan dengan kondisi barang belum di tangan penjual, sebagaimana yang dipraktekan oleh perbankan syari'ah²⁰

2. Rukun *Murābahah*

a. Penjual dan pembeli

Penjual dan pembeli cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah.

¹⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari teori ke praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2005), hlm. 101.

¹⁹M. Yasid Afandi, *Fiqh Muamalah Implementasi Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta : Logung Printika)

²⁰*Ibid.* hlm. 93-95.

- b. Objek jual beli.²¹
3. Syarat yang harus dipenuhi dalam jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut :²²
- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada pembeli, sedangkan dalam praktik perbankan, bank harus memberi tahu kepada pihak nasabah harga asli yang didapat dari pemasok barang yang dipesan oleh nasabah.
 - b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan aturan syari'at, yang menyangkut rukun dan syarat.
 - c. Kontrak harus bebas dari riba.
 - d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
 - e. Penjual harus menyampaikan hal-hal yang berkaitan dengan pembelian. Misalnya, jika pembelian tersebut dilakukan secara kredit maka pihak bank harus menjelaskan segala prosedur yang berkaitan dengan akad dan transaksi yang akan dilakukan.²³
4. Karakteristik *Murābahah*

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murābahah*

²¹Sri Nurhayati, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), hlm. 179.

²²Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syari'ah* (Teori dan Praktik), (Bandung : CV. Pustaka Setia, 2015), hlm. 95-96.

²³*Ibid.*

pesanan mengikat pembeli tidak bisa membatalkan pesannya. Apabila aktiva *murābahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murābahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan penjual (bank) mengurangi nilai akad.²⁴

Pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu dalam *murābahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.²⁵

5. Peralihan Barang

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa *murābahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syari'at Islam apabila transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal (bank) sampai penguasaan atas barang tersebut telah dialihkan oleh bank kepada nasabah.²⁶

Agar transaksi yang demikian sah secara hukum, maka bank harus menandatangani dua perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang pertama adalah perjanjian antara bank dan pemasok barang dan perjanjian yang kedua adalah

²⁴Faqih Nabhan, *Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syari'ah* (Implementasi Psak No. 59 dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah) Papsi, (Yogyakarta : Lumbung Ilmu), hlm. 93-94.

²⁵*Ibid.*

²⁶Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm. 203.

perjanjian antara bank dan nasabah yang memesan barang tersebut. Bagi bank tidak sah untuk memiliki satu perjanjian, yaitu dengan pemasok saja, di mana diperjanjikan bahwa bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang atas nama pembeli atau nasabah. Bila transaksi dilakukan seperti itu, menurut Chapra, transaksi tersebut tidak berbeda dengan suatu transaksi yang didasarkan atas bunga (yang dilarang oleh Islam).²⁷

Di samping harus ada dua perjanjian terpisah sebagaimana telah dikemukakan di atas, bank harus tetap bertanggung jawab sampai barang tersebut benar-benar diserahkan oleh bank kepada nasabah, sesuai dengan spesifikasi dan syarat-syarat perjanjian. Penyerahan barang tidak perlu dilakukan sendiri oleh pihak bank.²⁸

Dalam transaksi *murabahah* terdapat dua hubungan hukum yang terpisah dan karena itu tidak dapat disatukan dalam satu akad. Hubungan hukum tersebut yaitu :²⁹

- a. Hubungan hukum antara pemasok dan bank, dan
- b. Hubungan hukum antara bank dan nasabah

²⁷Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm. 204.

²⁸*Ibid.*

²⁹*Ibid.*

Dua hubungan hukum tersebut adalah dua hubungan hukum yang terpisah karena antara nasabah dengan pemasok tidak ada hubungan hukum sama sekali. Oleh karena dua hubungan hukum tersebut merupakan dua hubungan hukum yang terpisah, maka kedua hubungan tersebut tidak dapat dibuat dalam satu akad. Dalam hal ini nasabah diberi kuasa oleh bank untuk dan atas nama bank. Nasabah tidak bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri tetapi bertindak untuk dan atas nama bank.³⁰

6. Kehalalan barang yang diperjual belikan
 - a. Barang yang diperjual belikan antara bank dengan nasabah harus merupakan barang yang sudah menjadi milik bank ketika jual beli tersebut terjadi.
 - b. Barang yang akan diterima oleh nasabah dari bank sebagai hasil transaksi *murabahah* harus jelas spesifikasinya, baik yang menyangkut jenis, kualitas, dan kuantitas barang tersebut.
 - c. Spesifikasi barang harus disepakati di awal sebelum akad *murabahah* ditandatangani dan harus dituangkan ke dalam akad *murabahah*.
 - d. Apabila ketika barang tidak sesuai dengan spesifikasi, maka nasabah berhak menolak untuk menerima barang tersebut dan tidak diwajibkan membayar harga barang tersebut.

³⁰*Ibid.*

- e. Barang yang diserahkan ketika jual beli terjadi tidak harus sudah ada secara fisik berada di tangan bank, barang tersebut dapat langsung diserahkan oleh pemasok kepada nasabah atas instruksi bank atau atas pemberian kuasa oleh bank kepada nasabah untuk menerima barang itu atas nama bank.
- f. Barang yang dijual harus memiliki nilai ekonomis. Apabila yang diperjanjikan adalah barang yang tidak memiliki nilai ekonomis maka perjanjian tersebut batal demi hukum.
- g. Barang yang diperjual belikan tidak boleh digunakan untuk tujuan yang bertentangan dengan syari'ah.³¹

F. Tinjauan Pustaka

Mengenai permasalahan praktik akad *murabahah* dalam hukum Islam sebenarnya sudah banyak yang meneliti baik dalam bentuk buku maupun skripsi. Berikut ini perbedaan skripsi saya dengan lainnya :

1. Adapun yang ada di dalam buku yang memuat mengenai akad *murabahah* Penelitian dari, Skripsi Defi Utami, Program Studi Muamalah Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Surakarta, 2009 yang berjudul "*Study Komparatif Sistem Murabahah dengan Sistem Kredit dalam Dunia Perbankan di Indonesia*". Hasil dari penelitian ini adalah

³¹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm. 206.

memberikan keuntungan bagi pihak nasabah karena nasabah bisa memiliki barang yang diinginkan tanpa mengeluarkan uang sepeserpun, kemudian membayarnya dengan cara angsuran di kemudian hari waktunya atau jatuh tempo berdasarkan kesepakatan bersama. Dalam pembiayaan *murabahah* hanya diperuntukan barang yang halal.³²

2. Penelitian dari, Skripsi Maulani Salma Munthahana, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta, 2019 yang berjudul "*Keabsahan Akad Murabahah pada Produk "Murabahah Logam Mulia Abadi" (Mulia) Pegadaian Syari'ah dalam Tinjauan Fiqh Mu'amalah"*. Hasil dari penelitian ini adalah pembelian logam mulia secara angsuran dan secara tunai, jika pembelian secara angsuran pihak nasabah dapat memiliki logam mulia dari pihak Pegadaian Syari'ah apabila dari pihak nasabah tersebut sudah membayar lunas angsurannya. Jika pembayaran secara tunai maka pihak nasabah bisa datang ke pegadaian kemudian langsung memesan emas dan membayarnya.³³

³²Defi Utami, "Study Komparatif Sistem Murabahah dengan Sistem Kredit dalam Dunia Perbankan di Indonesia", *Skripsi Ini Tidak Diterbitkan*, Program Studi Muamalah Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Surakarta. Surakarta. 2009.

³³Maulani Salma Munthahana, "Keabsahan Akad Murabahah pada Produk "Murabahah Logam Mulia Abadi" (Mulia) Pegadaian Syari'ah dalam Tinjauan Fiqh Mu'amalah", *Skripsi Ini Tidak Diterbitkan*, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Surakarta. 2019.

3. Penelitian dari, Skripsi Dita Cahyaning Widayani, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri Surakarta (IAIN) Surakarta, 2018 yang berjudul "*Praktik Pembiayaan Murabahah Kepada Pelaku Usaha Dilihat dari Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*". Hasil dari penelitian ini adalah Pembiayaan Akad Murabahah yang dilakukan di BMT Hira Tanon mayoritas menggunakan akad *murabahah* berdasarkan *wakalah* dan akad *murabahah* murni atau *murabahah* tanpa *wakalah*.³⁴
4. Penelitian dari, Skripsi Choirina Lutfi Habsari, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri Surakarta (IAIN) Surakarta, 2019 yang berjudul "*Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah di BPRS Dana Amanah Surakarta Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*". Hasil dari penelitian ini adalah Pembiayaan Akad Murabahah yang dilakukan di BPRS Dana Amanah Surakarta hanya terfokus pada *murabahah bil wakalah*. Pada pelaksanaannya tidak dilakukan melalui 2 (dua) fase

³⁴Dita Cahyaning Widayani, "Praktik Pembiayaan Murabahah Kepada Pelaku Usaha Dilihat dari Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah", *Skripsi Ini Tidak Diterbitkan*, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Surakarta.2018.

pengikatan akad, melainkan hanya 1 (satu) kali fase. Sehingga akad murabahah dilakukan sebelum barang dimiliki oleh bank³⁵

5. Penelitian dari, Skripsi Siti Muslihah, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri Surakarta (IAIN) Surakarta, 2018 yang berjudul "*Pelaksanaan Akad Murabahah Dalam Kepemilikan Rumah (KPR) Di BTN Syari'ah Solo Dalam Pandangan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*". Hasil dari penelitian adalah mengenai objek pada akad *murabahah* sudah jelas yakni rumah yang dibeli dengan harga pokok rumah ditambah dengan keuntungan secara cicilan atau diangsur oleh pihak nasabah sesuai kesepakatan.³⁶
6. Penelitian dari, Skripsi Intan Murningsih, "*Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Ditinjau Dari Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Dan Fatwa Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus di Bank Jateng KCP. Syari'ah Sragen)*". Hasil penelitian ini adalah bahwa bank membeli barang yang diperlukan oleh

³⁵Choirina Lutfi Habsari, "Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah di BPRS Dana Amanah Surakarta Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah", *Skripsi Ini Tidak Diterbitkan*, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Insitut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Surakarta. 2019.

³⁶Siti Muslihah, "Pelaksanaan Akad Murabahah Dalam Kepemilikan Rumah (KPR) Di BTN Syari'ah Solo Dalam Pandangan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah", *Skripsi Ini Tidak Diterbitkan*, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri Surakarta (IAIN). Surakarta. 2018.

nasabah atas nama bank sendiri, dalam pembelian ini harus sah dan bebas riba. Apabila bank hendak mewakilkan kepada pihak nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka di sini barang harus menjadi milik bank terlebih dahulu. Karena pada praktiknya bank syari'ah menandatangani akad *murabahah* bersamaan dengan akad *wakalah*.³⁷

Dari beberapa penelitian terdahulu, secara keseluruhan berbeda dengan penelitian ini. Pembeda yang *pertama*, adalah pada pemilihan lokasi penelitian yang dilakukan di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen. Karena, di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen berlatar belakang syari'ah, yakni menggunakan akad yang diatur pada Fatwa DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000, tetapi pada praktiknya masih perlu dikaji.

Kedua, fokus kajian dalam skripsi ini diutamakan pada penetapan akad *murabahah* dan pemanfaatan dana pada akad tersebut yang ditinjau berdasar Fatwa DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000.

Ketiga, perbedaan penelitian ini dengan penelitian dari skripsi Siti Muslihah yakni, mengenai objek jual beli yang menggunakan akad *murabahah* dengan

³⁷Intan Murningsih, "Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Ditinjau Dari Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Dan Fatwa Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus di Bank Jateng KCP. Syari'ah Sragen)", *Skripsi* Ini Tidak Diterbitkan, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Mu'amalah) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Surakarta. 2019.

wakalah sudah jelas yakni rumah, sedangkan penelitian ini yang menggunakan akad *murābahah* dengan *wakalah* tidak adanya barang yang menjadi objek jual beli.

Keempat, perbedaan penelitian ini dengan penelitian dari skripsi Dita Cahyaning Widayani yakni, dalam penelitian skripsi Dita Cahyaning Widayani hanya terfokus pada nasabah di BMT Hira Tanon yang memanfaatkan dana menggunakan akad *murābahah* dengan *wakalah* untuk membuka sebuah usaha. Sedangkan dalam penelitian ini meneliti nasabah yang tidak hanya memanfaatkan dana yang menggunakan akad *murābahah* dengan *wakalah* untuk membuka usaha di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif, yang dilakukan dengan mendeskripsikan suatu keadaan yang sebenarnya atau fakta.³⁸ metode yang digunakan adalah metode wawancara, yaitu peneliti mengedepankan penelitian data berdasarkan pengungkapan apa yang didapatkan, dieksplorasikan yang berupa kata-kata dari pihak yang bersangkutan.³⁹ Dan megacu pada sumber data kepustakaan guna menyesuaikan keterkaitan di

³⁸Albi Anggito, dkk, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Sukabumi : CV Jejak, 2018), hlm. 10.

³⁹Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 26.

antara keduanya, antara praktik dengan teorinya. Dalam penelitian ini, proses wawancara dilaksanakan di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera. Alamat dari KSPPS Umat Sejahtera itu sendiri yakni berlokasi di Surotrunan, Kebumen, Jawa Tengah pada tahun 2019. Kemudian peneliti melakukan wawancara secara langsung kepada narasumber yakni 5 pihak Nasabah secara langsung. Dengan wawancara secara langsung dengan nasabah karena ingin mendapatkan penjelasan yang lebih detail. Tentunya dengan wawancara secara langsung kepada nasabah akan mendapat jawaban yang bisa dijadikan untuk memecahkan suatu masalah terhadap fenomena dalam penelitian ini.

3. Sumber Data

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan data primer yang berupa wawancara yang dilakukan di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen, yaitu dengan mewawancarai salah satu Staf KSPPS Umat Sejahtera.

Sumber Data :

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah peneliti mengumpulkan informasi baru yang mungkin dilakukan *interview* secara personal.⁴⁰ Sumber yang data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁴¹ Sumber data primer dapat diperoleh melalui :

1) Wawancara⁴²

Melakukan wawancara kepada Ketua KSPPS Umat Sejahtera dan 5 nasabah yang terkait dengan pihak KSPPS Umat Sejahtera.

2) Dokumentasi⁴³

Yaitu, mencari hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan tersebut. Hasil dari wawancara tersebut kemudian di dokumentasikan dalam bentuk :

a) Bentuk rekaman, yakni dari proses wawancara info yang akan didapatkan akan direkam dengan menggunakan media alat perekam.

⁴⁰Ali Sahab, *Buku Ajar Analisis Kuantitatif Ilmu Politik dengan SPSS*, (Airlangga University Press, 2019)

⁴¹Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 26.

⁴²*Ibid.*

⁴³Josev Raco, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : PT Grasindo, 2010), hlm. 7.

- b) Bentuk tulisan, yakni catatan dari hasil dari wawancara dengan pihak KSPPS Umat Sejahtera dan pihak nasabah.
- c) Bentuk gambar, yakni hasil foto yang diambil pada proses transaksi akad *murabahah*.

3) Observasi ⁴⁴

Observasi adalah suatu pebelitian secara sistematis yang menggunakan kemampuan indra manusia, pengamatan dilakukan pada saat terjadinya wawancara secara mendalam.⁴⁵ Obervasi di sini dilakukan di KSPPS Umat Sejahtera, yakni melihat secara langsung mengenai transaksi akad *murabahah* antara pihak KSPPS Umat Sejahtera dengan pihak nasabah.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder yakni melakukan serangkaian kegiatan membaca, mencatat buku-buku, yang berisi informasi dasar yang diperlukan.⁴⁶ Misalnya, dalam buku terdapat teori mengenai akad *murabahah* maka buku tersebut dapat dijadikan referensi dalam penelitian ini.

c. Analisis Data

⁴⁴Nanang Martono, *Metode Penelitian Kuantitatif*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2014), hlm. 84.

⁴⁵Suwardi Endraswara, *Metode Teori Teknik Penelitian Kebudayaan*, (Yogyakarta : Pustaka Widyatama, 2006), hlm. 133.

⁴⁶Gilbert Churchil, *Dasar-Dasar Riset Pemasaran*, (Makasar : PT Gelora aksara Pratama, 2001), hlm. 219.

Analisis data ini dilakukan sebelum peneliti memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai di lapangan. Dalam menganalisis data peneliti hanya melakukan penelitian mengenai teori yang tercantum dalam buku dengan praktiknya di lapangan. Apakah ada kesesuaian dengan syari'at Islam atau malah bertolak belakang dengan syari'at Islam.

H. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara merupakan proses interaksi atau komunikasi secara langsung antara pewawancara dengan responden.⁴⁷ Yaitu suatu usaha pengumpulan informasi dengan mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan. Data yang diperoleh melalui wawancara. Wawancara ini dilakukan oleh dua belah pihak yakni antara pewawancara (*interviewer*) dan yang diwawancarai (*interview*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh pewawancara.⁴⁸ Dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif analisis yaitu setelah data yang diperoleh melalui teknik wawancara dan pengamatan langsung, kemudian

⁴⁷Eko Budiarto, *Pengantar Epidemiologi Edisi 2*, (Yogyakarta : Egc, 2005), hlm. 40.

⁴⁸Sukandar Rumidi, (*Metodologi Penelitian, Petunjuk Praktis Peneliti Pemula*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2012). Hlm. 88-89.

disusun dan dikategorisasi atau dipilah-pilah selanjutnya dinterpestasikan dan dianalisis. Selain itu peneliti juga menggunakan metode kualitatif yaitu dengan melakukan penjelasan dan penafisan menurut keadaan yang telah diteliti. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode langsung ke lapangan dengan disertai wawancara secara langsung terhadap pihak nasabah dan wawancara dengan pihak KSPPS. Dalam penelitian ini peneliti mencantumkan beberapa teori yang bersumber dari buku, mengambil teori dari jurnal yang terdapat dalam internet. Setelah melakukan wawancara kemudian peneliti rekam hasil wawancara tersebut. Kemudian, peneliti olah dan tulis dibuku kemudian dibandingkan antara jawaban dari pihak nasabah dengan pihak KSPPS. Dalam perbandingan tersebut, bisa diketahui bahwasanya antara teori dan praktiknya sesuai dengan syari'at Islam atau malah bertolak belakang dengan syari'at Islam.

2. Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mencari bukti dari sumber yang terkait dengan objek yang diteliti. Yang berupa rekaman, tulisan, maupun gambar.⁴⁹
3. Observasi (pengamatan)

⁴⁹Eko Sugiarto, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif : Skripsi dan Tesis*, (Jakarta : Suaka Media, 2015), hlm. 88.

Adalah metode pengumpulan data yang menggunakan pengamatan terhadap objek penelitian yang dapat dilaksanakan secara langsung maupun tidak langsung.⁵⁰ Dalam hal ini observasi dilakukan mengamati fakta mengenai dunia kenyataan dan menganalisis di tempat lembaga keuangan syari'ah yang dalam penelitian ini dilakukan di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.

I. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman dan pembahasan diperlukan sistematika pembahasan. Penulisan proposal ini terdiri dari empat bab yang akan dibahas satu persatu sehingga permasalahannya akan diuraikan dengan jelas. Pembidangan masalah yang dibahas adalah sebagai berikut :

Bab I membahas tentang pendahuluan, dalam pendahuluan diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian yang menguraikan mengenai pentingnya suatu penelitian ini dilakukan, tinjauan pustaka, kerangka teori, dan metode penelitian sebagai alat untuk melakukan suatu penelitian dan sistematika penulisan untuk mempermudah pembaca mengetahui isi dalam hasil penelitian ini.

⁵⁰Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 84.

Bab II berisi tentang pengertian Akad, Akad *Murabahah*, dasar hukum, rukun, syarat, dan jenis *murabahah*, serta ketentuan fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Bab III implementasi akad *murabahah*, KSPPS Umat Sejahtera Kebumen yang terdiri dari sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, uraian, dan fungsi tugas masing-masing jabatan, serta produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* pada KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.

Bab IV berisi analisis implementasi akad *murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen dan kesesuaian penerapan akad pembiayaan *murabahah* dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Bab V berisi penutup yang menyajikan kesimpulan dari pokok permasalahan. Bab ini kemudian diikuti dengan saran penelitian ini.

BAB II

GAMBARAN UMUM AKAD *MURĀBAHAH*

A. Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Pengertian jual beli menurut Kamus Bahasa Arab disebut dengan kata *al-bay'u* (البيع), *al-tijārah* (التجارة), atau *al-mubādalah* (المبادله) , yang berarti tukar menukar sesuatu dengan sesuatu, berdagang atau berniaga, atau tukar menukar, baik bersifat fisik seperti perdagangan maupun non-fisik seperti perilaku tenggang rasa.¹ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dagang diartikan sebagai transaksi pertukaran antara barang dengan jasa atau tenaga atau manfaat dan lain-lain. Ketika terjadi pertukaran antara dua hal atau lebih, maka terjadilah jual beli.²

Sedangkan pengertian jual beli menurut istilah menurut beberapa ulama yaitu :³

¹Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta : PT Hidayah Agung, 1990), hlm. 75.

²Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2005), hlm. 478.

³Sudarto, *Ilmu Fiqh (Ibadah, Muamalah, Munakahat, dan Mawaris)*, (Yogyakarta : Deepublish, 2018), hlm. 254-255.

Menurut madzab Hanafiyah, jual beli adalah pertukaran harta (*maal*) dengan harta dengan menggunakan cara tertentu, cara tertentu yang dimaksud adalah sighat atau ungkapan ijab dan qabul.

Menurut Imam Nawawi, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan.

Menurut Sayyid Sabiq, jual beli adalah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan atau memindahkan harta milik dengan ganti yang dapat dibenarkan dan dapat dimanfaatkan.

Ada berbagai macam bentuk jual beli. Ditinjau dari sisi objek akadnya, jual beli dibagi menjadi tukar menukar barang dengan barang (*muqayadhah*), tukar menukar uang dengan barang, tukar menukar uang dengan uang (*sharf*).⁴⁵

Jual beli ditinjau dari penentuan harga jual dibagi menjadi jual beli *musawwamah* dan jual beli *amanah*. Jual beli *musawwamah* adalah jual beli dimana pihak penjual tidak menyebutkan harga pokok pembelian. Sedangkan jual beli *amanah* adalah menyebutkan harga pokok pembelian.⁶

⁴Ardito Binadi, *Muamalah Syar'iyah Hidup Barakah*, (Yogyakarta : Deepublish, 2018), hlm. 75-76.

⁵*Ibid.*

⁶*Ibid.*

2. Dasar Hukum Jual Beli

QS. Al Baqarah Ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...

Artinya :

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.”⁷

QS. Al Baqarah Ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya :

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”⁸

3. Rukun dan Syarat Jual Beli

a. Pihak-pihak yang berakad (*al-aqidaini*)

Orang yang melakukan transaksi haruslah orang yang cakap bertindak hukum. Menurut Al Ghazali ada 4 (empat) golongan yang tidak sepatutnya melakukan kegiatan muamalah, yaitu anak kecil, orang gila,

⁷Dapertemen Agama RI, *Al-Qur'an Transliterasi Latin Terjemah Indonesia*, (Depok : CV Dua Sehati, 2007), hlm. 48.

⁸*Ibid.*, hlm. 47.

hamba, dan orang buta. Sedangkan orang yang melakukan transaksi harus cakap bertindak hukum, yang menurut jumhur ulama adalah orang yang baligh dan berakal.

- b. Adanya uang
- c. Adanya barang (*ma'qud alaih*)
 - 1) Kepemilikan barang
 - (a) Penjual barang harus merupakan pemilik barang yang diperjual belikan. Sebelum bank menjual barang tersebut kepada nasabah
 - (b) bank harus menjadi pemilik barang tersebut.
 - 2) Spesifikasi barang
 - (a) Barang yang diperjual belikan harus ditentukan spesifikasinya secara rinci,
 - (b) Antara penjual dan pembeli harus menyepakati spesifikasi dari barang yang diperjual belikan,
 - (c) barang yang diperjual belikan harus bisa dipindah tangankan hak kepemilikannya,
 - (d) barang yang diperjualbelikan harus barang yang halal.⁹
- d. Adanya kesepakatan para pihak (*lafadz ijab qabul*)¹⁰

⁹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 187-188.

¹⁰Ardito Binadi, *Muamalah Syar'iyah Hidup Barakah*, (Yogyakarta : Deepublish, 2018), hlm. 79.

4. Macam-Macam Jual Beli

a. Jual beli *murābahah*

Adalah jual beli dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok pembelian barang dan laba yang diinginkan.

b. Jual beli *wadhi 'iyyah*

Adalah jual beli dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok pembelian barang dan menjual barang tersebut di bawah harga pokok pembelian.

c. Jual beli *tauliyah*

Adalah jual beli dimana penjual menyebutkan harga pokok pembelian barang dan menjualnya sama dengan harga pokok pembelian barang tersebut.

d. Jual beli *salām* (jual beli barang belum ada)

Adalah akad yang digunakan dalam perjanjian adalah jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh di muka.¹¹

Ketentuan umum :¹²

¹¹Lukman Hakim, *Prinsip Prinsip Ekonomi Islam*, (Surakarta : Penerbit Erlangga, 2012), hlm. 118.

¹²Muhammad, *Pengantar Akuntansi Syari'ah Edisi 2*, (Jakarta : Salemba Empat, 2005), hlm. 182.

- 1) Pembelian hasil produksi harus diketahui spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya
- 2) Apabila hasil yang diterima cacat atau tidak sesuai dengan akad, nasabah harus bertanggung jawab
- 3) Mengingat bank tidak menjadikan barang yang dibeli atau dipesannya sebagai persediaan, maka bank dimungkinkan melakukan akad *salam* pada pihak ketiga (pembeli kedua).¹³

e. Jual beli *Al Istishnā'*

Al istishnā' artinya meminta dibuatkan. Sedangkan menurut terminologi ilmu fiqh adalah perjanjian terhadap barang jualan yang berada dalam kepemilikan penjual dengan syarat dibuatkan oleh penjual, atau minta dibuatkan dengan cara khusus sementara bahan bakunya dari pihak penjual.¹⁴

Ketentuan umum :¹⁵

- 1) Spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya

¹³*Ibid.*

¹⁴*Ibid.*.. hlm. 119.

¹⁵Muhammad, *Pengantar Akuntansi Syari'ah Edisi 2*, (Jakarta : Salemba Empat, 2005), hlm. 183.

- 2) Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad
- 3) Jika terjadi perubahan kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, maka seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.

f. Jual beli *mutlāqoh*

Adalah pertukaran barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar.¹⁶

B. Akad

1. Pengertian Akad

Akad berasal dari bahasa Arab yaitu *Al-‘aqd* jamaknya *al-‘Uqūd* yang mengandung arti *ar-Rabṭ, ar-Rabṭ* berarti ikatan, mengikat.¹⁷ Kemudian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki arti janji, perjanjian, kontrak.¹⁸ Sedangkan menurut Kamus Istilah Perbankan adalah perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) antara bank

¹⁶Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Tangerang :Azkhia Publisher, 2009), hlm. 26.

¹⁷Abdul Bin Nuh, *Kamus Arab, Indonesia, Inggris*, cet. III, (Jakarta : Mutiara, 1964), hlm. 112.

¹⁸Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2005), hlm. 402.

dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan prinsip syari'ah.¹⁹

Menurut istilah adalah suatu ikatan yang pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak.²⁰

Menurut pendapat Munir akad adalah kesepakatan dua kehendak yang menimbulkan kewajiban atau memindahkan kewajiban. Sedangkan menurut Qadri Basya, akad adalah pertalian ijab dan kabul yang timbul dari salah satu pihak yang melakukan akad dengan kabul dari pihak yang lainnya menurut ketentuan yang berakibat hukum pada objek perikatan.²¹

Dari beberapa pendapat di atas dapat disimpulkan, bahwa akad adalah setiap tindakan yang timbul dari kedua belah pihak berdasarkan suka sama suka yang dibuktikan melalui ijab kabul. Dengan demikian kedua belah pihak terikat untuk melaksanakan haknya masing-masing.²²

¹⁹Komunitas Ekonomi Syari'ah, *Kamus Istilah Perbankan, Asuransi, dan Pasar Modal, Plus Zakat*, (Shahih, 2016), hlm. 1.

²⁰Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), hlm. 15.

²¹Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak*, (Jakarta : Prenada Media Group, 2018), hlm. 9-10.

²²Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syari'ah*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2016), hlm.

2. Dasar Hukum

Q.S *Al Māidah* ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ....

Artinya :

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji”.²³

Q.S *Al Mu'minun* ayat 8

وَالَّذِينَ هُمْ لِأَمْتِهِمْ وَعَهْدِهِمْ رَاعُونَ...

Artinya :

“Dan (sungguh beruntung) orang yang memelihara amanat-amanat dan janjinya”²⁴

3. Rukun Akad

a. *Shighah* Akad

Shighah akad adalah ucapan atau perbuatan yang keluar dari orang yang berakad. Para ulama fiqh menyebutnya dengan istilah ijab dan kabul.

b. *'Aqidain*

²³Dapertemen Agama RI, *Al-Qur'an Transliterasi Latin Terjemah Indonesia*, (Depok : CV Dua Sehati, 2007), hlm. 106.

²⁴*Ibid.*, hlm. 342.

Setiap orang yang berhak melakukan akad seperti menjual atau membeli untuk dirinya sendiri.

c. *Ma'qud 'Alaih*

Setiap benda yang menjadi objek akad, seperti benda-benda yang akan dijual dalam akad jual beli.²⁵

4. Syarat Akad

- a. Objek benda dapat diserahterimakan dalam akad.
- b. Terhindarnya dari enam hal yakni, kesamaran, pemaksaan, pembatasan waktu, ketidakjelasan, kemadharatan, dan syarat yang rusak.
- c. Syarat pelaksanaan hukum yakni, kekuasaan hak yang dimiliki penuh oleh seseorang yang mentasharufkan benda.
- d. Syarat kepastian hukum atau mengikat, mempunyai kepastian hukum harus terbebas dari salah satu *khiyar* yang memperbolehkan salah satu dari kedua belah pihak membatalkan akad.²⁶

5. Asas-asas Akad

- a. Asas kemaslahatan

²⁵Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syari'ah*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2016), hlm. 13-18.

²⁶*Ibid.*, hlm. 19-20.

Akad yang dibuat oleh para pihak dimaksudkan untuk kemaslahatan tidak boleh mendatangkan kerugian dan keadaan yang memberatkan.

b. Asas amanah

Masing-masing pihak yang melakukan akad harus beri'tikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lain.

c. Asas kebebasan

Setiap orang memiliki kebebasan untuk melakukan akad, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum dan syari'at Islam.²⁷

6. Berakhirnya Akad dan Penyebabnya

a. Sebab *Ikhtiyāriyah*

Berakhirnya waktu atau pekerjaan yang telah ditentukan dalam akad.

b. Sebab *Darūriyah*

1) Rusaknya objek akad.

2) Berakhirnya akad karena peristiwa tak diduga, seperti meninggal salah satu pihak atau keduanya.

3) Dirampas (*ghasab*) atau dicuri objek akad oleh orang lain.²⁸

²⁷Nur Wahid, *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta : Deepublish, 2019), hlm. 17-18.

²⁸Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syari'ah*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2016), hlm. 26-28.

C. *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Murābahah dalam arti bahasa berasal dari Bahasa Arab yaitu *riḥ* (ربح) yang artinya keuntungan. Dalam Kamus Bahasa Arab Indonesia menjelaskan bahwa, kata *murābahah* dalam bahasa Arab adalah *murābahah* (مراجعة) asal kata dari isim masdar (ربح) yang artinya keuntungan atau laba.²⁹ Menurut istilah didefinisikan oleh para *fuqoha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) ditambah *mark-up* atau keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murābahah* yaitu bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.³⁰

Definisi lain dari *murābahah* menurut Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari'ah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syari'ah, Bank Indonesia, *murābahah* merupakan jual beli barang yang menyebutkan harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. *Murābahah* juga dapat diartikan sebagai perjanjian antara pihak KSPPS dengan pihak

²⁹Ali Mutahar, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta : PT Ikrar Mandiri Abadi, 2005), hlm. 552.

³⁰Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2005), hlm. 13.

nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.³¹

Menurut Fatwa DSN (Dewan Syari'ah Nasional) MUI dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.³²

Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akiuntansi Perbankan Syari'ah paragraf 52 dijelaskan bahwa *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.³³

Murābahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.³⁴

Jumhur ulama dan Academic Fiqh Islam Jeddah berpendapat bahwa jual beli semacam ini dibenarkan berdasarkan ijma', sekalipun sebagian ulama

³¹Abdul Ghofur Anshari, *Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2009), hlm. 106.

³²Fatwa DSN MUI No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murābahah, hlm. 4.

³³*Ibid.*, hlm. 27.

³⁴Ahmad Hasan, *Manajemen Baitul Māl Wa Tamwil*. (Bandung : CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 32.

mensyaratkan jenisnya berlainan dan ia berbentuk utang dan tidak boleh menuntut harganya sebelum masa tempo utang itu berakhir.³⁵

Dalam kontrak *murābahah*, semua ulama sepakat bahwa kontrak tersebut diperbolehkan, namun terjadi perbedaan mereka dalam hal menentukan biaya modal untuk menentukan keuntungan dari jual beli tersebut. Madzab Maliki, Hanafi, Hambali mengatakan bahwa yang dimaksudkan dengan biaya modal adalah segala biaya yang berhubungan dengan kontrak baik biaya langsung ataupun tidak langsung yang dapat memberikan nilai tambah terhadap harga barang tersebut. Sedangkan Imam Syafi'i membolehkan memasukan biaya yang secara umum timbul dalam suatu kontrak jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri, karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya.³⁶

Akad *murābahah* digunakan untuk memfasilitasi anggota KSPPS dalam memenuhi kebutuhan hidup, seperti membeli rumah, kendaraan, barang-barang elektronik, furnitur, dan barang dagangan.³⁷

³⁵Nazarudin Abdul Wahid, *Sukuk Memahami dan Membedah Obligasi pada Perbankan Syari'ah*, (Yogyakarta : Ar-Ruzz Media, 2010), hlm. 130.

³⁶*Ibid.*. Hlm 131.

³⁷Nurul Huda, *Baitul Māl Wa Tamwil*, (Jakarta : Amzah, 2016), hlm. 84-85.

KSPPS boleh menunjuk sektor *riil* sebagai penyuplai barang-barang yang akan dibeli anggota lalu menyetorkan dana pembelian barang ke unit sektor *riil* tersebut. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah yang selanjutnya disebut KSPPS dapat mewakili pembelian barang tersebut dengan cara memberikan akad *wakalah* jika unit sektor *riil* tidak memiliki stok barang. Setelah barang menjadi milik KSPPS, baru dilaksanakan akad jual beli *murābahah*.³⁸

Murābahah dapat dilakukan dengan pesanan ataupun tanpa pesanan. Dalam *murābahah* berdasarkan pesanan, KSPPS melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Pada saat akad *murābahah*, piutang *murābahah* diakui sebesar perolehan aktiva *murābahah* ditambah keuntungan yang disepakati.³⁹

Adapun teknis pelaksanaannya sebagai berikut :⁴⁰

- a. Anggota harus baligh atau cakap hukum dan mempunyai kemampuan membayar.

³⁸*Ibid.*, hlm. 84-85.

³⁹Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktiknya*, (Jakarta : Pustaka Afa Media, 2012), hlm. 117-118.

⁴⁰Nurul Huda, *Baitul Māl Wa Tamwil*, (Jakarta : Amzah, 2016), hlm. 85.

- b. Harga jual ditentukan pada awal perjualan dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, termasuk jika dilakukan perpanjangan waktu.
- c. KSPPS dapat meminta uang muka jika diperlukan. Uang muka merupakan pengurang dari kewajiban anggota kepada KSPPS. Besarnya relatif karena berdasarkan kesepakatan.
- d. Jangka waktu diupayakan tidak melebihi satu tahun. Jika lebih, harus dikeluarkan SK dari pengurus.
- e. Jika anggota ingkar janji dalam pembayaran angsurannya, KSPPS berhak mengenakan denda, kecuali disebabkan adanya musibah.
- f. Jika anggota melunasi kewajiban sebelum jatuh tempo, ia dapat diberikan *muqassah*, yaitu potongan margin berdasarkan kebijakan manajemen koperasi syari'ah.
- g. KSPPS diperbolehkan meminta jaminan kepada anggota atas piutang *murābahah*.
- h. Dokumen yang dibutuhkan adalah
 - 1) Formulir pengajuan pembiayaan,
 - 2) Kelengkapan dokumen pendukung,
 - 3) Surat persetujuan prinsip,
 - 4) Akad jual beli,
 - 5) Surat permohonan realisasi *murābahah*,
 - 6) Tanda terima uang untuk akad *wakalah*, dan

7) Tanda terima barang yang ditandatangani anggota.⁴¹

2. Dasar Hukum Akad *Murābahah*

Murābahah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan oleh syari'at Islam yang berlandaskan pada dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Al Hadis, dan Jumhur Ulama yang memperbolehkan jual beli ini. Hukum asal jual beli adalah boleh. Imam Syafi'i berkata, asal jual beli semuanya boleh apabila dengan ridho kedua belah pihak, yaitu perkara yang boleh ketika keduanya berjual beli, kecuali yang telah dilarang oleh Rasulullah maka haram.⁴²

Di bawah ini merupakan dalil-dalil dalam Al-Qur'an yang memperbolehkan adanya praktik jual beli *murābahah*,

Q.S An-Nisa Ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَا طِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

⁴¹Nurul Huda, *Baitul Māl Wa Tamwil*, (Jakarta : Amzah, 2016), hlm. 85.

⁴²Wiroso, *Jual Beli Murābahah*, (Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2005), hlm. 15.

Artinya :

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta dengan sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*⁴³

Q.S Al-Baqarah Ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ...

Artinya :

*“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu”*⁴⁴

Q.S Al-Baqarah Ayat 275

وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ...

Artinya :

⁴³Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, (Depok : Adhwaul Bayan (CV Dua Sehati), 2012), hlm. 83.

⁴⁴*Ibid.* hlm. 31.

“Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli”⁴⁵

Q.S Al-Baqarah 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya :

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”⁴⁶

Dalam hadis Nabi sebagai berikut :

وَعَنْ طَاوُسٍ، عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا - قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ

وَسَلَّمَ : لَا تَلْقُوا الرُّكْبَانَ، وَلَا بَيْعَ حَا ضِرِّ لِيَادٍ قُلْتُ لِابْنِ عَبَّاسٍ : مَا قَوْلُهُ : وَلَا بَيْعَ حَا ضِرِّ

لِيَادٍ ؟ قَالَ : لَا يَكُونُ لَهُ سِمْسَارًا (مُتَّفَقٌ عَلَيْهِ وَاللَّفْظُ لِلْبُخَارِيِّ)

Artinya :

⁴⁵Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, (Depok : Adhwaul Bayan (CV Dua Sehati), 2012), hlm. 47.

⁴⁶*Ibid.*

“Dari Thawus, dari Ibnu Abbas Radliyallāhu ‘anhu bahwa Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa Sallam bersabda : “Janganlah engkau menghadang kafilah ditengah perjalanan (untuk membeli barang dagangannya) dan janganlah orang kota menjual kepada orang desa .” Aku bertanya kepada Ibnu Abbas : Apa maksud sabda beliau “Janganlah kita menjual kepada orang desa?”. Ibnu Abbas menjawab : Janganlah menjadi makelar (perantara).” (muttafaq ‘Alaihi dan Lafadznya menurut riwayat Bukhari)⁴⁷

Dalam hadis Nabi sebagai berikut :

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ

الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه البرزاري والحاكم)

Artinya :

“Dari Rifa’ah Ibnu Rafi’ bahwa Nabi Muhammad SAW, pernah ditanya : Apakah profesi yang paling baik ? Rasulullah menjawab : “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati”⁴⁸

⁴⁷Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, terj. A. Hasan, (Bandung : Diponegoro, 1996), hlm. 627.

⁴⁸Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar al-Asqalāni, *Bulughul Maram*, terj. Kahar Mansyur Buku 1, (Jakarta : Rineka Cipta, 1992), hlm. 407.

3. Rukun dan Syarat Akad Murābahah

a. Penjual dan pembeli

Penjual dan pembeli cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah.

b. Objek jual beli harus memenuhi :⁴⁹

- 1) Barang yang diperjual belikan adalah barang halal, maka semua barang yang diharamkan oleh Allah swt, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut menyebabkan manusia melanggar larangan Allah swt. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan barang yang dilarang diperjualbelikan misalnya menjual barang yang sudah kadaluwarsa.
- 2) Barang tersebut dimiliki oleh penjual. Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana ia menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.
- 3) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu

⁴⁹Sri Nurhayati, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), hlm. 179.

penyerahannya adalah tidak sah karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*) yang dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

- 4) Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *ghoror* (ketidakpastian).
- 5) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas sehingga tidak *gharar*.⁵⁰
- 6) Harga barang tersebut jelas
 - (a) Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual, mengenai cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga ada kejelasan.
 - (b) Barang yang diakadkan ada di tangan penjual
 - (c) Barang dagangan yang tidak di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*)

"Siapa yang membeli sesuatu barang yang ia tidak melihatnya, maka dia boleh memilih jika telah menyaksikannya." (HR. Abu Hurairah)

⁵⁰Sri Nurhayati, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), hlm. 180.

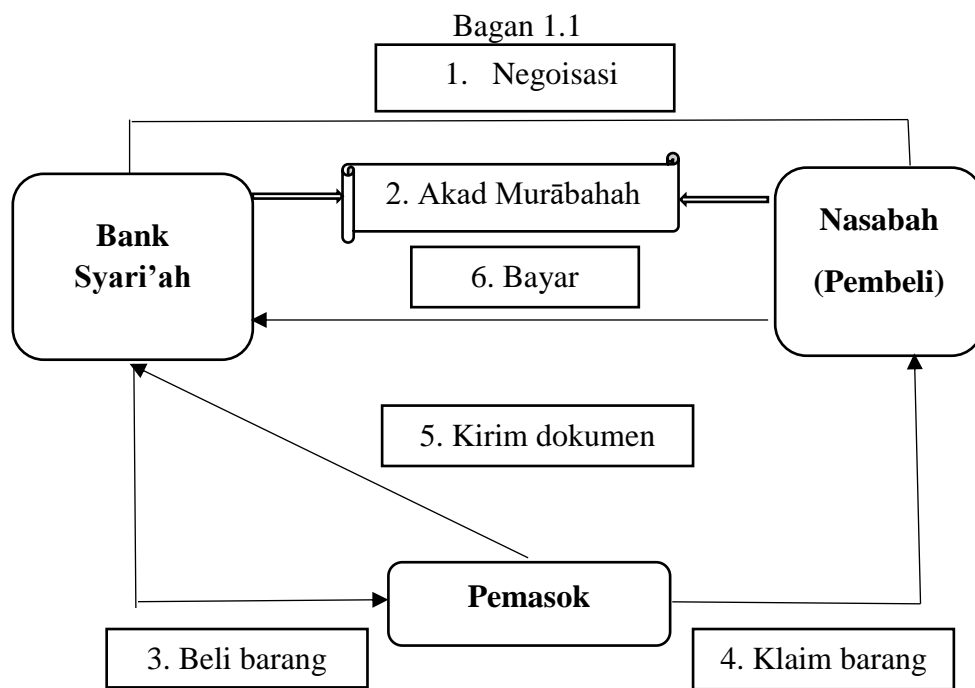
4. Jenis-Jenis *Murābahah*

Murābahah dibagi menjadi dua (2) macam :

a. *Murābahah* dengan pesanan (*murābaha to the purchase order*)

Dalam hal ini penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murābahah* dengan pesanan dapat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Jika bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya.⁵¹

Alur Transaksi *Murābahah* (dengan Pesanan)



Alur transaksi *murābahah* (dengan pesanan)⁵²

⁵¹Sri Nurhayati, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), hlm. 177.

⁵²Muhammad Dwi Suwiknyo, *Akuntansi Transaksi Murābahah*, (Yogyakarta : Trust Media, 2009), hlm. 162.

Gambaran transaksi *murābahah* dari bagan di atas dengan alur sebagai berikut :

Pertama, dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.

Kedua, Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *murābahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka buatlah akad *murābahah*.

Ketiga, setelah akad disepakati pada *murābahah* dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi pada *murābahah* tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam *murābahah* dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.

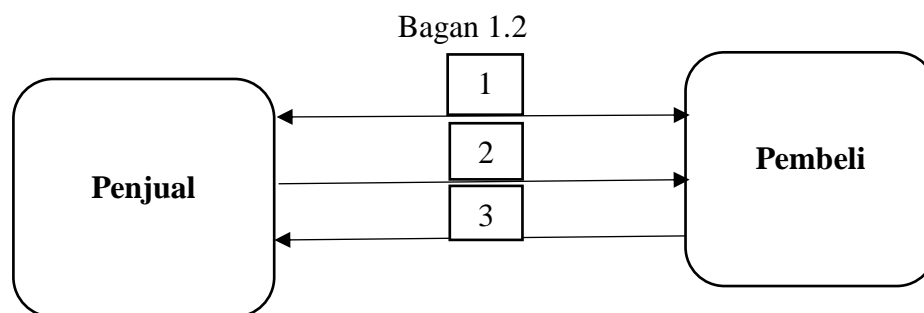
Keempat, barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.

Kelima, setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya

dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.⁵³

b. *Murābahah* tanpa pesanan

Murābahah jenis ini tidak mengikat antara penjual dan pembeli



Alur transaksi *murābahah* (tanpa pesanan)⁵⁴

Keterangan :

Pertama, melakukan akad *murābahah*

Kedua, barang diserahkan kepada pembeli

Ketiga, Pembayaran dilakukan oleh pembeli

D. Fatwa

1. Majelis Ulama Indonesia

⁵³Muhammad Dwi Suwiknyo, *Akuntansi Transaksi Murābahah*, (Yogyakarta : Trust Media, 2009), hlm. 163.

⁵⁴Sri Nurhayati, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), hlm. 178.

MUI sebagai payung dari lembaga dan organisasi keislaman di tanah air, menganggap perlu dibentuknya satu dewan syari'ah yang bersifat nasional dan membawahi seluruh lembaga keuangan, termasuk di dalamnya bank maupun asuransi syari'ah. Lembaga ini kemudian dikenal dengan Dewan Syari'ah Nasional atau DSN.⁵⁵

2. Pengertian Fatwa

Fatwa berasal dari bahasa Arab *al-fatwa*, *wal futya* yang dalam kamus bahasa Arab berarti nasihat, petuah, atau jawaban mengenai pertanyaan hukum.⁵⁶ Jamaknya fatawa yang telah diadopsi dan membumi dalam masyarakat Indonesia. Pengertian fatwa menurut Kamus Istilah Perbankan adalah penjelasan mengenai hukum Islam yang diberikan oleh seseorang *faqih* atau lembaga fatwa kepada umat yang muncul baik ada pertanyaan atau tidak.⁵⁷

3. Dasar Hukum Fatwa

Al Qur'an

وَأَنْ جَنَحُوا لِلسَّلْمِ فَاجْنَحْ لَهَا وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ...

Artinya :

⁵⁵Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syari'ah*, (Jakarta : Gema Insani, 2004), hlm. 541.

⁵⁶Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, (Jakarta : PT Hidakarya Agung, 1990), hlm. 308.

⁵⁷Komunitas Ekonomi Syari'ah, *Kamus Istilah Perbankan, Asuransi, dan Pasar Modal, Plus Zakat*, (Shahih, 2016), hlm. 13.

“Dan jika mereka condong kepada perdamaian, maka condonglah kepadanya dan bertawakallah kepada Allah”.⁵⁸

4. Konsep Akad *Murābahah* menurut Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

Di dalam perbankan syari’ah terdapat akad *murābahah* yang berdasar pada aturan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Fatwa DSN-MUI ini dijadikan panutan oleh lembaga keuangan syari’ah yang ada di Indonesia, dengan demikian secara otomatis menjadi pedoman bagi masyarakat Indonesia yang melakukan transaksi di lembaga keuangan syari’ah.

Dalam melaksanakan produk pembiayaan yang menggunakan akad *murābahah*, lembaga keuangan syari’ah harus berpedoman pada aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* yaitu sebagai berikut :

Pertama : Ketentuan Umum *Murābahah* dalam Bank Syari’ah.⁵⁹

Sebagaimana aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* Bahwa atas pertimbangan

⁵⁸Departemen Agama RI, *Al Qur’an dan Terjemahnya*, (Depok : Adhwaul Bayan (CV Dua Sehati), 2012), hlm. 184.

⁵⁹Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 24.

pertama dari huruf a sampai dengan huruf i, yaitu antara bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.⁶⁰

Kemudian mengenai proses pembelian yang dilakukan oleh pihak bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang, Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan, selanjutnya nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah, kemudian apabila pihak bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank terlebih dahulu.

⁶⁰*Ibid.*

Perlu diperhatikan bahwasanya dalam praktiknya harus memperhatikan mengenai pelaksanaan agar terbebas dari riba dan barang yang diperjual belikan tidak bertentangan dengan syari'at Islam. Pihak lembaga keuangan syari'ah juga harus menyampaikan secara jujur kepada nasabah mengenai harga pokok barang, mengenai keuntungan yang diambil, dan mengenai pembayaran dilakukan secara kontan ataupun kredit sesuai jangka waktu yang telah ditentukan harus disepakati oleh pihak lembaga keuangan syari'ah dan pihak nasabah.⁶¹

Mengenai pihak lembaga keuangan syari'ah dalam mewakili kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syari'ah.⁶²

Berdasarkan harga barang, apabila harga pembelian dari *supplier* (pemasok) yang dibeli oleh pihak bank mendapatkan potongan harga atau diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum ditandatanganinya perjanjian (akad) antara pihak bank dan nasabah, maka potongan harga tersebut merupakan hak nasabah. Tetapi apabila potongan harga tersebut terjadi

⁶¹Imam Al-Hafizh Ibnu Hajar al-Asqalani, *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, terj. Abdul Qadir Syibah al-Hamd (Jakarta : Darul Haqh, 2012), hlm. 19.

⁶²Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syari'ah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2010)

setelah akad dilakukan, maka pembagian potongan harga tersebut berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh pihak bank dan nasabah.⁶³

Kedua : Ketentuan *Murābahah* kepada Nasabah.⁶⁴

Kemudian berdasarkan pertimbangan kedua aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* dari huruf a sampai dengan huruf g yakni berisi mengenai proses nasabah dalam mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Kemudian pihak bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, selanjutnya kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Mengenai ketentuan uang muka yang dibebankan oleh pihak bank kepada nasabah, maka tidak ada larangan untuk meminta kepada nasabah untuk membayar sejumlah uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, biaya riil

⁶³Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah (Produk dan Aspek Hukumnya)*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2014), hlm. 210.

⁶⁴Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 25.

bank harus dibayar dari uang muka tersebut, apabila uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka apabila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. Tetapi, apabila 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.

Dapat disimpulkan bahwasanya apabila nasabah meminta pihak bank untuk membelikan barang, setelah barang menjadi milik bank, nasabah berjanji untuk membeli barang tersebut dan ditambah keuntungan yang telah disepakati.⁶⁵

Mengenai ketentuan uang muka dalam pembiayaan akad *murābahah* Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat. Mengenai besaran jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pihak Lembaga Keuangan Syari'ah dengan pihak nasabah.⁶⁶

⁶⁵Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syari'ah*, (Bandung : Kencana, 2017), hlm. 50.

⁶⁶*Ibid.*

Apabila akad *murābahah* dilaksanakan, maka ‘*urbun* atau uang muka tersebut dijadikan sebagai pelunasan piutang *murābah* dari bank. Apabila nasabah membatalkan akad *murābahah* nasabah harus memberikan ganti rugi kepada Lembaga Keuangan Syari’ah dengan uang muka tersebut. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, maka Lembaga Keuangan Syari’ah meminta tambahan kepada nasabah. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, Lembaga Keuangan harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.⁶⁷

Ketiga : Jaminan dalam *Murābahah*.⁶⁸

Aturan aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* mengenai jaminan dalam *murābahah*. Dalam hal jaminan, meliputi berbagai aturan di antaranya yaitu, bahwasanya jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Kemudian pihak bank juga dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.⁶⁹

⁶⁷Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari’ah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 211.

⁶⁸Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 26.

⁶⁹Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari’ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 25.

Pembayaran yang timbul dari jual beli merupakan piutang tagihan dan untuk menjamin pembayaran atas piutang tagihan tersebut Lembaga Keuangan Syari'ah dapat meminta nasabah untuk memberikan jaminan.⁷⁰

Lembaga Keuangan Syari'ah mengikat barang yang diperjualbelikan itu sebagai agunan bagi pelunasan kewajiban nasabah. Lembaga Keuangan Syari'ah juga diperkenankan untuk meminta agunan yang bukan merupakan barang yang dibiayai dari nasabah berupa harta kekayaan lain milik nasabah atau harta kekayaan milik pihak ketiga. Agunan tersebut disebut agunan tambahan.⁷¹

Keempat : Utang dalam *Murābahah*.

Aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* mengenai Utang dalam *murābahah* yaitu mengatur tentang prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. Apabila nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi

⁷⁰Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 214.

⁷¹*Ibid.*

seluruh angsurannya. Kemudian jika nasabah dalam proses penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan

Dalam penyelesaian utang nasabah mengenai transaksi *murābahah* tidak diperbolehkan menambah jumlah tagihan yang tersisa. Apabila dilakukan penjadwalan kembali adalah merupakan biaya riil. Mengenai perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.⁷²

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murābahah*:

Kemudian aturan dalam poin ke lima yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*, yakni berisi tentang Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*. Dalam aturan kelima berisi tentang nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka

⁷²Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 215-216.

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁷³

Mengenai nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁷⁴

Ketentuan penyelesaian utang nasabah dalam bertransaksi, Lembaga Keuangan Syari'ah diperbolehkan melakukan penyelesaian *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.

Mengenai objek *murābahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syari'ah dengan harga pasar yang telah disepakati. Kemudian nasabah melunasi utang kepada Lembaga Keuangan Syari'ah dari hasil penjualan. Apabila dari hasil penjualan melebihi sisa hutang maka Lembaga Keuangan Syari'ah mengembalikan sisanya kepada nasabah. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang

⁷³Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 26.

⁷⁴*Ibid.*

maka sisa utang tetap menjadi hutang nasabah. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Lembaga Keuangan Syari'ah dapat membebaskannya.⁷⁵

Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak terkait, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁷⁶

Keenam : Bangkrut dalam *Murābahah*:

Kemudian poin yang terakhir dalam aturan yang terdapat pada fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* apabila bangkrut dalam *murābahah*. Yakni ketentuan aturannya berisi mengenai, apabila nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.⁷⁷

⁷⁵Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 27.

⁷⁶Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 218.

⁷⁷Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 27.

Apabila nasabah cidera janji dan cidera janjinya tersebut bukan karena nasabah tidak mau melunasi kewajibannya tetapi karena secara objektif nasabah dalam keadaan tidak mampu melaksanakan kewajibannya, maka Prinsip Syari'ah menentukan agar Lembaga Keuangan Syari'ah memberikan kelonggaran kepada nasabah. Menurut prinsip syari'ah lembaga keuangan syari'ah tidak dilarang bahkan diwajibkan untuk memberikan kelonggaran tersebut. Hal ini berdasarkan ketentuan Al Qur'an Surah Al Baqarah ayat 280, yang berbunyi :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya :

“Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berikanlah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah [2] : 280)⁷⁸

Apabila nasabah cidera janji dalam melaksanakan pembayaran harga ketika jatuh temponya tiba, harga tersebut tidak dapat diubah sekalipun berdasarkan kesepakatan antara lembaga keuangan syari'ah dan nasabah.

⁷⁸Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, (Depok : Adhwaul Bayan (CV Dua Sehati), 2012)

Apalagi hal yang demikian dilakukan sepihak oleh pihak lembaga keuangan syari'ah tersebut.⁷⁹

⁷⁹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 219.

BAB III

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH* DI KSPPS UMAT

SEJAHTERA

A. Gambaran Umum KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

1. Profil KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

Informasi Lembaga

Nama : KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

Badan Hukum : No. 518.08/04/PAD.2/BH/XIV.12/III/2016 Tgl.
21 Maret 2016

Alamat : Jl. Raya Alian Timur, Kelurahan Surotrunan,
Kecamatan Alian, Kabupaten Kebumen

Telpon : (0287) 3870022

Call Center : 0877 2853 0001 (Telp/SMS/WA)

Email : bmt@umatsejahtera.com

2. Sejarah Berdirinya KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

BMT atau KSPPS Umat Sejahtera Kebumen berdiri pada tahun 2004, kemudian pada tahun 2005 mendapatkan Badan Hukum (KSU). Pada tahun 2008 BMT pindah ke kantor Sruni (sewa) dan membeli tanah (sawah). Tahun 2011 BMT berganti hukum dari KSU menjadi KJKS. Tahun 2011 memulai peletakan batu pertama untuk pembangunan gedung baru. Kemudian pada

tahun 2011 BMT membuka kantor cabang di Bulus Pesantren, pada tahun 2012 menempati gedung baru. Tahun 2013 BMT buka cabang di Karangsembung dan buka cabang di Kebumen. Pada tahun 2015 yang sebelumnya masih KJKS berubah menjadi KSPPS. Kemudian pada tahun 2018 berdiri KSPPS Mart.¹

3. Visi, Misi dan Tujuan KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

a. Visi

“Menjadi Koperasi Terunggul, Terdepan dalam Mensejahterakan Umat dengan Ekonomi Syari’ah di Wilayah Kabupaten Kebumen pada Tahun 2020 ”

b. Misi

- 1) Memberikan pelayanan CERMAT (Cepat, Ramah, Amanah, dan Tepat)
- 2) Mempunyai Sistem Umat (Teruji, Manajerial, Akurat, Tepat, Berbasis IT)
- 3) Membentuk SDI (Sumber Daya Insani) yang SEJAHTERA (Sidiq, Berkelanjutan, Akhlak Mulia, Tangguh, Kompeten, Profesional)
- 4) Mewujudkan tata kelola yang sehat dari segala aspek : aset, dana pihak ketiga, modal, pembiayaan, dan simpanan anggota

¹Empi, HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 19 Maret 2020

- 5) Menjadi role model (percontohan) pengembangan model bisnis komunitas dalam skala regional
- 6) Mempunyai tanggungjawab dan kepedulian sosial untuk melayani pengusaha kecil dan mikro (termasuk usaha tani, masyarakat miskin) menuju masyarakat produktif dan keluarga utama
- 7) Mewujudkan pelaksanaan operasional sesuai panduan Dewan Pengawas Syari'ah
- 8) Membangun sarana prasarana dan infrastruktur/ jaringan yang luas dan modern

c. Tujuan

- 1) Terwujudnya Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) yang cermat dalam pelayanan, sejahtera sumber daya insaninya serta dikelola dengan tata kelola yang sehat
- 2) Terwujudnya bisnis komunitas yang bisa membangun ekonomi usaha menengah dan mikro kecil serta miskin menuju masyarakat produktif, sejahtera, dan diridhoi Allah SWT
- 3) Terwujudnya tatanan kehidupan ekonomi anggota sesuai dengan ketentuan syari'ah

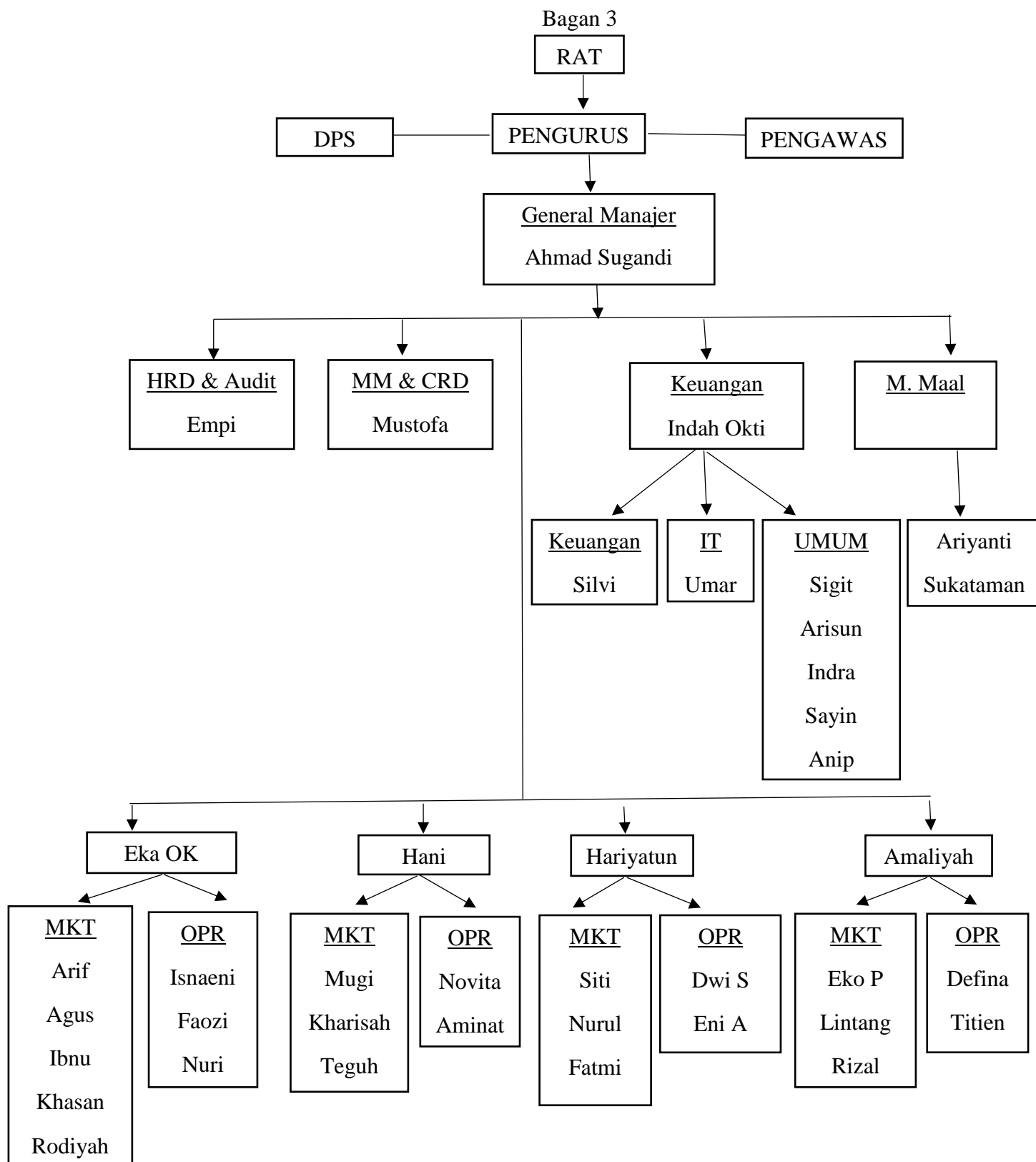
- 4) Terwujudnya Infrastruktur/ jaringan yang kuat baik sarana prasarana fisik/ non fisik, guna memperkokoh KSPPS menjadi soko guru perekonomian NKRI.²

²Brosur KSPPS Umat Sejahtera Kebumen.

4. Struktur Organisasi, Tugas dan Fungsi

a. Struktur Organisasi Periode 2020-2024

KSPPS Umat Sejahtera Mulia



b. Tugas-Tugas Struktur Organisasi

1) Dewan Pengawas Syariah

Ketentuan dalam Pasal 21 Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/17/PBI/2004 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/35/PBI/2005 dan ketentuan dalam Pasal 28 Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/17/PBI/2004 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/25/PBI/2006 menentukan bahwa anggota DPS wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut :³

(a) Integritas

Anggota DPS wajib :

- (1) Memiliki akhlak dan moral yang baik
- (2) Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku
- (3) Memiliki komitmen yang tinggi terhadap pengembangan operasional bank yang sehat
- (4) Tidak termasuk dalam daftar tidak lulus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia

(b) Kompetensi

³Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 80-81.

Yaitu memiliki pengetahuan dan pengalaman di bidang syari'ah *mu'amalah* dan pengetahuan di bidang perbankan dan atau keuangan secara umum.

(c) Fungsi utama DPS

- (1) Sebagai penasihat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan kantor cabang syari'ah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syari'ah
- (2) Sebagai mediator antara bank dan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari bank yang menentukan kajian dan fatwa dari DSN
- (3) Sebagai perwakilan DSN yang ditempatkan pada bank

(d) Kewajiban DPS

- (1) Mengikuti fatwa DSN
- (2) Mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syari'ah agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syari'ah yang telah difatwakan oleh DSN, dan
- (3) Melaporkan kegiatan usaha dan perkembangan lembaga keuangan yang diawasinya secara rutin kepada DSN, sekurang-kurangnya dua kali dalam satu tahun.⁴

⁴Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta : Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 80-81

2) Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris:

- (a) Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili para pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijakan umum yang baru yang diusulkan oleh Direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang
- (b) Menyelenggarakan rapat umum luar biasa para pemegang saham dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban Direksi
- (c) Mempertimbangkan dan menyetujui rancangan kerja untuk tahun buku baru yang diusulkan oleh Direksi
- (d) Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada perusahaan yang jumlahnya melebihi maksimum yang dapat diputuskan Direksi
- (e) Memberikan penilaian atas neraca dan pertimbangan R/L tahunan, serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh Direksi
- (f) Memberikan persetujuan tentang pengikatan perseroan sebagai penanggung (*borg/avails*), penggadaian serta penjualan, baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak
- (g) Menyetujui atau menolak pinjaman yang diajukan oleh para anggota Direksi

- (h) Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan-perubahan modal dan pembagian laba
- (i) Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai dengan yang diberikan dalam anggaran dasar perseroan
- (j) Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban diantara anggota Direksi.⁵

3) Direksi

Tugas dan tanggung jawab Direksi

- (a) Merumuskan dan mengusulkan kebijakan umum bank syari'ah untuk masa yang akan datang yang disetujui oleh dewan komisaris serta di sahkan dalam RUPS, agar tercapai tujuan serta kontinuitas operasional perusahaan
- (b) Menyusul dan mengusulkan Rencana Anggaran Perusahaan dan Rencana Kerja untuk tahun yang baru disetujui oleh Dewan komisaris
- (c) Mengajukan neraca dan laporan laba rugi tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan penilaiannya.

⁵Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, 2005), hlm. 150.

- (d) Turut menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai dengan ketentuan di dalam Anggaran Dasar Perusahaan
- (e) Menyetujui pemindah tangan saham-saham kepada pembeli baru yang ditunjuk dan dipilih oleh pemegang saham lama, setelah mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar tentang pemindah tangan saham-saham tersebut
- (f) Bertanggung jawab atas pengeluaran duplikat surat saham, tanda penerimaan keuntungan dan *talon* yang hilang serta mengumumkan disurat kabar resmi yang terbit ditempat kedudukan perseroan
- (g) Mengundang para pemegang saham untuk menghadiri rapat pemegang saham
- (h) Mengajukan kepada Dewan Komisaris, jenis pelayanan baru yang dapat diberikan perseroan kepada masyarakat untuk disetujui
- (i) Memberi persetujuan atas penggunaan formulir-formulir dan dokumen-dokumen lainnya dalam transaksi perseroan
- (j) Menyetujui pinjaman yang diberikan kepada pegawai bank syariah
- (k) Mengangkat pejabat-pejabat bank syariah yang akan diberi tanggung jawab mengawasi kegiatan perseroan

- (l) Menyetujui besarnya gaji dan tunjangan lainnya yang harus dibayarkan kepada para pejabat dan pegawai perseroan.
- (m) Mengamankan harta kekayaan perseroan agar terlindungi dari bahaya kebakaran, pencurian, perampokan dan kerusakan.⁶

4) Bidang Marketing

Tugas-tugas pokok bidang marketing

- (a) Melakukan koordinasi setiap pelaksanaan tugas-tugas marketing dan pembiayaan (kredit) dari unit atau bagian yang berada di bawah *surpervise*-nya, sehingga dapat memberikan pelayanan kebutuhan perbankan bagi nasabah secara efisien dan efektif yang dapat memuaskan dan menguntungkan baik bagi nasabah maupun bank syari'ah
- (b) Melakukan *monitoring*, evaluasi, *riview* dan *supervise* terhadap pelaksanaan dan fungsi bidang *marketing* (perkreditan) pada unit atau bagian yang berada di bawah *supervise*-nya
- (c) Bertindak sebagai komite pembiayaan dalam upaya pengambilan keputusan pembiayaan (kredit)

⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, 2005), hlm. 151.

- (d) Melakukan *monitoring*, evaluasi, *review* terhadap kualitas portofolio pembiayaan (kredit) yang telah diberikan dalam rangka pengamanan atas setiap pembiayaan (kredit) yang telah diberikan
- (e) Aktif menyampaikan pendapat, saran dan opini kepada Direksi mengenai masalah-masalah yang berkaitan dengan bidang *marketing* dan pembiayaan (kredit) sebagaimana yang dimaksud dalam huruf/angka (a), (b) dan (c)
- (f) Melayani, menerima tamu (calon nasabah atau nasabah) secara aktif yang memerlukan pelayanan jasa perbankan
- (g) Memelihara dan membina hubungan bank dengan pihak nasabah serta antar/*intern* unit kerja yang ada di bawah serta lingkungan perusahaan.
- (h) Menyusun strategi *planning* dan selaku *marketing/solisitasi* nasabah baik dalam rangka penghimpunan sumber dana maupun alokasi pemberian pembiayaan secara efektif dan terarah.
- (i) Berkewajiban untuk mengikatkan pengetahuan dan ketrampilan untuk membantu kelancaran tugas sehari-hari.⁷

5) Kabag Operasional

Tugas pokok bidang operasional

⁷Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, 2005), hlm. 152.

- (a) Melaksanakan *supervise* terhadap setiap pelayanan dan pengamanan jasa-jasa perbankan dari setiap unit/bagian yang berada dibawah tanggungjawabnya
- (b) Melakukan mentoring, evaluasi, *review*, dan kondisi terhadap pelaksanaan tugas-tugas pelayanan dibidang operasional
- (c) Turut membangun pelayanan secara aktif atas tugas-tugas harian setiap unit/bagian yang berada dibawah tanggung jawabnya
- (d) Aktif memberikan saran, pendapat kepada Direksi mengenai masalah-masalah yang berkaitan dengan tugasnya sehari-hari termasuk mengusulkan produk-produk perbankan yang diperlukan nasabah
- (e) Turut memelihara dan membina hubungan baik dengan pihak nasabah serta intern antar unit/bagian maupun bidang dilingkungan perusahaan dalam rangka menjaga mutu pelayanan kepada nasabah sehingga berada di tingkat yang memuaskan serta terciptanya suasana kerja yang sehat dilingkungan perusahaan.
- (f) Berkewajiban untuk meningkatkan mutu pengetahuan dan ketrampilan, baik pribadi maupun bawahannya untuk kelancaran pelaksanaan tugasnya.

- (g) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh direksi sepanjang tugas-tugas tersebut masih dalam ruang lingkup dan fungsinya kepala bidang operasional.⁸
- 6) Kepala Kantor Kas
- (a) Melayani kegiatan-kegiatan transaksi keuangan tunai.
 - (b) Mencari target pendanaan atau *funding*
 - (c) Memasarkan produk-produk jasa yang lain seperti kerjasama Payroll (penggajian), kerjasama *collective payment*.
- 7) AO (*Account Officer*)
- (a) Mencari nasabah kredit
 - (b) Mensurvey pengajuan pembiayaan atau kredit nasabah
 - (c) Merawat nasabah supaya tidak macet
 - (d) Memantau perkembangan usaha debitur sesuai dengan jadwal
 - (e) Melakukan kunjungan setempat (*on the spot*) untuk memantau jalannya usaha debitur secara periodik
 - (f) Membantu memerikan saran dan penjelasan kepada debitur sehubungan dengan jalannya usaha dan dalam kaitannya dengan aktifitas rekening pinjaman.
- 8) Remedial

⁸Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan (UPP) AMPYKPN, 2005), hlm. 153.

- (a) Melakukan tugas-tugas penagihan konsumen macet
 - (b) Membuat daftar nasabah dan jadwal penagihan sesuai instruksi.
 - (c) Mengirimkan surat peringatan dan melakukan eksekusi serta penjualan jaminan kepada nasabah sesuai kondisi masing-masing.
 - (d) Membuat laporan kunjungan
 - (e) Melakukan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian.
- 9) FO (*Fund Officer*)
- (a) Mencari nasabah yang kelebihan dana yang mau menyimpan dananya di bank atau non bank yang bersangkutan.
 - (b) Memasarkan Produk Bank berupa Giro, deposito, dan tabungan
- 10) CS (*Customer Service*) dan *Funding*
- (a) Memberikan pelayanan kepada nasabah yang berkaitan dengan pembukaan rekening tabungan, giro, pembukaan deposito, permohonan nasabah yang lainnya.
 - (b) Memberikan informasi se jelas mungkin mengenai berbagai produk dan jasa yang ingin diketahui dan diminati kepada nasabah atau calon nasabah
 - (c) Menerima, melayani dan mengatasi masalah yang disampaikan oleh nasabah sehubungan dengan ketidakpuasan nasabah atas pelayanan yang diberikan oleh pihak nasabah
 - (d) Memberikan informasi tentang saldo dan mutasi nasabah.
- 11) Admin

- (a) Menyusun data administrasi dan menyelenggarakan hal-hal lain yang berhubungan dengan administrasi.
- (b) Melakukan pencatatan semua transaksi yang terjadi di perusahaan.
- (c) Melakukan semua penerimaan dan pengeluaran uang perusahaan serta melaporkannya kepada pimpinan
- (d) Mengadepkankan Surat Masuk dan Keluar
- (e) Mengarsip Surat Masuk dan Surat Keluar
- (f) Membantu pengelolaan Kas Kecil.

12) Accounting dan SDI

- (a) Merencanakan strategi akunting perusahaan secara tepat sesuai strategi bisnis perusahaan.
- (b) Mengatur dan mengarahkan pencatatan neraca perusahaan sesuai aktivitas perusahaan dan menjaga keseimbangan neraca R/L
- (c) Mengontrol dan mengevaluasi pencatatan neraca R/L dan aktivitas akunting lainnya agar dapat berjalan secara tepat dan akurat
- (d) Mengevaluasi dan menganalisa implementasi sistem akunting untuk memberi masukan terhadap sistem keuangan dan strategi bisnis
- (e) Mengarahkan fungsi dan kinerja unit dan bagian akunting agar dapat berjalan optimal dan meningkatkan kinerja SDM akunting
- (f) Menjalankan tugas-tugas terkait lainnya dalam upaya pencapaian target perusahaan.

13) Umum dan IT

- (a) Menginventarisasi kebutuhan karyawan dan atau perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku
- (b) Pengawasan terhadap pengadaan investaris kantor dan penyusutan serta pengendalian biaya
- (c) Bertanggung jawab kepada direksi
- (d) Membuat laporan bulanan kepada direksi.

14) Teller

- (a) Menerima setoran dari nasabah (baik tunai maupun non tunai) kemudian melakukan posting di sistem komputer bank
- (b) Melakukan pembayaran tunai kepada nasabah yang bertransaksi tunai di counter bank, dan melakukan posting di sistem komputer bank
- (c) Menjadi gerbang awal pengamanan bank dalam mencegah peredaran uang dan warkat (cek/bilyet giro) palsu
- (d) Menjalankan fungsi *tag on* dalam *cross seling* produk produk perbankan
- (e) Bertanggung jawab terhadap kesesuaian antara jumlah kas di sistem dengan kas di terminalnya.

15) *Driver*

- (a) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian.
- (b) Bertanggung jawab kepada Ketua Bagian Umum dan Personalia.

16) OB (*Office Boy*)

- (a) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh kepala bagian.
- (b) Bertanggung jawab atas segala kebersihan di lingkungan bank.⁹

5. Produk dan Akad di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

KSPPS Umat Sejahtera Kebumen mempunyai 2 (dua) jenis produk, yaitu produk simpanan dan produk pembiayaan dengan berbagai jenis akad yang ditawarkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Kebumen. Adapun produk yang ditawarkan beserta akad yang digunakan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Kebumen, yaitu :

a. Produk Simpanan

Dalam produk simpanan meliputi tabungan *mudharabah*, tabungan *musyarakah*, dan tabungan *wadi'ah*.

b. Produk Pembiayaan

Dalam produk pembiayaan meliputi pembiayaan akad *mudharabah* dan akad *murabahah* dengan akad *ijarah* dan akad *wakalah*.¹⁰

B. Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen

⁹Empi, HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 19 Maret 2020, jam 10.00-11.00 WIB.

¹⁰*Ibid.*

Produk-produk pembiayaan di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen diantaranya *musyarakah*, *mudharabah*, *wadi'ah*, dan *murabahah*. Dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen mayoritas menggunakan akad *murabahah*. Berdasarkan hasil wawancara dengan HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen Ibu Empi menjelaskan mengenai akad yang ada di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Dalam akad *murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen mayoritas nasabah menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Karena tidak semua barang yang diperlukan oleh nasabah disediakan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Maka dari itu pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan oleh pihak nasabah yang kemudian menggunakan akad *wa'ad*. *Wa'ad* di sini maksudnya akad pemesanan barang yang dilakukan oleh pihak nasabah.

Dana yang menggunakan akad *murabahah* dapat disalurkan untuk memenuhi kebutuhan barang konsumtif yang diperlukan oleh nasabah. Selain dalam bentuk barang pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia juga memberikan pelayanan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan modal usaha. Pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen menjual barang pesanan nasabah dengan harga pembelian atau pokok ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati.

Pembiayaan akad *murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen digunakan untuk berbagai macam keperluan, berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Empi bagian HRD menjelaskan bahwa pemanfaatan dana yang menggunakan akad *murabahah* untuk pembelian barang harus sesuai dengan syari'ah, tidak boleh bertentangan dengan syari'at Islam seperti untuk membeli barang berupa narkoba.

Pembayaran dari pihak nasabah kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dapat dibayarkan baik secara tempo atau angsuran. Dilakukan pembayaran secara tempo misalnya meminjam uang untuk membeli barang kemudian membayar pokoknya ketika musim panen padi langsung lunas. Sedangkan setiap bulannya hanya membayar marginnya saja. Batas waktu pelunasan adalah 6 bulan dihitung setelah akad dilakukan.¹¹

Dalam implementasi akad *murabahah* di Lembaga Keuangan Syari'ah yang selanjutnya disebut LKS ditetapkan beberapa ketentuan umumnya, yaitu sebagai berikut :¹²

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas
riba

¹¹Empi, HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 19 Maret 2020, jam 10.00-11.00 WIB.

¹²*Ibid.*

2. Barang yang diperjualbelikan tidak bertentangan dengan syari'at Islam
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati bersama
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atas kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan nasabah
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.¹³

¹³Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 26.

Dalam proses pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diajukan kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Syarat-syaratnya pengajuan pembiayaan *murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen adalah sebagai berikut

.¹⁴

- a. Fotocopy KTP Suami Istri sebanyak 3 lembar
- b. Fotocopy Kartu Keluarga 3 lembar
- c. Fotocopy Buku Nikah 3 lembar
- d. Fotocopy jaminan sebanyak 3 lembar
 - 1) Sertifikat tanah asli
 - 2) BPKB asli, Fotocopy STNK.

C. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen

Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh nasabah di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen pada umumnya menggunakan akad *wa'ad*. Yaitu pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen melakukan akad pemesanan barang, biasanya akad bisa dilakukan ketika barang sudah di pihak KSPPS, tetapi pihak KSPPS tidak selalu menyediakan barang yang diperlukan oleh

¹⁴*Ibid.*

nasabah. Maka dari itu pihak KSPPS memberikan sejumlah dana kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah.¹⁵

Selang waktu 14 hari pihak KSPPS menghubungi nasabah untuk memastikan apakah uang yang menggunakan akad *murabahah* tersebut sudah digunakan untuk pembelian barang. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Empi selaku HRD menjelaskan bahwasanya banyak nasabah yang tidak mematuhi aturan dari pihak KSPPS yakni tidak mengirimkan bukti pembelian barang. Maka dari sini pihak KSPPS sudah berusaha meminimalisir perbuatan dosa, tetapi dari pihak nasabahnya yang terkadang tidak mau mematuhi aturan dan hal ini tetap menjadi tanggung jawab nasabah.¹⁶

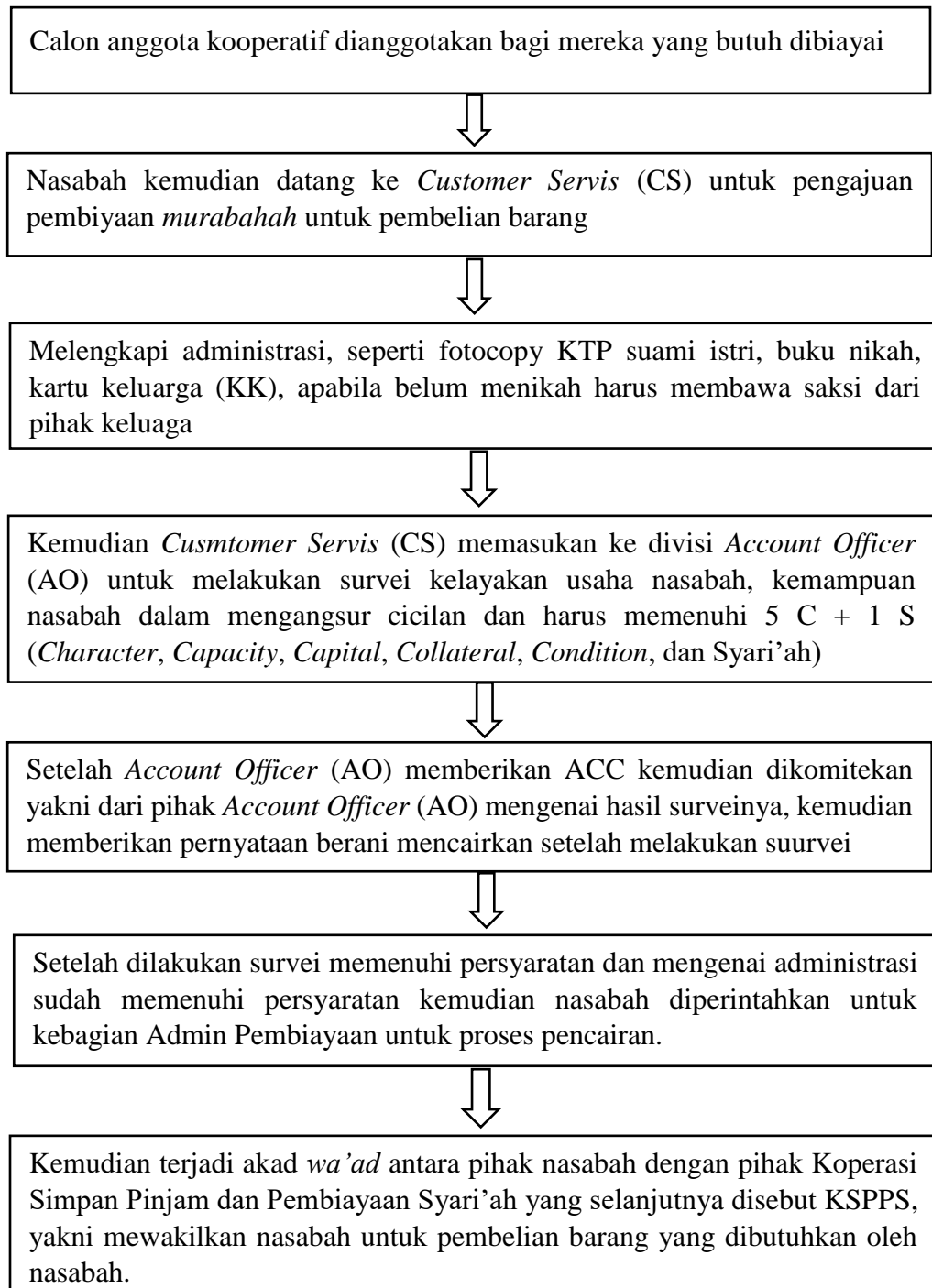
Berikut ini adalah prosedur syarat pengajuan pembiayaan *murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

¹⁵Empi, HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 19 Maret 2020, jam 10.00-11.00 WIB.

¹⁶*Ibid.*

Prosedur pembiayaan *murabahah*

Bagan 4



Dari hasil observasi di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen pelaksanaan akad *murābahah* dengan wakalah yang dilakukan oleh pihak KSPPS dengan pihak nasabah bahwasanya pihak KSPPS terlebih dahulu melakukan akad *murābahah bil wakalah* sedangkan barang secara mutlak belum menjadi milik pihak KSPPS.¹⁷

Kemudian mengenai pelaksanaan akad *murābahah* tanpa *wakalah* setelah pihak KSPPS menerima permohonan nasabah untuk membelikan sebuah barang. Setelah barang menjadi milik pihak KSPPS kemudian pihak KSPPS memindah alihkan kepada nasabah, namun dalam hal ini pihak KSPPS tidak memberitahukan kepada nasabah mengenai harga pokok dan pembelian dilakukan secara kontan atau kredit.¹⁸

Berikut ini adalah pembiayaan bermasalah , yaitu *resheduling* dan *reconditioning*.¹⁹

1. *Resheduling* (penjadwalan ulang) adalah keringanan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan dengan perpanjangan masa pembayaran. Mengalami perubahan syarat kredit hanya

¹⁷Observasi Pelaksanaan Akad *Murābahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, di Kebumen, 19 Maret 2019.

¹⁸*Ibid.*

¹⁹Empi, HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 19 Maret 2020

menyangkut jadwal pembayaran, dan tidak diperkenankan untuk membebaskan nasabah dalam penambahan dana atau *liquiditas*.²⁰

Bentuk *resheduling* diantaranya :²¹

- a. Perpanjangan jangka waktu kredit
- b. Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan pembayaran margin
- c. Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok

Dalam proses *resheduling*, tunggakan pokok dan margin dijumlah untuk kemudian dijadwalkan kembali pembayarannya untuk dibuat perjanjian *resheduling* tersendiri.²²

2. *Reconditioning* (persyaratan ulang), adalah perubahan sebagian atau keseluruhan syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan tingkat suku bunga. Perubahan syarat tersebut tidak termasuk penambahan dana.

Bentuk *reconditioning*, diantaranya :²³

- a. Perubahan margin
- b. Pemberian keringanan tunggakan pembayaran margin
- c. Penambahan jaminan

²⁰Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Gramedia Pustaka Utama, 2018), hlm. 96

²¹*Ibid.*

²²*Ibid.*

²³*Ibid.*

Perubahan sebagian atau seluruh syarat tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan persyaratan lain sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum kredit. Dalam *reconditioning* dapat pula diberikan kepada nasabah keringanan berupa pembebasan bunga bagi nasabah yang jujur, terbuka, dan *cooperative* yang usahanya sedang mengalami kesulitan keuangan.²⁴

Dengan cara-cara yang digunakan oleh KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dalam mengatasi pembiayaan bermasalah sesuai yang telah dijelaskan di atas, diharapkan menjadi perhatian kepada nasabah untuk tepat waktu dalam melakukan angsuran di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Jika nasabah dalam melakukan angsuran tidak ada masalah maka akan menjadi pertimbangan KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen akan memberikan pembiayaan *murabahah* untuk selanjutnya di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

²⁴Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Gramedia Pustaka Utama, 2018), hlm. 96

BAB IV

ANALISA FATWA DSN-MUI NO 04/DSN-MUI/IV 2000 TERHADAP PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAHAH* DI KSPPS UMAT SEJAHTERA KEBUMEN

A. Pelaksanaan Akad *Murābahah* di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen Pada Pembiayaan Akad *Murābahah*

Di dalam praktik operasional di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, jual beli yang menggunakan akad *murābahah*, pihak dari KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak selalu menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Oleh karena itu, pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia dengan pihak nasabah melakukan akad *murābahah bil wakalah*. Akad *murābahah bil wakalah* tersebut dinyatakan dalam perjanjian akad *murābahah bil wakalah*. *Murābahah bil wakalah* adalah pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu.¹

1. Pelaksanaan Akad *Murābahah* berdasarkan hasil wawancara dengan pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Dalam praktiknya, di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen mayoritas nasabah yang mengajukan pembiayaan *murābahah bil wakalah*. Hal

¹Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) Buku II, Pasal 20 ayat 19.

ini karena pihak dari KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak selalu menyediakan barang yang diperlukan oleh pihak nasabah.

Seperti halnya pembelian barang berupa sepeda motor, handphone, bahan-bahan untuk pembangunan seperti halnya semen, pasir, besi, dan lain sebagainya. Barang-barang yang disebutkan tersebut pihak dari KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak mempunyai persediaan barang yang diperlukan oleh nasabah maka dari itu pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang tersebut dengan menggunakan akad *murābahah* dengan *wakalah*.

Lain halnya jika pembelian dilakukan tanpa *wakalah*, pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen membelikan barang yang telah dipesan oleh nasabah dengan kriteria yang telah disampaikan oleh nasabah sesuai yang diinginkan oleh nasabah. Pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen sudah melakukan kerja sama dengan beberapa toko barang elektronik untuk membelikan barang yang dipesan oleh nasabah.²

Keikutsertaan nasabah dalam pembelian barang yang dilakukan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen kepada *supplier* benar-benar sesuai dengan kriteria yang diinginkan oleh nasabah, sehingga kedua belah pihak saling memberikan keputusan. Jika sudah sesuai pihak KSPPS Umat

²Empi Munjaetin, HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 19 Maret 2020 jam 10.00-11.00 WIB.

Sejahtera Mulia Kebumen membayarkan secara tunai kepada *supplier*, kemudian barang tersebut menjadi milik KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen sepenuhnya. Selanjutnya barang yang sudah dibeli tersebut diserahkan kepada nasabah, dimana dalam hal ini terjadi akad *murābahah* murni yang artinya tidak ada pihak ketiga yang menjadi wakil dalam pembelian barang atau disebut dengan akad *murābahah* tanpa *wakalah*.³

Pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen menawarkan produk pembiayaan *murābahah* meliputi dua macam yaitu *murābahah* tanpa *wakalah* dan *murābahah* dengan *wakalah*. Pada bab sebelumnya sudah dijelaskan mengenai pengertian dari akad *murābahah* dengan *wakalah* dan akad *murābahah* tanpa *wakalah*. Hal yang membedakan di antara keduanya, apabila *murābahah* dengan *wakalah* adalah adanya perwakilan dalam proses pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah. Sedangkan tanpa *wakalah* pihak di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah yang selanjutnya dibayarkan secara tunai kepada *supplier*.⁴

Sebelum nasabah mengajukan permohonan pembiayaan yang menggunakan akad *murābahah* nasabah terlebih dahulu mendaftarkan diri sebagai calon dari nasabah di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

³*Ibid.*

⁴Empi Munjaetin, HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 19 Maret 2020, jam 10.00-11.00 WIB.

Kemudian nasabah datang ke *Customer Servis* (CS) untuk mengajukan pembiayaan yang menggunakan akad *murābahah* untuk pembelian sebuah barang. Pihak nasabah diperintahkan untuk melengkapi dokumen yang dibutuhkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen seperti halnya fotocopy KTP suami istri, kartu keluarga (KK), buku nikah, dan dua orang saksi dari pihak keluarga terdekat. Setelah semua persyaratan yang di minta oleh KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dilengkapi oleh nasabah, pihak *Account Officer* (AO) melakukan survei secara langsung mengenai tempat tinggal nasabah dan kelayakan usaha nasabah dalam membayar angsuran.⁵

Setelah pihak nasabah memperoleh persetujuan kemudian dari pihak admin pembiayaan melakukan pencairan dana dan pada saat itu terjadi akad *murābahah* dengan *wakalah* yakni pihak dari KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang yang diperlukan nasabah.⁶

2. Pelaksanaan Akad *Murābahah* berdasarkan hasil wawancara dengan pihak nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen

Pernyataan dari pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen berbeda dengan pernyataan yang disampaikan oleh pihak nasabah. Dari pihak nasabah yang berinisial R, dijelaskan bahwasanya awal mula proses pengajuan yang

⁵*Ibid.*

⁶*Ibid.*

pada perjanjian tertera menggunakan akad *murābahah*. Jadi, pada awalnya pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen menawarkan pinjaman kepada masyarakat, karena masyarakat membutuhkan dana untuk keperluan sehari-hari sehingga masyarakat tertarik untuk meminjam uang kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Kemudian, pihak nasabah tidak faham mengenai akad yang digunakan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, masyarakat hanya mengetahui jumlah pinjaman dan angsuran dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Sedangkan nasabah menggunakan uang pinjaman tersebut untuk keperluan sehari-hari seperti untuk membiayai sekolah anaknya. Karena, tidak adanya penjelasan mengenai aturan pemanfaatan dana yang menggunakan akad *murābahah* dengan *wakalah* tersebut.⁷

Jumlah dana yang dipinjam nasabah kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, yakni mencapai Rp. 2.000.000,; sedangkan proses pembayarannya dilakukan secara angsuran kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Jumlah yang harus dibayarkan kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen senilai Rp. 250.000 perbulan, dibayarkan dalam jangka waktu 5 (lima) bulan. Jadi jumlah seluruhnya yang

⁷Reni Nuraeni, Nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 25 Maret 2020, jam 12.00-13.30 WIB.

harus dibayarkan oleh pihak nasabah kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen senilai Rp. 2.500.000;⁸

Hasil wawancara kepada nasabah yang berinisial S, menjelaskan bahwasanya nasabah mengajukan permohonan pembelian satu ekor kambing kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Akad yang digunakan adalah *murābahah* tanpa *wakalah*. Tetapi berdasarkan informasi yang diperoleh dari pihak nasabah dalam praktiknya tidak ada transparansi mengenai harga pokok, pembelian yang dilakukan oleh pihak KSPPS dilakukan secara kredit atau tunai.⁹

Pihak nasabah hanya diberi informasi mengenai jumlah cicilan yang harus dibayarkan perbulan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Jumlah yang harus dibayarkan setiap bulannya adalah senilai :

Angsuran pokok + margin = Rp. 500.000 + Rp. 120.000 = Rp. 620.000;

Jadi, jumlah yang harus dibayarkan oleh pihak nasabah kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen senilai Rp. 7. 440.000;.

Kemudian hasil dari wawancara kepada nasabah yang berinisial E, pada awalnya nasabah mengajukan pinjaman kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, yang dimana dana pinjaman tersebut digunakan untuk

⁸*Ibid.*

⁹Sumitro, Nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 24 Maret 2020, jam 14.00-15.00 WIB.

investasi di sebuah Perusahaan. Kemudian setelah memberikan penjelasan kepada KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen mengenai pemanfaatan dana tersebut, selanjutnya pihak dari KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen khususnya bagian admin pembiayaan melakukan pencairan sejumlah dana untuk digunakan sebagaimana telah dijelaskan pada waktu akad.¹⁰

Jumlah dana yang dipinjam oleh nasabah berjumlah Rp. 28.000.000,;, sedangkan proses pembayarannya dibayarkan secara angsuran oleh nasabah dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun atau sekitar 36 bulan. Jumlah angsuran setiap bulan berjumlah Rp. 1.200.000. Jadi total uang yang dibayarkan sejumlah Rp. 43.200.000,;. Karena pihak nasabah mengalami kebangkrutan dan tidak mampu untuk membayar cicilan sehingga margin yang dibebankan kepada nasabah meningkat atau jumlah yang dibayarkan tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Ketika nasabah dalam cicilannya sudah mencapai jumlah kesepakatan awal tetapi nasabah masih dibebankan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen untuk membayar margin akibat tunggakan pembayaran sejumlah Rp. 5.291.000,;, dan dibayarkan tunai oleh pihak nasabah.¹¹ Jadi jumlah akhir yang dibayarkan oleh pihak nasabah kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen akibat mengalami tunggakan dalam proses pembayaran angsuran adalah senilai Rp. 48.491.000.

¹⁰Eni Puji Astuti, Nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 26 Maret 2020, jam 13.00-14.00 WIB.

¹¹*Ibid.*

Pada hasil wawancara ketiga kepada nasabah yang berinisial R, menjelaskan mengenai awal melakukan pengajuan pinjaman kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, Bapak yang berinisial R menjelaskan kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen akan melakukan pinjaman sejumlah uang yang mana dana pinjaman yang berjumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tersebut digunakan untuk membuka sebuah usaha yakni membuka toko sembako.¹²

Bapak yang berinisial R ini dijelaskan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen akad yang digunakan dalam transaksi tersebut adalah akad *murābahah*, setelah pihak peneliti menanyakan kepada nasabah mengenai maksud dari akad *murābahah* pihak nasabah tidak faham mengenai maksud dari akad tersebut dan mengenai pemanfaatan dana tersebut sesuai syari'at Islam. Kemudian bapak R ini di bebaskan untuk membayar angsuran perbulan berupa :

Angsuran Pokok + Bagi Hasil : Rp. 833.400 + Rp. 400.000 = Rp. 1.233.400,00

Maka total yang dibebankan kepada Bapak yang berinisial R oleh pihak Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah yang selanjutnya di sebut

¹²Ratman, Nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 25 Maret 2020, jam 13.00-14.30 WIB.

KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen perbulan senilai Rp. 1.233.400,00 dalam waktu 24 (dua puluh empat) bulan atau setara dengan 2 (dua) tahun.¹³

B. Tinjauan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang *Murabahah* terhadap Pelaksanaan Akad *Murabahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Dalam fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang *Murabahah* yaitu poin pertama tentang ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah, memuat aturan mengenai, pihak dari bank dengan pihak nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba, barang yang diperjual belikan harus sesuai dengan syari'at Islam, dalam akad *murabahah* dengan *wakalah* atau tanpa *wakalah*.¹⁴

Berikut ini mengenai implementasi akad *murabahah* tanpa *wakalah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen ditinjau dari Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

Ketidak sesuaian yang pertama yaitu, mengenai praktik *murabahah* tanpa *wakalah*, yakni ketika pihak nasabah mengajukan permohonan untuk membeli sebuah barang kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak ada

¹³Ratman, Nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 25 Maret 2020, jam 13.00-14.30 WIB.

¹⁴Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 24.

transparansi mengenai semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang. Pihak KSPPS hanya menjelaskan mengenai jumlah cicilan yakni sebesar Rp. 620.000; perbulan dalam jangka waktu 12 bulan.

Dalam fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang *Murābahah* bagian *pertama* pada *angka ke 5* dan *angka ke 6* yang berbunyi, Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang dan selanjutnya pada *angka 6* berbunyi, harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah. Tetapi hal tersebut tidak diterapkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Kemudian, letak ketidak sesuaian yang kedua, dalam fatwa DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* terdapat aturan yang berbunyi, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan¹⁵

Jika dibandingkan dengan implementasi yang diterapkan di Lembaga KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen berdasarkan informasi yang diperoleh dari nasabah implementasi yang diterapkan tidak sesuai dengan aturan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang *Murābahah* pada poin ke enam.

¹⁵Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 24.

Nasabah menjelaskan bahwa ketika nasabah mengalami bangkrut dan pailit atau gagal menyelesaikan utangnya nasabah sama sekali tidak memperoleh keringanan menunda tagihan sampai pada akhirnya pihak nasabah menjadi sanggup kembali membayar cicilan.

Bahkan Allah SWT berfirman dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah Ayat 280 sebagaimana di bawah ini :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَصِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya :

“Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah [2] : 280)¹⁶

Kemudian berdasarkan informasi yang diperoleh dari pihak nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, akibat dari pihak nasabah mengalami kebangkrutan atau gagal dalam menyelesaikan utangnya, pihak Lembaga KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen memberikan penambahan margin yang dibebankan kepada nasabah.¹⁷

¹⁶Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahnya*, (Depok : Adhwaul Bayan (CV Dua Sehati), 2012), hlm. 47.

¹⁷Eni Puji Astuti, Nasabah KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, *Wawancara Pribadi*, tanggal 26 Maret 2020.

Pelaksanaan akad *murābahah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dalam perspektif fatwa DSN MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* ketentuan umum *murābahah* pertama pada *angka ke 9*, yakni yang berbunyi, Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.¹⁸

Di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak sesuai dengan aturan dalam fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang *Murābahah* yaitu bagian pertama pada *angka ke 9*. Letak ketidaksesuaiannya berdasarkan hasil wawancara dengan pihak HRD Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah yang selanjutnya di sebut KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen yang bernama Ibu Empi Munjaetin, S.E, karena pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen terlebih dahulu melakukan akad *murābahah* dengan *wakalah* sedangkan barang secara prinsip belum diketahui jenisnya dan kepemilikan barang belum menjadi milik Lembaga KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Letak ketidak sesuaian yang kedua yakni mengenai pemanfaatan dana yang menggunakan akad *murābahah* dimanfaatkan untuk infestasi, memenuhi kebutuhan sehari-hari, digunakan untuk membayar administrasi sekolah, maka hal tersebut tidak sesuai dengan aturan mengenai praktik akad *murābahah*

¹⁸Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Ciputat : CV Gaung Persada, 2006), hlm. 24.

sebagaimana dikemukakan oleh Maulana Taqi Usmani yaitu, karena apabila akad *murābahah* digunakan untuk tujuan lain selain untuk membeli sebuah barang/ komoditas, maka *murābahah* tidak boleh digunakan.

Dana yang menggunakan akad *murābahah* dimanfaatkan oleh nasabah untuk infestasi, memenuhi kebutuhan sehari-hari, digunakan untuk membayar administrasi sekolah maka tidak bisa digunakan karena *murābahah* mensyaratkan jual beli komoditas secara nyata bukan semata-mata untuk pemberian sejumlah pinjaman.¹⁹

Kurangnya pengetahuan nasabah terhadap pemanfaatan dana tersebut dan karena tidak adanya pengawasan (kontrol) dari pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen mengenai pemanfaatan dana tersebut sehingga terjadi ketidaksesuaian antara praktik yang terjadi di Lembaga KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dengan teori. Dalam praktiknya, setelah peneliti melakukan wawancara kepada pihak nasabah, maka praktik akad *murābahah* yang dilaksanakan di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak sesuai dengan rukun dan syarat akad *murābahah*.

Jadi, letak ketidaksesuaian dalam pelaksanaan akad *murābahah bil wakalah* yang diterapkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen adalah pihak KSPPS terlebih dahulu melakukan akad *murābahah bil wakalah*

¹⁹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syari'ah Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group), hlm. 205.

sedangkan barang yang menjadi objek jual beli secara prinsip belum mutlak menjadi milik pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen dan akibat dari tidak adanya pengawasan (kontrol) dari pihak KSPPS sehingga pemanfaatan dana yang menggunakan akad *murābahah bil wakalah* oleh nasabah tidak dimanfaatkan untuk pembelian barang.

Dari pemaparan mengenai pelaksanaan akad *murābahah* langsung, ada beberapa pelaksanaan yang diterapkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Di bawah ini di paparkan dalam bentuk tabel agar lebih mudah di fahami mengenai pelaksanaan yang tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*.

Praktik *Murābahah* Langsung di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen

No.	Praktik <i>Murābahah</i> Langsung di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen	Fatwa DSN MUI Tentang <i>Murābahah</i>	Sesuai	Tidak Sesuai	Keterangan
1.	Setelah pihak bank menerima permohonan pembelian barang dari pihak nasabah, kemudian pihak bank membelikan barang yang dipesan	Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murābahah</i>	✓		Praktik mengenai pembelian barang yang dilakukan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen sesuai

	nasabah terlebih dahulu dengan menggunakan atas nama KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen	pada bagian pertama di <i>angka 4</i>			dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murābahah</i> pada bagian pertama di <i>angka 4</i> karena akadnya menggunakan <i>murābahah</i> langsung
2.	Setelah barang sudah menjadi milik pihak KSPPS, kemudian pihak KSPPS menyerahkan barang kepada pihak nasabah. Pihak KSPPS tidak memberitahukan kepada nasabah mengenai harga pokok dan pembelian barang kepada <i>supplier</i> dilakukan secara tunai atau kredit	Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murābahah</i> pada bagian pertama di <i>angka 5</i> dan <i>angka 6</i>		✓	Letak ketidaksesuaian yang diterapkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen adalah tidak adanya transparansi mengenai harga pokok barang dan pembelian barang kepada <i>supplier</i> secara kredit atau tunai. Seharusnya

					semua hal yang berkaitan dengan barang yang diperjualbelikan kedua belah pihak mengetahuinya.
3.	Ketika nasabah mengalami pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak memberikan keringanan kepada nasabah sampai batas waktu yang telah ditentukan. Bahkan pihak KSPPS meningkatkan bunga yang dibebankan oleh nasabah.	Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murābahah</i> pada bagian <i>ke enam</i> .		✓	Tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murābahah</i> pada bagian pertama di <i>angka 9</i> , karena pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak memberikan keringanan terhadap nasabah yang mengalami pailit dan gagal dalam

					menyelesaikan utangnya.
--	--	--	--	--	----------------------------

Dari hasil pemaparan pelaksanaan akad *murābahah bil wakalah* yang tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Terutama dalam hal pelaksanaan akad *murābahah bil wakalah* dan karena tidak adanya pengawasan (kontrol) dari pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen sehingga pemanfaatan dana tersebut berpotensi (bahkan terbukti) terjadi penyelewengan sehingga tidak sesuai dengan perjanjian awal yakni digunakan untuk pembelian barang, kemudian mengenai penentuan margin yang tidak melihat harga *riil* di lapangan maka hal tersebut akan berpotensi jatuh ke *riba*. Di bawah ini dipaparkan dalam bentuk tabel agar lebih mudah di fahami mengenai pelaksanaan di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen yang tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*, yakni :

Praktik *Murābahah bil Wakalah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen

No.	Praktik <i>Murābahah bil Wakalah</i> di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen	Fatwa DSN MUI Tentang <i>Murābahah</i>	Sesuai	Tidak Sesuai	Keterangan
1.	Akad <i>murābahah bil wakalah</i> dilaksanakan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia	Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000		✓	Seharusnya dalam praktik <i>murābahah bil wakalah</i> barang yang dijadikan objek

	<p>Kebumen dengan pihak nasabah sebelum barang secara prinsip menjadi milik pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.</p>	<p>Tentang <i>Murābahah</i> pada bagian <i>pertama</i> pada <i>angka ke 9</i></p>			<p>jual beli harus menjadi milik pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen sebelum berpindah kepemilikan kepada pihak nasabah</p>
2.	<p>Pemanfaatan dana yang menggunakan akad <i>murābahah bil wakalah</i>, karena tidak adanya pengawasan (kontrol) maka akan berpotensi (bahkan terbukti) adanya penyelewengan pemanfaatan dana yang tidak sesuai dengan tujuan semula yakni dimanfaatkan untuk pembelian barang.</p>	<p>Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murābahah</i> pada bagian <i>pertama</i> pada <i>angka 1</i></p>		✓	<p>Untuk menghindari terjadinya riba seharusnya pihak dari KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen lebih tegas dan lebih ketat dalam melakukan pengawasan (kontrol) agar tidak ada penyelewengan dalam pemanfaatan dana yang</p>

	Kemudian mengenai penentuan margin yang tidak melihat harga <i>riil</i> di lapangan, maka hal tersebut akan berpotensi jatuh kepada <i>riba</i> .			menggunakan akad <i>murābahah bil wakalah</i> .
--	---	--	--	---

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah dilakukan kajian, pembahasan, dan analisis yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya terkait dengan penelitian yang berjudul “Pelaksanaan Pembiayaan Akad *Murābahah* Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* (Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)”. Kesimpulan dari kajian, pembahasan, dan analisis dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

Di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen bertugas untuk menyalurkan dana dari masyarakat kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dengan berbagai produk yang ditawarkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Salah satu produk yang ditawarkan oleh pihak KSPPS adalah pembiayaan akad *murābahah*. Pembiayaan *murābahah* dibagi menjadi dua, yakni pembiayaan *murābahah* tanpa *wakalah* dan *murābahah bil wakalah*.

1. Pelaksanaan Akad *Murābahah* tanpa *Wakalah* dan *Murābahah* dengan *Wakalah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen
 - a. Pelaksanaan Akad *Murābahah* tanpa *Wakalah*

Murābahah tanpa *wakalah* yakni pihak nasabah mengajukan permohonan pembelian barang, kepada pihak KSPPS Umat Sejahtera

Mulia Kebumen sesuai dengan yang diinginkan oleh nasabah baik dilihat dari jenis, kualitas, dan kuantitas dari barang tersebut.

Pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak adanya transparansi kepada nasabah mengenai harga pokok barang, pembelian barang dilakukan secara tunai ataupun kredit kepada *supplier*, pihak dari KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen hanya menjelaskan kepada nasabah mengenai jumlah cicilan perbulan dan dibayarkan dalam jangka waktu 12 bulan.

Nasabah yang mengalami pailit atau gagal dalam menyelesaikan utangnya yang seharusnya diberi keringanan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Namun dalam praktiknya pihak nasabah sama sekali tidak memperoleh keringanan dari pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

b. Pelaksanaan *Murābahah* dengan *Wakalah*

Untuk selanjutnya pelaksanaan akad *murābahah bil wakalah* yakni, pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen lebih dulu melakukan akad *murābahah bil wakalah* dengan pihak nasabah, sedangkan barang secara spesifik belum mutlak menjadi milik pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

pekerjaan dana yang menggunakan akad *murābahah bil wakalah* tidak ada pengawasan (kontrol) di lapangan sehingga berpotensi (bahkan terbukti) adanya penyelewengan mengenai pemanfaatan dana yang

digunakan seperti tujuan semula yakni dimanfaatkan untuk pembelian barang. Kemudian mengenai penentuan margin yang tidak melihat harga *riil* di lapangan, maka hal tersebut akan berpotensi kepada riba.

2. Tinjauan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* terhadap pelaksanaan akad *murābahah* tanpa *wakalah* dan *murābahah bil wakalah*

Dalam pelaksanaan akad *murābahah* tanpa *wakalah* belum sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. ketidaksesuaian yang *pertama* yaitu, pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak adanya transparansi kepada nasabah mengenai harga pokok barang, pembelian barang dilakukan secara tunai ataupun kredit kepada *supplier*.

Pernyataan di atas tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* bagian pertama pada *angka ke lima* dan *angka ke enam*.

Nasabah yang mengalami pailit atau gagal dalam menyelesaikan utangnya yang seharusnya diberi keringanan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen. Namun dalam praktiknya pihak nasabah sama sekali tidak memperoleh keringanan dari pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Pernyataan ini tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* bagian *ke enam*.

Untuk selanjutnya pelaksanaan akad *murābahah bil wakalah* yang tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah bagian pertama* pada *angka ke 9*, yakni pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen lebih dulu melakukan akad *murābahah bil wakalah* dengan pihak nasabah, sedangkan barang secara spesifik belum mutlak menjadi milik pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

Kemudian, pelaksanaan yang diterapkan oleh pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* pada bagian *pertama* pada *angka ke 1*, karena pemanfaatan dana yang menggunakan akad *murābahah bil wakalah* tidak ada pengawasan (kontrol) di lapangan sehingga berpotensi (bahkan terbukti) adanya penyelewengan mengenai pemanfaatan dana yang digunakan seperti tujuan semula yakni dimanfaatkan untuk pembelian barang. Kemudian mengenai penentuan margin yang tidak melihat harga *riil* di lapangan, maka hal tersebut akan berpotensi kepada *riba*.

Tidak adanya pengawasan (kontrol) dari pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen kepada pihak nasabah mengenai pemanfaatan dana yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* karena jumlah SDM yang terlalu minim di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

B. Saran

1. Bagi pihak Dewan Pengawas Syari'ah, untuk lebih memperketat pengawasan mengenai implementasi yang diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah mengenai implementasi berbagai produk syari'ah seperti halnya implementasi akad *murabahah* tanpa *wakalah* dan *murabahah bil wakalah* di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.
2. Bagi KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen, untuk lebih memahami mengenai perbedaan implementasi akad *murabahah* tanpa *wakalah* dan *murabahah bil wakalah*. Memberikan pengawasan (kontrol) yang lebih tegas kepada nasabah mengenai pemanfaatan dana yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* agar dana tersebut tidak dimanfaatkan untuk keperluan yang tidak sesuai aturan akad *murabahah bil wakalah*. Memberikan keringanan kepada nasabah yang benar-benar tidak mampu karena mengalami pailit dalam usahanya, pada dasarnya koperasi ini di selenggarakan untuk membantu usaha masyarakat menengah ke bawah bukan malah memberikan beban yang sangat memberatkan kepada nasabah.
3. Bagi masyarakat, sebaiknya masyarakat lebih memahami mengenai akad yang digunakan dalam bertransaksi. Kalaupun tidak faham masyarakat bisa menanyakan langsung kepada yang bersangkutan atau kepada ahlinya mengenai isi dan maksud dari akad yang digunakan. Jangan mengambil keputusan yang masyarakat itu sendiri tidak faham maksudnya kemudian

berakhir dengan penyesalan. Masyarakat harus lebih teliti, jangan hanya karena sudah mendesak membutuhkan dana tanpa berfikir panjang langsung mengajukan sejumlah pinjaman atau pembiayaan kepada KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen tanpa mempertimbangkan resikonya di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Afandi, M. Yasid. *Fiqh Muamalah* (Implementasi Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah). Yogyakarta : Logung Printika.
- Anggito, Albi, dkk. 2018. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi : CV Jejak.
- Anshari, Abdul Ghofur. 2009. *Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2005. *(Bank Syari'ah dari teori ke praktek)*. Jakarta : Gema Insani.
- Arifin, Zainul. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang : Azkhia Publisher.
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta : Amzah.
- Binadi, Ardito. 2018. *Muamalah Syar'iyah Hidup Barakah*. Yogyakarta : Deepublish.
- Buchori, Nur Syamsudin. 2012. *Koperasi Syariah Teori dan Praktiknya*. Jakarta : Pustaka Aufa Media.
- Budiarto, Eko. 2005. *Pengantar Epidemiologi Edisi 2*. Yogyakarta : EGC.
- Churchil, Gilbert. 2001. *Dasar-Dasar Riset Pemasaran*. Makasar : PT Gelora Aksara Pratama.
- Departemen Agama RI. 2007. *Al-Qur'an Transliterasi Latin Terjemah Indonesia*. Jakarta : Suara Agung.
- Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*. Ciputat : CV Gaung Persada.
- Endraswara, Suwardi. 2006. *Metode Teori Teknik Penelitian Kebudayaan*. Yogyakarta : Pustaka Widyatama.
- Fitriyanti, Noer Azizah. 2013. "Konsekuensi Yuridis Perubahan Bentuk BMT menjadi Badan Hukum KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah)". *Artikel Ilmiah*. Malang.

- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip Prinsip Ekonomi Islam*. Surakarta : Penerbit Erlangga.
- Hasan, Ahmad. 2013. *Manajemen Baitul Māl Wa Tamwil*. Bandung : CV Pustaka Setia.
- Hidayat, Enang. 2016. *Transaksi Ekonomi Syari'ah*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Huda, Nurul, dkk. *Baitul Māl Wa Tamwil*. Jakarta. AMZAH.
- Mardani. 2016. *Fiqh Ekonomi Syari'ah*. Jakarta : KENCANA.
- Martono, Nanang. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta : PT. Raja Grafindo.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. 2005. *Pengantar Akuntansi Syari'ah Edisi 2*. Jakarta : Salemba Empat.
- Mutahar, Ali. 2005. *Kamus Arab Indonesia*. Jakarta : PT Ikrar Mandiri Abadi.
- Nabhan, Faqih. *Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syari'ah (Implementasi PSAK No. 59 dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syari'ah) PAPSI*. Yogyakarta : Lambung Ilmu
- Nurhayati, Sri. 2013. *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat.
- Pasal 20 Ayat (6) *Kompilasi Hukum Islam*
- Rosyadi, Imron. 2017. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syari'ah*. Bandung : Kencana.
- Sahab, Ali. 2019. *Buku Ajar Analisis Kuantitatif Ilmu Politik dengan SPSS* Airlangga University Press.
- Sjahdeini, Sutan Remy *Perbankan Syari'ah*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

- Sudarsono, Heri. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta : Ekonosia.
- Sudarto. 2018. *Ilmu Fiqh (Ibadah, Muamalah, Munakahat, dan Mawaris)*, Yoyakarta : Deepublish.
- Sugiarto, Eko. 2015. *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif : Skripsi dan Tesis*. Jakarta : Suaka Media.
- Sula, Muhammad Syakir. 2004. *Asuransi Syari'ah*. Jakarta : Gema Insani.
- Suwiknyo, Muhammad Dwi. 2009. *Akuntansi Transaksi Murābahah*. Yogyakarta : Trust Media.
- Usman, Rachmadi. 2010. *Produk dan Akad Perbankan Syari'ah di Indonesia (Implementasi dan Aspek Hukum)*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Wahid, Nur. 2019. *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta : Deepublish.
- Wahid, Nazarudin Abdul. 2010. *Sukuk Memahami dan Membedah Obligasi pada Perbankan Syari'ah*. Yogyakarta : Ar-Ruzz Media.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murābahah*. Yogyakarta : UII Press Yogyakarta.
- Yasardin. 2018. *Asas Kebebasan Berkontrak*. Jakarta : Prenada Media Group.
- Kitab :**
- Yunus, Mahmud. 1990. *Kamus Arab-Indonesia*. Jakarta : PT Hidayah Agung.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka.
- Nuh, Abdul Bin. 1964. *Kamus Arab, Indonesia, Inggris*, cet. III. Jakarta : Mutiara.
- Komunitas Ekonomi Syari'ah. 2016. *Kamus Istilah Perbankan, Asuransi, dan Pasar Modal, Plus Zakat*. Shahih.
- Al-Asqalani, Ibnu Hajar. 1996. *Bulughul Maram*. terj. A. Hasan. Bandung : Diponegoro.

Al-Asqalani, Imam Al-Hafizh Ibnu Hajar. 2012. *Fiqhul Islam Syarah Bulughul Maram*, terj. Abdul Qadir Syibah al-Hamd. Jakarta : Darul Haqh.

Skripsi :

Habsari, Choirina Lutfi. 2019. “*Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah di BPRS Dana Amanah Surakarta Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*”. Skripsi Ini Tidak Diterbitkan. Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah (Mu’amalah) Insitut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Surakarta.

Munthahana, Maulani Salma. “*Keabsahan Akad Murabahah pada Produk “Murabahah Logam Mulia Abadi” (Mulia) Pegadaian Syari’ah dalam Tinjauan Fiqh Mu’amalah*”. Skripsi Ini Tidak Diterbitkan. Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah (Mu’amalah) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Surakarta.

Murningsih, Intan. 2019. “*Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Ditinjau Dari Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Dan Fatwa Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 (Studi Kasus di Bank Jateng KCP. Syari’ah Sragen)*”. Skripsi Ini Tidak Diterbitkan. Hukum Ekonomi Syari’ah (Mu’amalah) Institut Agama Islam Negeri Surakarta (IAIN) Surakarta.

Muslihah, Siti. 2018. “*Pelaksanaan Akad Murabahah Dalam Kepemilikan Rumah (KPR) Di BTN Syari’ah Solo Dalam Pandangan Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*”. Skripsi Ini Tidak Diterbitkan, Hukum Ekonomi Syari’ah (Mu’amalah) Institut Agama Islam Negeri Surakarta (IAIN) Surakarta.

Utami, Defi. 2009. ”*Study Komparatif Sistem Murabahah dengan Sistem Kredit dalam Dunia Perbankan di Indonesia*”. Skripsi Ini Tidak Diterbitkan. Program Studi Muamalah Jurusan Syari’ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Surakarta. Surakarta.

Widayani, Dita Cahyaning. 2018. “*Praktik Pembiayaan Murabahah Kepada Pelaku Usaha Dilihat dari Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*”. Skripsi Ini Tidak Diterbitkan. Jurusan Hukum Ekonomi Syari’ah (Mu’amalah) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Surakarta. Surakarta.

LAMPIRAN I

BIODATA NARASUMBER

A. HRD KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen

Nama : Empi Munjaetin, S.E.

Umur : 35 Tahun

Jabatan : HRD


B. Karyawan KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen

Nama : Hany

Umur : 30 Tahun

Jabatan : Admin Cabang


LAMPIRAN II



**KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH
"UMAT SEJAHTERA MULIA"**

Terunggul - Terdepan - Mensejahterakan

Badan Hukum: 518.08/04/PAD.2/BH/XIV.12/III/2016
Kantor Pusat: Jl. Raya Alian Timur Rt 02/Rw 03 Surotrunan Alian Telp (0287) 3870022 http://umatsejahtera.com



LEMBAR TANDA BUKTI WAWANCARA
No. 124/E/HRD/XVII/4/2020

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Sugandi, SE.,ME
Bertindak sebagai : General Manajer KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen


Dengan ini menyatakan bahwa mahasiswa di bawah ini :

Nama : Desy Rahayu Lutfitasari
Nim : 162111348
Fakultas/Jurusan : Syari'ah/ Hukum Ekonomi Syari'ah
Institut : IAIN Surakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara dengan narasumber pada judul skripsi "**Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah dalam Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH(Studi Kasus di KSPPS Umat Sejahtera Kebumen)**"

Demikian lembar tanda bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti mahasiswa di atas telah melakukan wawancara.

Kebumen, 13 April 2020



Ahmad Sugandi, SE.,ME
General Manajer

Keterangan : Lembar tanda bukti wawancara dengan HRD yang disetujui oleh General Manajer KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen

LAMPIRAN III

Keterangan : Proses wawancara dengan pihak KSPPS Umat Sejahtera
Mulia Kebumen



Keterangan : Nasabah sedang melaksanakan akad *murābahah* dengan
pihak KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen.

LAMPIRAN IV

er Pembiayaan

No Kontrak : 4100201966 No CIF : 02001745
 ENI PUJI ASTUTI Torkait (Y/N) : N
 Alamat : CANDIMULYO 01/03 KEBUMEN 54351
 Telp Rumah : 081381018380 No HP :
 Group Debitur : 00000
 No Akad / Tgl Akad : 653/E/XI/BUS-S/12/2014 16122014
 Produk : 10 MURABAHAH
 Cara Hitung Baghas/Margin : Cara Pembayaran :

Skim Pembiayaan : 06 Murabahah Pembayaran setiap tgl : 16
 Tgl Akad : 16122014 Kode Lokasi : 02-02
 Jangka waktu : 29-B Tgl Pencairan Terakhir :
 Jangka waktu efektif : 16122014 s.d 16052017

	POKOK	MARGIN	Equiv Rate Eff dan Flat
O/S Awal :	28,894,000.00	0.00	0.00000000 0.00
O/S Awal Tahun :	13,500,000.00		0.00
O/S Awal Bulan :	0.00		0.00
O/S Kemarin Lusa :	0.00		0.00
Mutasi Kemarin :	0.00		0.00
Hapus Tagih :			0.00
O/S Kemarin :	0.00		0.00

Nisbah Lama (%) : 0.00 Nisbah Baru (%) : SBB Puk : 502106C101
 Coll akhir bulan : 1 Kode Col : 10 StsRec : LUNAS
 Coll Kemarin : 4 Coll Berjalan : 1 Sts Dropping : * Normal

No Rekening Dropping :
 No Rekening Pckok :
 Saldo pada Rekening : 0.00
 No Loan Channeling :

TOT-TUNGGAKAN	POKOK	BLN	MGN/BH/SEWA	BLN	DENDA	BLN

Kode Coll Internal : 10 Coll Lama : 4 Coll Baru 4 Coll EOM : 1
 Kode SI : Tgl Macet :
 Kode AO Promotor : 108 Not Found
 Kode AO Handle : 114 Not Found
 Kode Kolektor : 108 Not Found
 Kode wilayah : Not Found

Inputer : WIJI/20141216140359/BSERVER
 Changer : FITRI/20161122093101/BSERVER
 Authorizer : FITRI/20161122093112/BSERVER

Printed By : nofita 22052018-11.48:27

Keterangan : Bukti tertulis adanya pembiayaan akad *murābahah*

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : DESY RAHAYU LUTFITASARI
2. NIM : 162111348
3. Tempat, Tanggal Lahir : Kebumen, 18 Desember 1996
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Alamat : Candimulyo, Pejaten RT 01 RW 03, Kebumen
6. Nama Ayah : Mukhamad Yunin
7. Nama Ibu : Eni Puji Astuti
8. Riwayat Pendidikan
 - a. TK Al Falah
 - b. SD N Candimulyo
 - c. MTs. AL Hikmah Arjomulyo
 - d. MAN 4 Kebumen
 - e. IAIN Surakarta masuk tahun 2016

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Surakarta,

Penulis