

**PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT FATWA DEWAN  
SYARI'AH NASIONAL NOMOR.04/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG MURABAHAH  
(Studi Kasus Di BMT AL-HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang)**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum Strata 1 (S1) Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah  
(Muamalah) Fakultas Syariah dan hukum

Oleh :

**ARIF AMRULLAH**

**NIM : 24. 12. 3. 040**



**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018 M / 1349 H**

PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT FATWA DEWAN  
SYARIAH NASIONAL NOMOR.04/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG MURABAHAH  
(Studi Kasus Di BMT AL-HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang)

SKRIPSI

Oleh :

ARIF AMRULLAH  
NIM : 24. 12. 3. 040.



FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018 M / 1349 H

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT FATWA  
DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO.04/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG MURABAHAH**

**(Studi Kasus Di BMT AL-HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli  
Serdang)**

**SKRIPSI**

Oleh:

**ARIF AMRULLAH**

**NIM: 24123040**

Menyetujui

**PEMBIMBING I**

**PEMBIMBING II**

**Dra. Laila Rohani, M.Hum**  
**NIP. 196409161988012002**

**Annisa Sativa, SH, M.Hum**  
**NIP.198407192009012010**

Mengetahui:  
Ketua Jurusan Hukum  
Ekonomi Islam (Muamalah)

**Fatimah Zahara, MA**  
**NIP.197302081999032001**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arif Amrullah

NIM : 24123040

Fakultas : Syariah dan Hukum

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Judul Skripsi : PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH  
MENURUT FATWA DSN NO.04/DSN-MIU/IV/2000 TENTANG  
MURABAHAH (Studi Kasus Di BMT AL-HUDA Kecamatan  
Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul di atas adalah hasil karya saya kecuali kutipan-kutipan yang di dalamnya disebutkan sumbernya. Saya bersedia menerima segala konsekuensinya apabila pernyataan ini tidak benar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Medan, 28 Maret 2018

**ARIF AMRULLAH**  
**NIM. 24123040**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah Swt atas segala limpahan anugrah dan rahmat yang diberikan-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana yang diharapkan. Tidak lupa shalawat dan salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah Muhammad Saw yang merupakan contoh tauladan dalam kehidupan manusia menuju jalan yang diridhai Allah Swt.

Skripsi ini berjudul **“PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO.04/DSN-MIU/IV/2000 TENTANG MURABAHAH (Studi Kasus Di BMT AL-HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang).”**

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis berterima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam menyelesaikan skripsi ini. Secara khusus dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar- sebesarnya kepada:

1. Yang paling istimewa kepada kedua orang tua tercinta (ayahanda Hasbussamah dan ibunda Ratna suriya). Karena beliaulah skripsi ini dapat terselesaikan dan berkat kasih sayang dan pengorbanannya Ananda dapat menyelesaikan studi sampai sarjana
2. Bapak Prof Dr. H. Saidurrahman M.Ag selaku Rektor UIN Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Zulham M.Hum selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Sumatera Utara.
4. Ibu Dra. Laila Rohani, M.Hum sebagai dosen pembimbing I yang telah memberikan banyak arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Annisa Sativa, SH,M.Hum sebagai dosen pembimbing II yang telah memberikan banyak arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Fatimah Zahara, MA sebagai dosen Ketua Jurusan Program Studi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) dan sekaligus penasehat

akademik penulis yang telah banyak membimbing dan memberikan arahan selama di bangku perkuliahan.

7. Ibu Tetty Marlina, S.H, M.Kn , sebagai dosen Sekretaris Jurusan (sekjur) Program Studi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) yang telah banyak membimbing dan memberikan arahan selama di bangku perkuliahan.
8. Bapak dan Ibu dosen yang telah mendidik penulis selama menjalani pendidikan di bangku perkuliahan di Fakultas Syariah UIN Sumatera Utara.
9. Kakak dan adik yang selalu istimewa, Hasrat Guslina Putry, Ahmad Wahyudin, Selvia Jallyanti, dan Masyitah yang selalu memberikan semangat dan doanya.
10. Abangda Suhairi, uwak Biah, abangda Joko, dan juga uwak Drs. H Hasbullah Hadi, SH.MKn serta seluruh keluarga besar yang luar biasa selalu memberikan dukungan materil dan nonmateril .
11. Ibunda Cut Zahra yang telah membimbing dan memberikan kasih sayang, semangat serta dukungannya sebagai mamak kedua saya selama di medan ini.

12. Rizal ananda, Ahmad Rivai Maulana, Putri Wandira, Elvira, Rizki Ramadan serta seluruh rekan-rekan RMAF dan The K1K lain nya yg tidak bisa di sebutkan satu persatu, yang selalu mengingatkan akan skripsi dan doa serta dukungannya sehingga akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan.
13. Sahabat - sahabat penulis, Santry Zaki, Ulfa, Khoir, Sandi, Iqbal, Mentari, Lily, dan Teman-teman seperjuangan Muamalah stambuk 2012 lainnya dan rekan-rekan Basbus, Faisal Abdau, Zulfi, Ijale dan rekan-rekan lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.
14. Bank Indonesia yang telah memberikan dana berupa beasiswa kepada saya selama 2(dua) tahun berturut-turut, sehingga sangat membantu saya dalam pembiayaan kuliah.
15. Feby, Fikri, Abangda Agus dan Abangda Azroi Siregar yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa serta informasi yang sangat di butuhkan penulis.

Medan, 28 Maret 2018

ARIF AMRULLAH

## DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN .....	i
IKHTISAR .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
<b>BAB I      PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Telaah Pustaka .....	13
F. Metode Penelitian .....	14
G. Sistematika Penulisan Skripsi.....	19
<b>BAB II      TINJAUAN UMUM TENTANG <i>MURABAHAH</i> .....</b>	<b>20</b>
A. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	21
B. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	26
C. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	30
D. Sekilas Dewan Syariah Nasional.....	39
E. Fatwa Dewan Syariah Tentang <i>Murabahah</i> .....	40
<b>BAB III     PRAKTEK PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> DI BMT AL                  HUDA KECAMATAN Percut Sei Tuan kabupaten Deli                  Serdang.....</b>	<b>46</b>

A. Profil BMT Al Huda .....	46
B. Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Al Huda.	51
C. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Al Huda.....	58
<b>BAB IV</b> <b>PENERAPAN SISTEM PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> DI</b> <b>BMT AL-HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten</b> <b>Deli Serdang .....</b>	<b>62</b>
A. Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Al Huda.....	65
B. Penerapan Konsep <i>Murabahah</i> di BMT Al Huda Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000 .....	78
<b>BAB V</b> <b>PENUTUP .....</b>	<b>95</b>
A. Kesimpulan .....	95
B. Saran-Saran.....	96

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Islam sebagai agama fitrah dan *rahmatan lil 'alamin* memberikan solusi terbaik untuk mengatasi permasalahan kehidupan masyarakat dari keterpurukan. Islam menawarkan konsep bisnis yang bersih dari berbagai perbuatan kotor dan tercela yang jauh dari keadilan dengan memelihara akhlak(etika).

Hubungan akhlak dengan ekonomi tidak dapat dipisahkan dalam ajaran Islam, sebab aktivitas ekonomi dikendalikan oleh norma-norma akhlak (etika).<sup>1</sup> Al-Quran menegaskan bahwa bisnis adalah tindakan yang halal dan dibolehkan. Perdagangan yang jujur dan bisnis yang transparan sangat dihargai, direkomendasi, dan dianjurkan.<sup>2</sup>

Islam mengatur secara jelas apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam kegiatan bisnis, Al-Quran menjelaskan mana yang hak dan mana yang

---

<sup>1</sup>Muhammad Djakfar, *Agama, Etika,dan Ekonomi Wacana menuju Pembangunan Ekonomi* (Malang: UIN Malang Press, 2007), h. 128.

<sup>2</sup>*Ibid.*,h.133.

batil tidak boleh dicampur, jika ada suatu keraguan dalam menentukan suatu pilihan dianjurkan untuk meninggalkan. Seperti halnya praktik bisnis yang diharamkan dalam Islam dalam bentuk penipuan produk barang dan jasa. Pada hakikatnya Islam tidak membiarkan suatu kegiatan distribusi dan produksi barang dan jasa tidak memberikan informasi tentang barang dan jasa secara jujur dan transparan.<sup>3</sup> Ada kesulitan yang dihadapi dalam perkembangan hukum apabila tidak berprinsip pada hukum Islam. Oleh karena itu, untuk menghindari kesulitan dalam menentukan suatu hukum terhadap suatu perkara, disepakatilah *Maslahah* sebagai *Maqāsid al-Sharī'ah*.

Pondasi Islam tersebut berakar pada tauhid, risalah, dan akhirat, tidak bisa mengadopsi nilai-nilai jahiliyah. Selain memperhatikan nilai-nilai akhlak yang mulia, Nabi Muhammad SAW juga memperhatikan pelestarian nilai-nilai tersebut dengan memerintahkan setiap orang untuk melakukan *amar ma'ruf nahi munkar*. Sesuai dengan firman Allah SWT:

الَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الرَّسُولَ النَّبِيَّ الْأُمِّيَّ الَّذِي يَجِدُونَهُ مَكْتُوبًا عِنْدَهُمْ فِي التَّوْرَةِ وَالْإِنْجِيلِ

---

<sup>3</sup>Sofyan S. Harahap, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam* (Jakarta: Salemba Empat, 2011), hlm. 134.

يَأْمُرُهُم بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَاهُمْ عَنِ الْمُنْكَرِ وَيُحِلُّ لَهُمُ الطَّيِّبَاتِ وَيُحَرِّمُ عَلَيْهِمُ الْخَبَائِثَ  
 وَيَضَعُ عَنْهُمْ إِصْرَهُمْ وَالْأَغْلَالَ الَّتِي كَانَتْ عَلَيْهِمْ فَاَلَّذِينَ ءَامَنُوا بِهِ ۖ وَعَزَّرُوهُ وَنَصَرُوهُ  
 وَاتَّبَعُوا النُّورَ الَّذِي أُنزِلَ مَعَهُ ۗ أُولَٰئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ ﴿١٥٧﴾

Artinya: (yaitu) orang-orang yang mengikut rasul, Nabi yang Ummi yang (namanya) mereka dapati tertulis di dalam Taurat dan Injil yang ada di sisi mereka, yang menyuruh mereka mengerjakan yang ma'ruf dan melarang mereka dari mengerjakan yang mungkar dan menghalalkan bagi mereka segala yang baik dan mengharamkan bagi mereka segala yang buruk dan membuang dari mereka beban-beban dan belenggu-belenggu yang ada pada mereka. Maka orang-orang yang beriman kepadanya, memuliakannya, menolongnya dan mengikuti cahaya yang terang yang diturunkan kepadanya (Al-Quran), mereka Itulah orang-orang yang beruntung.<sup>4</sup>

*Muamalah* secara umum (luas) merupakan aturan-aturan (hukum) Allah untuk mengatur manusia dalam kaitanya dengan urusan duniawi dalam pergaulan sosial,<sup>5</sup> sedangkan dalam arti sempit adalah aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur manusia lain kaitannya dengan cara

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, *al- Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-A'raf (7): 157.

<sup>5</sup> Hendi suhendi, *Fikih Muamalah*, ( Jakarta : Rajawali pers, 2002) h. 4-5

memperoleh dan mengembangkan harta benda, termasuk juga hubungan satu lembaga dengan lembaga lain mengenai masalah tertentu yang disertai sebuah kesepakatan tertentu (*aqad*).

Adanya tata aturan yang dirumuskan dalam prinsip-prinsip dasar tertentu, manusia diharapkan dapat bermuamalah sebaik mungkin dalam bidang ekonomi karena kegiatan ekonomi menurut pandangan Islam merupakan tuntutan kehidupan, disamping itu juga merupakan anjuran yang memiliki dimensi ibadah.<sup>6</sup>

Konsep *Muamalah* yang diperkenalkan dalam Islam adalah jual beli (*albai'*) yaitu mengalihkan hak milik kepada seseorang sesuatu barang dengan menerima dari pada harta (harga) atas keridhaan kedua belah pihak (pihak penjual dan pihak pembeli).<sup>7</sup> Islam menganjurkan umatnya untuk saling bekerjasama dalam kebaikan.

Salah satu dari macam jual beli adalah *Murabahah* yaitu akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli, atau dapat dikatakan bahwa *Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan

---

<sup>6</sup> Suwardi k. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000) h.1

<sup>7</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum Hukum Fikih Islam*, (Semarang:Pustaka Rizki Putra, Cet I,1997) h. 328

cicilan.<sup>8</sup>

Pada ketetapan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menjelaskan ketentuan umum tentang Murabahah dalam Perbankan Syari'ah yaitu mengenai:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah;
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
4. Bank membeli barang yang diperlukan 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 (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah margin keuntungan.

Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan;

---

<sup>8</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta, Pustaka Utama Graffiti, Cet III, 2007) h. 64

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
9. 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.

Dari hal tersebut penulis akan menerapkan ketentuan dasar yang berisi aturan dalam melakukan transaksi pembiayaan *Murabahah* dalam Bank syari'ah dan hal ini akan penulis teliti penerapannya di BMT AL-HUDA Kecamatan percut Sei Tuan. Kabupaten Deli Serdang, yaitu lembaga keuangan mikro syariah berbadan hukum koperasi yang hanya memiliki segmen kecil yang merupakan lembaga keuangan syariah non bank.

BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) sebagai salah satu divisi yang mempunyai spesialisasi pembiayaan berfungsi untuk memobilisasi dana-dana tabungan, simpanan sukarela, berjangka dan sejenisnya untuk kemudian

digulirkan dalam bentuk pembiayaan.<sup>9</sup> Produk pembiayaan atau penyaluran dana di BMT menawarkan produk akad-akad pembiayaan *Mudharabah*, *Musyarakah* dengan akad nisbah bagi hasil, pembiayaan *Murabahah* dan *Bai bitsaman ajil* dengan akad jual beli serta *Al qardul hasan* dengan dana kebajikan (non profit).

BMT Al Huda merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang berada di medan, yang mempunyai spesialisasi penyimpanan dana baik simpan sukarela maupun simpan berjangka, penyaluran dana baik yang berupa pembiayaan modal kerja (*Mudharabah*), pembiayaan *Murabahah*, pembiayaan *Bai'bitsaman ajil* serta pembiayaan kerja sama (*musyarakah atau sirkah*) yang dilakukan dengan cara syariah yaitu dengan sistem bagi hasil, dengan presentase sesuai yang disepakati. Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad *murabahah* agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang di akadkan dalam hal ini adalah barang yang dijual belikan.

---

<sup>9</sup> Muhammad Amin Aziz, *Penanggulangan Kemiskinan Melalui Pokusma dan BMT*, (Jakarta: Pinbuk Press, 2004)h. 11.

Namun Beberapa kasus praktek *Murabahah* menunjukkan adanya penyimpangan yang mendasari adanya transaksi *Murabahah* itu sendiri. Penyimpangan itu berupa selipan akad *Wakalah* dalam transaksi *Murabahah*, yaitu terjadi melalui proses perwakilan antara pihak perbankan kepada nasabah, dimana pihak lembaga keuangan mewakilkan kepada pihak nasabah untuk melakukan pembelian sendiri barang yang diinginkan kepada supplier (pihak ketiga) setelah mendapatkan uang pembelian dari pihak lembaga keuangan. Praktik *Murabahah* semacam ini menyerupai transaksi kredit pada Bank Konvensional. Karena dalam *Murabahah* yang disertai akad *wakalah* penyerahan bukan dalam bentuk barang tetapi dalam bentuk uang *cash*, Belum lagi halnya dengan adanya biaya tambahan yang di bayarkan oleh nasabah setelah mencairkan dana yang disetujui oleh BMT Al Huda dengan membayar administrasi sebesar 2%(dua persen) dari total pembiayaan yang disetujui. Apakah sudah sesuai dengan syariat Islam atau hal ini menimbulkan adanya indikasi terjadinya riba.

Pada saat ini nasabah perlu untuk mengetahui bagaimana proses penerapan sistem syariah secara tepat dan benar, kemudian memberdayakan

dan menggulirkannya kepada masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini sesuai dengan Firman Allah SWT:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ  
 مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَلْيُفْتِهِ فَهُوَ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ  
 النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.<sup>10</sup>

Dalam hal ini penulis ingin meneliti Bagaimana realisasi pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan BMT yang merupakan lembaga

<sup>10</sup> Departemen Agama RI, *al- Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-Baqarah (2): 275.

keuangan yang berbasis syariah, apakah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah digariskan dalam ajaran Islam dan yang ditetapkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Hal inilah yang menjadi ketertarikan penulis bahwa dengan tingkat kemungkinan terjadi kesalahan yang besar dalam praktik pelaksanaan sistem pembiayaan *Murabahah*, BMT tetap menerapkan praktik tersebut.

Oleh karena itu, sangat penting kiranya untuk melakukan penelitian guna mendapat jawaban terhadap permasalahan tersebut. maka dalam hal ini penulis berkesimpulan untuk mengangkat judul: **PELAKSANAAN SISTEM PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT FATWA Dewan Syari'ah Nasional Nomor.04/DSN-MUI/2000 TENTANG MURABAHAH (STUDI KASUS di BMT AL-HUDA. KECAMATAN PERCUT SEI TUAN. KABUPATEN DELI SERDANG).**

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka yang menjadi rumusan masalah yakni :

1. Bagaimana ketentuan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syari'ah nasional?
2. Bagaimana penerapan ketentuan pembiayaan *Murabahah* di BMT AL-HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang?
3. Bagaimana penerapan pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Huda Kecamatan percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*?

## C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan penelitian ini adalah

1. Untuk memahami bagaimana konsep Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

2. Untuk memahami dan meneliti penerapan pembiayaan *Murabahah* yang terjadi di lembaga keuangan syariah di BMT AL-Huda Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.
3. Untuk menganalisis penerapan pelaksanaan sistem pembiayaan di BMT Al-Huda Kecamatan percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis berharap agar dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Secara teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan informasi bagi pembaca mengenai perkembangan lembaga keuangan non bank khususnya BMT.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi bagi pihak BMT maupun lembaga keuangan syariah non bank dalam mengembangkan kegiatan usahanya. Dapat dijadikan dorongan untuk

lebih baik dalam melakukan kinerjanya. Diharapkan juga peneliti mampu memberikan informasi yang bermanfaat dan lebih baik dalam melakukan penelitian di waktu mendatang.

#### E. Telaah Pustaka

Telaah pustaka dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi keilmuan dalam skripsi ini dan berapa banyak orang lain yang sudah membahas permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini, untuk itu penulis telah menelaah beberapa pustaka berupa buku-buku terbitan hasil penelitian, skripsi, tesis dan karya ilmiah lain yang sejenis dengan skripsi ini. Beberapa buku yang penulis temukan diantaranya adalah:

Buku yang ditulis oleh Muhammad Ridwan yaitu “Konstruksi Bank Syariah Indonesia” dalam salah satu bab nya membahas mengenai kredit dan pembiayaan, yang didalamnya dibahas tentang berbagai macam pembiayaan serta produk-produk pembiayaan dan salah satunya adalah *murabahah*.

Buku yang ditulis oleh Heri Sudarsono yaitu “Bank dan lembaga keuangan syariah” buku ini memaparkan tentang prinsip-prinsip

penghimpunan dana BMT prinsip operasional serta strategi pengembangan BMT

Skripsi oleh Danan Dany Shofa pada tahun 2001 yang berjudul “Studi Analisis terhadap Pembiayaan *murabahah* di Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Hudatama Semarang. Skripsi ini membahas tentang penyelesaian kredit macet yang terjadi di BMT Hudatama Semarang. sedangkan dalam skripsi yang akan penulis teliti membahas tentang pelaksanaan sistem pembiayaan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional studi kasus di BMT Al-huda kecamatan percut sei Tuan kabupaten Deli serdang.

## F. Metodologi Penelitian

### 1. Objek penelitian

Penelitian ini dilakukan di BMT AL-Huda Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

### 2. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu pengamatan langsung ke obyek yang diteliti guna mendapatkan data yang relevan. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara kualitatif, yang dimaksud dengan pendekatan kualitatif adalah

suatu pendekatan dalam melakukan penelitian yang berorientasi pada gejala-gejala yang bersifat alamiah karena orientasinya demikian, maka sifatnya naturalistik dan mendasar atau bersifat kealamiahan serta tidak bisa dilakukan di laboratorium melainkan harus terjun dilapangan.

### 3. Sumber Data

#### a. Data Primer

Merupakan data yang berasal dari sumber asli. Data primer tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file.

Data ini dapat diperoleh melalui responden yaitu orang-orang yang kita jadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi atau data. Dalam penelitian ini data primer diambil langsung dari BMT Al-Huda Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli serdang. Melalui pengamatan penulis dan wawancara dengan pihak manajemen BMT Al-Huda kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang mengenai pelaksanaan Sistem Pembiayaan Murabahah.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data dan arsip-arsip yang terkait dengan *company profile* serta berbagai tulisan yang berkaitan dengan penulisan ini, baik yang berasal dari penelitian atau survey yang telah dilakukan penelitian-penelitian sebelumnya, media cetak, media elektronik dan berbagai literature yang berhubungan dengan pelaksanaan sistem pembiayaan *murabahah*.

### 4. Metode Pengumpulan Data

#### a. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses dialogis.<sup>11</sup> Observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indera mata serta dibantu dengan panca indera lainnya.<sup>12</sup> Observasi yang dilakukan penulis dalam

---

<sup>11</sup> Sugiyono. Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&d (Bandung: ALFABETA, 2008), h. 145

<sup>12</sup> M. Burhan Bungiz. Metode Penelitian Kuantitatif (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2005), h. 133

penelitian ini yaitu mengamati secara langsung praktik pemasaran khususnya yang berhubungan dengan praktik pelaksanaan sistem pembiayaan murabahah yang dilakukan BMT Al-Huda kecamatan Percut Sei Tuan.Kabupaten Deli Serdang

b. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab sepihak antara pewawancara dan koresponden.<sup>13</sup> Dalam hal ini penulis mewawancarai pihak manajemen (terutama manager) dan beberapa karyawan atau marketing yang terkait di BMT Al-Huda kecamatan Percut Sei Tuan.Kabupaten Deli Serdang.

c. Metode dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu.Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>14</sup>Metode dokumentasi yang dilakukan adalah dengan mencari data yang berkaitan dengan

---

<sup>13</sup> Saifudin Anwar. Metode Penelitian (Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar, 2001) h. 125

<sup>14</sup> *Ibid*, h. 240

penelitian ini berupa arsip atau kegiatan operasional BMT Al-Huda kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

## 5. Analisis Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan data yang terkumpul. Kesemuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi. Dalam pengolahan data ini penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>15</sup>

Upaya analisis data ini dilakukan dengan cara membandingkan antara fakta yang dihasilkan dari penelitian lapangan di operasional BMT Al-Huda kecamatan Percut Sei Tuan. Kabupaten Deli Serdang dengan teori yang berupa ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* dalam perbankan syariah.

---

<sup>15</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2002), h. 209

## G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini akan dibagi menjadi lima bab, yang masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab yang tersusun secara sistematis sehingga mempermudah pembahasan dan pemahaman.

Tugas Akhir ini terdiri dari lima bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II ini menjelaskan gambaran umum tentang *Murabahah*, penulis akan menguraikan landasan teori yang merupakan pijakan dalam penulisan skripsi yang meliputi, pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah*.

BAB III menguraikan mengenai *company profile* yang didalamnya mencakup: lokasi penelitian, Profil BMT Al-Huda, mekanisme pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Huda, aplikasi pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Huda Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang.

BAB IV menguraikan tentang penerapan sistem pembiayaan *murabahah* di BMT AL HUDA Kecamatan Percut Sei Tuan, praktik pembiayaan *murabahah* di BMT AL HUDA, dan penerapan konsep *murabahah* di BMT AL HUDA berdasarkan Fatwa DSN Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000.

BAB V PENUTUP Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan hasil pembahasan dan saran.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG *MURABAHAH*

#### A. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah. Bank syari'ah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syari'ah dan nasabah.

Model pembiayaan yang paling umum digunakan adalah '*mark-up*' atau *murabahah*.<sup>16</sup> Dalam jual beli *murabahah* pada prinsipnya penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi jual beli dan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau angsuran. Berikut ini akan penulis paparkan pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, serta rukun dan syarat *murabahah*. Pada transaksi *murabahah* bank menanggung pembelian suatu barang atas aset dan harga barang itu di *mark-up* (dinaikkan) sebelum dijual kembali kepada nasabah sesuai kontrak dengan prinsip tambah biaya (*cost*

---

<sup>16</sup> Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Serambi, 2001), h. 75.

*plus*). Kontrak *murabahah* yang dilakukan dengan teknik pembayaran yang ditangguhkan (*deferred payment*) disebut *murabahah-bi-mu'ajjal*.

Dalam transaksi *murabahah* lembaga keuangan syaria'ah tidak turut menanggung untung dan rugi, melainkan lebih berperan sebagai *intermediator finansial*. *Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan, akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.<sup>17</sup>

Fiqih menganggap *murabahah* berbeda dengan transaksi serupa dengan bunga karena *mark-up* tidak mesti dihubungkan dengan tempo pinjaman, tetapi kelebihan dialokasikan untuk biaya pelayanan dan bukan karena pembayaran ditangguhkan.<sup>18</sup> Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya secara sederhana

---

<sup>17</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*,( Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h.82

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 75-77

*Murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya. Pada transaksi ini rukun akadnya sama dengan transaksi jual beli. Transaksi *murabahah* ini objek dari akadnya harus jelas, barang dan harganya harus jelas dan diketahui oleh pihak pembelinya. Apabila harga pokok dan laba tidak diketahui oleh pembeli maka transaksi ini bukanlah transaksi *bai al murabahah*, melainkan transaksi jual beli biasa.

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

Ulama madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka

---

tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual. Ulama madzhab Hanbali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa ke 4(empat) madzhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat madzhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna.<sup>19</sup>

Muhammad Umer Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko

---

<sup>19</sup> Adiwarmanto A Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), h 162.

transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah. Agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, bank harus menandatangani 2 (dua) perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah.<sup>20</sup>

Secara umum *Murabahah* adalah transaksi penjualan harga barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Jadi singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup>. Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Graffiti, 1999), h. 65.

<sup>21</sup>Adiwarman A karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), h.161

Transaksi *bai al murabahah* hanya diperbolehkan untuk transaksi jual beli barang atau komoditi tidak untuk penambahan modal atau digunakan untuk modal kerja. Untuk modal kerja bisa menggunakan akad lain seperti *mudharabah* (bagi hasil) dan *musyarakah* (kemitraan, bagi hasil dan bagi rugi) bukan akad *murabahah*.<sup>22</sup>

Akad perjanjian *murabahah* penyediaan barang berdasarkan jual beli, di mana bank membiayai (membelikan) kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsuran dalam jangka waktu yang telah ditentukan.<sup>23</sup>

## B. Dasar Hukum *Murabahah*

Al Qur'an tidak secara langsung membicarakan tentang *murabahah* meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Demikian pula, tidak ada hadis yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*.

---

<sup>22</sup> Diambil dari internet <http://www.pkesinteraktif.com/content/view/1751/36/lang.id/>

<sup>23</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Jakarta: Alvabet, 2000), h. 116.

Landasan hukum seperti yang diungkapkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor.04/DSN-MU/IV/2000 mengenai *murabahah* adalah sebagai berikut: Surat Al Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ  
 مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَلْيُفْتِهِ فَهُوَ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ  
 النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari tuhanya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.

Surat Al Muzamil ayat 20 :

۞ إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِنْ ثُلُثَيِ اللَّيْلِ وَنِصْفَهُ وَثُلُثَهُ وَطَآئِفَةٌ مِّنَ الَّذِينَ  
 مَعَكَ وَاللَّهُ يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ عَلِمَ أَن لَّنْ نُحْصِيَهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ فَلَقْرَأُوا مَا تَيَسَّرَ  
 مِنَ الْقُرْآنِ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَّرْضَىٰ وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ  
 مِن فَضْلِ اللَّهِ وَآخَرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَلَقْرَأُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ  
 وَآتُوا الزَّكَاةَ وَقَرِّضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا وَمَا تُقَدِّمُوا لِأَنفُسِكُمْ مِن خَيْرٍ تَجِدُوهُ عِنْدَ  
 اللَّهِ هُوَ خَيْرًا وَأَعْظَمَ أَجْرًا وَاسْتَغْفِرُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ ﴿٢٠﴾

Artinya : Sesungguhnya tuhan mu mengetahui bahwa engkau (muhammad) berdiri(shalat) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersamamu. Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu tidak dapat menentukan batas-batas waktu itu, maka dia memberi keringanan kepadamu, karna itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al-Qur'an; Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit, dan yang lain berjalan di bumi mencari

sebagian karunia Allah; dan yang lain berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al-Qur'an dan laksanakanlah shalat, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. Kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan) nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. Dan mohonlah ampun kepada Allah; sungguh, Allah Maha Pengampun, Maha penyayang.<sup>24</sup>

Ayat tersebut menjelaskan bahwa sebagian makhluk hidup di dunia senantiasa mencari rizki karunia Allah dengan *bermuamalah*, salah satunya dengan jual beli *Murabahah*.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ،  
وَوَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya :Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tangguh, muqaradoh (murabahah) kedua (mudharabah), dan ketiga

---

<sup>24</sup> Departemen Agama RI, *al- Qur'an dan Tejemahannya* (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al Muzamil ayat (29): 20.

mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah)<sup>25</sup>

Dari keterangan tersebut bahwasanya dalil-dalil mengenai *murabahah*, *mudharabah* adalah dalil-dalil nash, walaupun dalam dalil-dalil tersebut tidak disebutkan secara jelas mengenai keabsahan *murabahah*, akan tetapi menunjukkan tentang jual beli yang dibenarkan dalam al Quran dan sunah nabi karena *murabahah* sama juga dengan jual beli tangguh.

### C. Rukun dan syarat *murabahah*

Rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi misalnya ada penjual dan pembeli, tanpa adanya penjual dan pembeli maka jual beli tidak akan ada. Para pakar ekonomi Islam dan ahli fiqh menganggap *murabahah* sebagai bagian dalam jual beli. Adapun rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:<sup>26</sup>

#### 1. Penjual;

---

<sup>25</sup> Al hafizh Bin Hajr al Asqlani, *Bulughul Marom, Terjemah Syafi'i Sukandi* "Bulughul Marom", (Bandung: PT al-ma' Rifah), h. 333.

<sup>26</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003). h. 30.

2. Pembeli;
3. Objek jual beli;
4. Harga;
5. *Ijab qabul*;

*Syarat murabahah*<sup>27</sup>

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah;
2. Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang ditetapkan;
3. Kontrak harus bebas dari riba;
4. Penjual harus menyelesaikan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian;

Ciri dasar kontrak *murabahah* (sebagai jual beli dengan pembayaran tunda) adalah sebagai berikut:

---

<sup>27</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta:Gema Insani Press, 2003). h. 122.

1. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya;
2. Apa yang dijual harus barang atau komoditas dan dibayar dengan uang;
3. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli;
4. pembayarannya ditangguhkan;

Adapun syarat barang yang diperjual belikan adalah sebagai berikut:

1. Barang ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu;
2. Barang yang diperjual belikan harus berwujud;
3. Barang milik sah penjual;
4. Harus sesuai dengan pernyataan penjual;
5. Apabila benda bergerak maka barang biasa langsung dikuasai pembeli dan harga barang dikuasai penjual, jika barang tidak bergerak maka dapat dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian atau *aqad* di selesaikan;

Beberapa ketentuan umum mengenai *murabahah* diantaranya adalah<sup>28</sup>

#### 1. Jaminan

Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesannya, si pembeli (penyedia pembiayaan atau kreditor) dapat memintasi pemesan (pemohon atau debitor) suatu jaminan (*rahn*) untuk dipegangnya. Dalam teknis operasionalnya barang-barang yang dipesan dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran hutang;

#### 2. Hutang dalam *murabahah*

Secara prinsip, penyelesaian hutang si pemesan dalam transaksi *murabahah* kepada pemesan pembelian tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir, maka tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya seandainya penjualan aset tersebut merugi, pemesan tetap harus menyelesaikan pinjamannya sesuai kesepakatan awal;

---

<sup>28</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta:Gema Insani Press, 1999), h. 125-126.

### 3. Penundaan pembayaran oleh debitur

Bila seorang pemesan menunda penyelesaian hutang, pembeli dapat mengambil tindakan sebagai berikut:

- a. Mengambil prosedur hukum pidana untuk jumlah hutang itu;
- b. Mengambil prosedur perdata untuk mendapatkan kembali hutang itu dan mengklaim kerusakan finansial yang terjadi akibat penundaan.

Rasulullah SAW pernah mengingatkan penghutang yang mampu tetapi lalai dalam salah satu haditsnya:

مطل الغني ظلم يجل عرضه وعقوبته

Artinya: *"Yang melalaikan pembayaran hutang (padahal ia mampu)*

*maka dapat dikenakan sanksi dan dicemarkan nama baiknya.*

### 4. Bankrut

Jika pemesan yang berhutang dianggap pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, kreditor harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali. Allah SWT berfirman:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٦﴾

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.<sup>29</sup>

Sudah menjadi maklum bahwa yang membedakan perbankan syariah dari perbankan lainnya adalah penghindaran amalan riba dalam setiap transaksinya. Riba adalah bentuk kezaliman ekonomi yang harus dihindari oleh setiap muslim. Islam menentang keras adanya praktek jual beli yang didalamnya mengandung unsur riba, seperti telah dijelaskan dalam firman Allah QS. Al Baqarah ayat 278:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ ﴿٢٧٨﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.

Riba secara etimologis berarti *ziyaadah* 'tambahan'. Dalam pengertian lain secara linguistik riba juga berarti tumbuh dan membesar.<sup>30</sup> Pengertian

---

<sup>29</sup> Departemen Agama RI, *al- Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. Al-Baqarah (2): 280.

riba secara bahasa adalah tambahan, namun yang dimaksud riba dalam ayat al Quran, yaitu setiap penambahan yang diambil tanpa adanya satu transaksi pengganti atau penyeimbang yang dibenarkan oleh syariah. Transaksi pengganti atau penyeimbang dimaksud, yaitu transaksi bisnis atau komersial yang melegitimasi terhadap penambahan tersebut secara adil, seperti transaksi jual beli, gadai sewa atau bagi hasil proyek. Dalam ilmu fiqih dikenal 4 ( empat) jenis riba yaitu:<sup>31</sup>

#### 1. Riba *Qardh*

Riba *qardh* adalah suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berutang

#### 2. Riba *fadhli*

Riba *fadhli* disebut juga riba *buyu'*, yaitu riba yang timbul akibat pertukaran barang sejenis yang tidak memenuhi kriteria, sama kualitasnya (*mistlan bi mistlin*), sama kuantitasnya (*sawa- an bi sawa-in*) dan sama waktu penyerahannya. Pertukaran seperti ini mengandung *gharar*, yaitu ketidakjelasan bagi kedua belah pihak akan nilai masing-masing barang

---

<sup>30</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 88.

<sup>31</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003),h.15

yang dipertukarkan. Ketidak jelasan ini dapat mengandung tindakan zalim terhadap salah satu pihak dan pihak-pihak lain. Dalam perbankan, riba *fadhli* dapat ditemui dalam transaksi jual beli valuta asing yang tidak dilakukan dengan cara tunai (*spot*).

### 3. Riba *nasi'ah*

Riba *nasi'ah* disebut juga dengan riba *duyun* yaitu riba yang timbul akibat utang piutang yang tidak memenuhi kriteria untung muncul bersama biaya. Transaksi semacam ini mengandung pertukaran kewajiban menanggung beban, hanya karena berjalannya waktu. *Nasi'ah* adalah penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan jenis barang ribawi lainnya. Riba *nasi'ah* muncul karena adanya perbedaan, perubahan atau tambahan antara barang yang diserahkan hari ini dengan barang yang diserahkan kemudian. Jadi *al-ghunmu* (untung) muncul tanpa adanya *al ghurmi* (resiko), hasil usaha muncul tanpa adanya biaya (*dhaman*); *al-ghunmu* dan *al kharaj* hanya dengan berjalannya waktu. Dalam bisnis selalu ada untung dan rugi, memastikan sesuatu diluar wewenang manusia adalah bentuk kezaliman. Dalam perbankan konvensional riba *nasi'ah* dapat ditemui dalam

pembayaran bunga kredit dan pembayaran bunga deposito, tabungan, giro. Bank sebagai kreditur yang memberikan pinjaman mensyaratkan pembayaran bunga yang besarnya tetap dan ditentukan terlebih dahulu di awal transaksi, (*fixed and predetermined rate*) padahal nasabah yang mendapatkan pinjaman tidak mendapatkan keuntungan yang *fixed and predetermined rate* juga, karena dalam bisnis selalu ada kemungkinan rugi, impas atau untung yang besarnya tidak dapat ditentukan dari awal.

#### 4. Riba *jahiliyah*

Riba *jahiliyah* adalah untung yang dibayar melebihi dari pokok pinjaman karena si peminjam tidak mampu mengembalikan dana pinjaman pada waktu yang telah ditetapkan. Riba jahiliyah dilarang karena terjadi pelanggaran kaidah (setiap pinjaman yang mengambil manfaat adalah riba). Memberi pinjaman adalah transaksi kebaikan, sedangkan meminta kompensasi adalah transaksi bisnis. Jadi, transaksi yang dari semula diniatkan sebagai transaksi kebaikan tidak boleh diubah menjadi transaksi yang bermotif bisnis.

Dari segi penundaan waktu penyerahannya, riba jahiliyah tergolong riba nasi'ah dari segi kesamaan objek yang dipertukarkan, tergolong riba

*fadhli*. Dalam perbankan konvensional riba jahiliyah dapat ditemui dalam pengenaan bunga pada transaksi kartu kredit yang tidak dibayar penuh tagihannya.

Dalam perspektif keadilan ekonomi bunga bank nampak jelas tidak memberikan keadilan dalam berbagai hal. Selain itu, di dalam pembiayaan hutang, sebagian pakar ekonomi Islam menyimpulkan bahwa riba disebabkan beberapa unsur seperti adanya bunga yang ditetapkan di awal peminjaman. bunga tersebut muncul akibat dari penundaan pembayaran, dan wujudnya ketidakpastian atau spekulasi (*gharar*).

#### **D. Sekilas Dewan Syariah Nasional**

DSN merupakan singkatan dari Dewan Syari'ah Nasional. DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh majelis ulama indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas. MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas keuangan lembaga syari'ah, salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum islam (syari'ah) dalam bentuk Fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syari'ah.

### E. Fatwa Dewan Syariah Tentang *Murabahah*

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia secara terang-terangan mengharamkan praktek jual beli yang mengacu pada timbulnya riba. *Murabahah* adalah salah satu model pembiayaan yang rentan terhadap timbulnya riba. Berikut akan penulis paparkan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor.04/DSN-MU/IV/2000 Tentang Murabahah mengenai *murabahah*.

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL

NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

**MURABAHAH**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah

Menimbang : a. bahwa masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;

b. bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syariah perlu memiliki fasilitas pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan

pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;

- c. bahwa oleh karena itu, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *Murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.

Mengingat : 1. Firman Allah QS. an-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

*"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."*

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

*"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."*

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

*"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu..."*

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ..

*"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan..."*

## 5. Hadis Nabi s.a.w.:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا لِلْبَيْعِ عَن تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

*Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah s.a.w bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).*

## 6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

*"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).*

## 7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

*"Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum*

*muslimin, kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram,”* (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama’ah:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

*“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”*

9. Hadis Nabi riwayat Nasa’i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

لِي الْوَاجِدِ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

*“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”*

10. Hadis Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

*“Rasulullah s.a.w. ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”*

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *Murabahah* (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fikih:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

*“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”*

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

*Pertama* : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah.
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan 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 (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah margin keuntungan. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok

barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan.

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. 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.

## BAB III

### PRAKTEK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT AL HUDA Kecamatan

#### Percut Sai Tuan kabupaten Deli Serdang

##### A. Profil BMT Al Huda

###### 1. Sejarah dan Latar Belakang Berdirinya BMT Al Huda

BMT Al Huda didirikan oleh pengurus sebagai bentuk komitmen dan kepedulian pengurus kepada para umat Kabupaten Deli Serdang untuk memberdayakan ekonomi masyarakat. Komitmen ini tentu sangat beralasan mengingat bahwa ketika membicarakan masyarakat lapisan bawah dengan aneka problematikanya pastilah berarti membicarakan masyarakat, sebab sebagian besar warga Deli Serdang dan sekitarnya adalah warga umat islam pada umumnya. Komitmen dan kepedulian ini merupakan keniscayaan mengingat bahwa mereka sangat membutuhkan uluran tangan secara nyata.

BMT Al Huda di resmikan pada tanggal 13 maret 2011 yang di resmikan oleh bapak Hasbullah Hadi, peresmian dilaksanakan di kantor BMT Al Huda jalan. Kasuari II No.131 Perumnas Mandala, kec. Percut Sai Tuan. Namun Oprasional BMT Al Huda telah beroperasi sebelum peresmian

seremonial,tepatnya BMT telah berjalan pada pertengahan tahun 2010 sampai saat sekarang ini.

Perkembangan BMT Al Huda selalu diharapkan dari bulan kebulan dan tahun ketahun sangat mengembirakan, baik ditinjau dari sisi pertumbuhan Asset maupun dari pertumbuhan nilai manfaat bagi Masyarakat dan Lapangan Kerja serta pertumbuhannya dapat meningkat secara signifikan dan mengembirakan, perkembangan pertumbuhan akan dijabarkan dengan transparan di laporkan pertanggung jawaban pengurus.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Wawancara dengan Manager BMT Al Huda bpk Suhardi pada tanggal 10 Oktober 2017.



### 3. Visi, Misi dan Strategi Pengembangan BMT Al Huda

Visi dan misi BMT Al Huda.<sup>33</sup>

- a. Mencari ridho illahi dengan melaksanakan hukum allah dalam bidang ekonomi,
- b. Mendidik masyarakat untuk jujur, bertanggung jawab, professional dan bermartabat,
- c. Diharapkan menjadi alternatif dalam mengatasi keraguan bagi mereka yang memandang bunga bank konvensional haram, darurat atau subhat,
- d. Membuat para pengusaha kecil kebawah yang sulit mendapatkan pinjaman dari bank.

Untuk merealisasikan Visi dan misi tersebut maka BMT Al Huda secara umum memiliki strategi usaha sebagai berikut:

- a. Melakukan kegiatan pemasaran yang lebih agresif dan fokus,
- b. Memberikan pelayanan yang memiliki keunggulan komperatif dan agamis,
- c. Menciptakan lingkungan yang kondusif, berorientasi pengembangan SDM, layanan prima dan tepat guna.

---

<sup>33</sup> Diambil dari buku profil perusahaan BMT Al Huda.

Rumusan visi misi dan strategi dasar ini menjadi landasan bagi penyusunan program kerja, tanpa menutupi kemungkinan perbaikan dan disesuaikan dengan perkembangan dan situasi yang mungkin terjadi.

4. Produk-Produk yang ditawarkan BMT Al Huda.<sup>34</sup>

- a. Simpanan Sukarela;
- b. Simpanan Masa Depan (simpan);
- c. Simpanan Berjangka(simka);
- d. Sertifikat Modal Penyertaan;
- e. Produk Pinjaman;

1) Pembiayaan *Mudharabah* (MDA)

Pinjaman untuk modal usaha, besarnya bagi hasil menurut kesepakatan kedua belah pihak, dihitung dari keuntungan usaha, tiap kali putaran modal.

(BMT : peminjam = 20:80, 30:70, 40:60 dst).

2) Pembiayaan *Murabahah* (MBA)

Peminjam akan membeli barang produktif atau alat kerja. BMT membeli alat tersebut dan dijual kepada peminjam dengan harga dan pembayaran kontan setelah jangka waktu tertentu sesuai

---

<sup>34</sup> Brosur BMT Al Huda kecamatan Percut Sai tuan Kabupaten Deli serdang.

kesepakatan, misalnya 2(dua) bulan lagi. Fee ditentukan kedua belah pihak dengan sama-sama ikhlas.

3) Pembiayaan *Bai'Bitsaman ajil* (BBA)

Seperti *murabahah* (MBA) diatas, bedanya pembayaran secara angsuran, harian, mingguan atau bulanan menurut kesepakatan.

4) Pembiayaan *Musyarakah*(MSM)

Pembiayaan untuk usaha dimana peminjam sudah memiliki sebagian modal. BMT hanya memberikan sebagian saja.

Pembagian keuntungan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

## B. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*

Dalam beberapa kitab fikih, *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawamah* (tawar menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

Ada 3(tiga) pihak, A, B dan C, dalam suatu penjualan *murabahah*. A meminta B untuk membeli barang untuk A, B tidak memiliki barang-barang yang dimaksud tetapi B berjanji untuk membelikannya dari pihak ketiga, yaitu C, B adalah perantara, dan kontrak *murabahah* adalah antara A dan B. Kontrak *murabahah* didefinisikan sebagai ” penjualan suatu komoditas dengan harga yang si penjual (B) telah membelinya dengan harga asli, ditambah dengan laba yang diketahui oleh si penjual (B) dan si pembeli (A). Sejak awal munculnya dalam fiqih kontrak *muarabahah* telah digunakan murni untuk tujuan dagang.

Dalam Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) dijelaskan karakteristik *murabahah* sebagai berikut:<sup>35</sup>

1. Proses pengadaan barang *murabahah* harus dilakukan oleh pihak bank;
2. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan;
3. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan;
4. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan diserahkan pada kebijakan bank;

---

<sup>35</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (yogyakarta: UII press,2002)h.51.

5. Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah*;
6. Bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah setelah akad *murabahah* disepakati;
7. Bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang *murabahah* dengan indikasi antara lain:
  - a. Adanya unsur kesengajaan;
  - b. Adanya unsur penyalahgunaan dana;
8. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang menjadi milik bank;
9. Apabila *murabahah* pembayarannya dilakukan secara angsuran maka pengakuan porsi pokok dan keuntungan harus dilakukan secara merata dan tetap selama jangka waktu angsuran;
10. Apabila setelah akad transaksi *murabahah*, pemasok memberikan potongan harga atas barang yang dibeli oleh bank dan telah dijual kepada nasabah, maka potongan harga tersebut dibagi berdasarkan perjanjian

atau persetujuan yang dimuat dalam akad. Oleh karena itu, pembagian potongan harga setelah akad harus diperjanjikan.

Bank-bank Islam umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek untuk para nasabah guna pembelian barang meskipun si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. *Murabahah* sebagaimana seperti yang digunakan dalam perbankan Islam, prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait dengan kesepakatan atas laba (*mark-up*).<sup>36</sup>

Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan *murabahah* dalam operasi investasi perbankan Islam:

1. *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem *Profit and Loss Sharing* (PLS), cukup memudahkan;
2. *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam;

---

<sup>36</sup> Abdullah Saeed *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: pramadina, 2004)

3. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS;
4. *Murabahah* tidak memungkinkan bank-bank islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dengan debitur.<sup>37</sup>

Setiap permohonan *murabahah* baru, bank perkeuntungan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain esensi pembiayaan *murabahah* sebagai bentuk jual beli antara bank dan nasabah, definisi dan terminologi, *terms and conditions*, dan tata cara pelaksanaannya.

Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah*, yang berisi tentang:

1. Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli;
2. Perkiraan harga barang dimaksud;
3. Uang muka yang dimiliki;
4. Jangka waktu pembayaran.

---

<sup>37</sup> *Ibid.*,h.119-121

Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah*, yang berisi tentang:

1. Kelengkapan administrasi yang disyaratkan;
2. Aspek hukum;
3. Aspek personal;
4. Aspek barang yang akan diperjual belikan.
5. Aspek keuangan,

Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad, bank meminta uang muka pembelian kepada nasabah sebagai tanda persetujuan kedua belah pihak untuk melakukan *murabahah*, bank harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum akad jual beli dengan nasabah dilakukan.

Pada waktu penandatanganan akad *murabahah* antara nasabah dan bank pada kontrak akad tersebut wajib diinformasikan:

1. Definisi dan esensi pembiayaan *murabahah*;
2. Posisi nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual;
3. Kepemilikan barang oleh bank yang dibuktikan oleh dokumen pendukung;

4. Hak dan kewajiban nasabah dan bank;
5. Barang yang diperjualbelikan harus merupakan objek nyata;
6. Harga pembelian dan margin yang disepakati dan tidak dapat berubah;
7. Jangka waktu pembayaran yang disepakati;
8. Jaminan;
9. Kondisi tertentu yang akan mempengaruhi transaksi jual beli tersebut  
antara lain:
  - a. Pelarangan penerapan *buy-back guarantee* dalam perjanjian jual beli;
  - b. Kontrak murabahah hanya dapat di *rescheduling*;
  - c. Keadaan ketika seorang nasabah yang tidak dapat melunasi;
  - d. Kewajibannya akibat tidak ada keinginan untuk membayar atau ketidak mampuan untuk membayar;
10. Definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian;
11. Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sengketa;

Pemberlakuan praktek pemberian diskon pada nasabah yang rajin membayar cicilannya sebelum jatuh tempo oleh sebagian ulama melarang praktek ini kalau diskon tersebut dikaitkan dengan pembayaran yang dipercepat, dengan alasan ada indikasi riba dimana riba terjadi ketika satu pihak diuntungkan dan yang lain dirugikan. Namun sebagian ulama klasik mengizinkan praktek ini, tetapi kebanyakan dari para ulama juga menolak termasuk para ulama dari pengikut golongan empat mazhab.

### C. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al Huda

Jenis pembiayaan pada BMT Al Huda ada beberapa macam, yaitu pembiayaan *murabahah*, *musyarakah*, *bai'bitsaman ajil*, dan *mudharabah*. Pembiayaan *murabahah* di BMT Al Huda adalah pembiayaan dimana penjualan harga barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli dimana BMT bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Pembiayaan *murabahah* ini mempunyai manfaat yang besar. Manfaat dari pembiayaan *murabahah* yaitu: *pertama* pembeli mengetahui semua biaya (cost) yang semestinya serta mengetahui harga pokok barang dan

keuntungan (*mark-up*), *kedua* subyek penjualan adalah barang atau komoditas, *ketiga* pembayaran ditunda.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari staf bagian operasional ibu mawarni, bahwa pada dasarnya seseorang yang akan mengajukan pembiayaan *murabahah* harus melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh pihak BMT Al Huda.<sup>38</sup>

1. Nasabah datang ke BMT dengan membawa syarat permohonan *murabahah*, dalam surat tersebut di lampirkan jenis barang yang dibutuhkan, tujuan pembiayaan, jangka waktu, sumber dana dan cara untuk melunasi hutang. Selain data tersebut juga dicantumkan data seperti nama, alamat, KTP/SIM, kartu keluarga, pekerjaan pemohon dan status rumah pemohon;
2. Nasabah mengisi data survei yang telah disediakan oleh pihak BMT, data tersebut digunakan untuk melakukan survei oleh pihak BMT. Data survei ini harus diisi dengan benar karena akan menentukan kelayakan dari nasabah;

---

<sup>38</sup> Hasil wawancara penulis dengan ibu mawarni, selaku bendahara di BMT Al Huda tanggal 11 oktober 2017.

3. Nasabah mengisi formulir untuk menjadi calon anggota koperasi, karena BMT merupakan lembaga koperasi yang mana dalam syarat untuk mendapatkan pembiayaan diharuskan menjadi anggota koperasi terlebih dahulu;
4. Nasabah memberikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan pada pihak BMT, serta memberikan jenis akad apa yang akan digunakan oleh nasabah apabila disetujui permohonannya oleh BMT;
5. Bagian marketing akan datang kerumah pemohon untuk melakukan survei sesuai dengan data yang diisi oleh nasabah pada waktu pengajuan pembiayaan. Dalam hal ini pihak marketing harus jeli dalam melakukan pengamatan karena hal ini yang akan dijadikan sebagai dasar dalam melakukan kelayakan pembiayaan;
6. Pihak BMT melakukan analisa kelayakan pembiayaan apakah pantas nasabah tersebut diberikan pembiayaan atau tidak;
7. Pihak BMT melakukan akad *murabahah* yakni jual beli antara pihak BMT dengan nasabah untuk menjual barang yang diatas namakan pihak BMT kepada nasabah, dalam hal ini barang yang diperjualbelikan telah dibeli oleh nasabah dengan penuh tanggung jawab;

8. Setelah melakukan akad maka nasabah dapat langsung mencairkan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan membayar uang sebesar 2%(dua persen) dari pembiayaan yang nasabah peroleh untuk biaya administrasi;
9. Setelah nasabah melakukan akad maka sesuai dengan spesifikasi yang diminta, selanjutnya sesuai dengan perjanjian murabahah pelunasan hutang nasabah dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati kedua belah pihak.

Dari keterangan mekanisme pembiayaan diatas, dalam poin 4, 7, 8, 9 penulis dapat menyimpulkan bahwa akad yang diterapkan di BMT Al Huda tidak sepenuhnya diserahkan oleh pihak BMT, melainkan nasabah berhak memilih akad apa yang dipergunakan. Hal ini dimaksudkan agar nasabah dan BMT dalam berakad tidak menimbulkan unsur paksaan, yang berakibat timbulnya riba, maysir dan gharar.

Seiring perkembangan zaman, masyarakat cenderung memilih produk-produk yang bersifat simpel. Seperti dalam pembiayaan *murabahah* ini, kebanyakan masyarakat mempercayakan dana mereka untuk pembelian barang-barang konsumtif, seperti sepeda motor, alat-alat elektronik, ruko, dan sawah.

## BAB IV

### PENERAPAN SISTEM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT AL HUDA

#### Kecamatan Percut Sai tuan Kabupaten Deli Serdang

Setelah penulis mengumpulkan data dari lapangan melalui wawancara dan dokumentasi di lapangan, yaitu di BMT Al Huda Kecamatan Percut Sai Tuan Kabupaten Deli Serdang, maka dalam bab ini penulis akan menganalisis praktek jual beli *murabahah* di BMT Al Huda Kecamatan Percut Sai Tuan Kabupaten Deli Serdang.

Para teoritis perbankan syari'ah berargumen bahwa perbankan Islam harus didasarkan pada *Profit and Loss Sharing* (PLS) bukan berdasarkan bunga. Namun dalam prktiknya, bank-bank Islam sejak awal telah menemukan bahwa perbankan berdasarkan PLS sulit untuk diterapkan karena penuh resiko dan tidak pasti. Problem-problem praktis yang terkait dengan pembiayaan ini telah mengakibatkan penurunan bertahap penggunaannya dalam perbankan Islam, dan mengakibatkan peningkatan

yang terus menerus penggunaan mekanisme-mekanisme pembiayaan mirip bunga. Salah satu mekanisme mirip bunga ini disebut *murabahah*.<sup>39</sup>

Jual beli *murabahah* dapat dicontohkan seorang nasabah ingin memiliki sebuah motor, ia dapat datang ke bank syari'ah dan memohon agar bank membelikannya. Setelah diteliti dan dinyatakan dapat diberikan, bank membelikan motor tersebut dan diberikan kepada nasabah. Jika harga motor tersebut 4.000.000,00 (empat juta rupiah) dan bank ingin mendapat keuntungan Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu) selama 2 (dua) tahun, harga yang ditetapkan kepada nasabah seharga Rp 4.800.000,00.(empat juta delapan ratus ribu rupiah) nasabah dapat mencicil pembayaran tersebut Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per bulan.<sup>40</sup>

*Murabahah* merupakan bentuk jual beli dengan komisi dimana pembeli tidak mempunyai barang yang diinginkannya kecuali lewat perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri sehingga mencari jasa perantara.

---

<sup>39</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina,2004) h.118

<sup>40</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*,(Jakarta:Gema Insani,2001) h.171.

BMT sebagai lembaga dengan prinsip syari'ah, diantaranya menggunakan transaksi *murabahah* dalam melakukan pembiayaan kepada nasabah. *Murabahah* sebagaimana yang digunakan dalam BMT, pada prinsipnya didasarkan pada 2(dua) elemen pokok yaitu harga beli ditambah dengan harga terkait dengan kesepakatan atas *mark up* atau laba. Dalam kontrak atau akad *murabahah cash flownya* dapat diprediksi dengan relatif pasti, karena telah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad, dengan pasti baik jumlahnya, mutunya, harganya dan waktu penyerahannya.

Pada Bab sebelumnya telah dijelaskan bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BMT Al Huda, hal itu penulis dapatkan dari beberapa keterangan dan data-data yang berhasil penulis kumpulkan. Dari data-data tersebut penulis selanjutnya akan menganalisis tentang penerapan ketentuan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor.04/DSN0MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia yang diterapkan di BMT Al Huda Kecamatan Percut Sai Tuan Kabupaten Deli Serdang.

**A. Praktek Pembiayaan Murabahah Di BMT Al Huda kecamatan percut sai  
tuan Kabupaten deli serdang**

Penulis akan melihat, meneliti kemudian menganalisis bagaimana praktek pembiayaan *murabahah* yang diterapkan BMT Al Huda Kecamatan Percut Sai Tuan Kabupaten Deli Serdang.

Pembiayaan *murabahah* yang di lakukan di BMT Al Huda di awali dengan proses pengajuan pembiayaan. nasabah datang ke BMT dengan membawa surat permohonan *murabahah*. Dalam surat tersebut telah dilampirkan jenis barang yang dibutuhkan, tujuan pembiayaan, sumber dana, jangka waktu pembayaran dan juga mencantumkan data diri pemohon untuk keperluan survei dari pihak BMT Al Huda. Setelah data lengkap pihak BMT melakukan survei dengan tujuan untuk mengetahui apakah nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan. Apabila dalam proses survei tersebut nasabah memang benar-benar layak untuk dapat mengajukan permohonan *murabahah* maka dilakukan akad *murabahah*, yang dalam akad tersebut mencakup pembiayaan yang disetujui, jangka waktu pembayaran, jaminan serta *mark up* yang disepakati oleh kedua belah pihak. Sesuai dengan ketentuan yang telah di tetapkan oleh BMT Al Huda bahwa setelah nasabah

melakukan pencairan dana maka nasabah membayar biaya administrasi sebesar 2%(dua persen) dari total pembiayaan yang disetujui.

Akad dalam rukun jual beli merupakan ikatan penjual dan pembeli yang mana antara keduanya sama-sama memiliki hak dan kewajiban yang harus dijalankan dan dipatuhi. Seperti tertuang dalam akad perjanjian pembiayaan jual beli *murabahah* dalam pasal I butiran pertama sampai dengan butiran ketujuh telah di jelaskan mengenai kesepakatan pembiayaan antara pihak I selaku BMT Al Huda dan pihak II selaku nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan.<sup>41</sup> Adanya kesepakatan dari kedua belah pihak bertujuan untuk menegakkan akad *murabahah* yang bebas riba, hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu "bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba"

Dalam transaksi jual beli *murabahah* pengadaan barang pada prinsipnya merupakan tanggung jawab lembaga keuangan sebagai penjual. Pengadaan barang tersebut dapat dilakukan dengan cara membeli (*murabahah*) atau dengan cara dibuahkan (*salam* atau *istisna*). Transaksi jual

---

<sup>41</sup> Brosur Akad Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al Huda Kecamatan percut Sai Tuan, Kabupaten Deli Serdang

beli *murabahah* hanya dilakukan apabila barang ada dan barang yang diperjualbelikan adalah barang-barang yang tidak diharamkan oleh syariat Islam, termasuk dalam hal ini adalah setiap benda yang membahayakan orang lain, meskipun syariat belum menyebutkan nash pengharamannya namun secara khusus Islam telah mengharamkan setiap bahaya dan tindakan yang membahayakan orang lain

Semakin besar bahaya sesuatu semakin keras pula keharaman dan dosanya, terutama hal yang membahayakan manusia baik terhadap tubuh, maupun jiwanya. Di antara benda-benda yang diharamkan ialah bejana-bejana emas dan perak yang telah dinyatakan keharamannya pada sejumlah hadist shahih. Barang-barang lainnya yang termasuk diharamkan adalah barang-barang informatif yang menjajakan pemikiran yang tercemar dan mainan jorok yang memasarkan seni budaya yang beracun baik di film-film, serial televisi gambar-gambar visual baik dalam surat kabar, majalah, buku-buku dan media massa lainnya yang dapat dibaca, didengar atau disaksikan termasuk barang-barang yang haram dibeli, dijual, diedarkan dan dipasarkan adalah barang-barang yang datang dari pihak musuh yang memerangi

Allah dan Rasul-Nya serta umat Islam baik apapun yang mereka tanam, produksi dan pasarkan atau yang ada manfaatnya.

Suatu transaksi lembaga keuangan dikatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Transaksi tidak mengandung unsur kezaliman;
2. Bukan riba;
3. Tidak membahayakan;
4. Tidak ada penipuan;
5. Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan;
6. Tidak mengandung unsur judi;

Pada pembiayaan yang terjadi di BMT Al Huda barang yang diminta untuk dibelikan oleh BMT Al Huda, pihak nasabah harus jelas dalam memberikan ciri serta data yang diminta untuk membeli barang disana. Hal ini dimaksudkan agar barang yang dimaksud oleh nasabah dapat benar terrealisasi, dan BMT berhak untuk menguji kelayakan barang, apakah barang yang diminta nasabah tidak bertentangan dengan syariat Islam.

Pada bab III sebelumnya telah diuraikan bahwa sebagian besar masyarakat yang menggunakan pembiayaan *murabahah* di BMT Al Huda memilih produk-produk konsumtif seperti sepeda motor, alat-alat elektronik, ruko, sawah dan lain sebagainya dan tentunya sudah mengikuti prosedur yang ditetapkan BMT dalam hal pengajuan barang. Seperti tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu "barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam".

Transaksi jual beli *murabahah* yang di perjualbelikan adalah barang, maka dengan sendirinya BMT membeli barang atas nama BMT sendiri dan dilakukan secara sah, baru kemudian menjual kepada nasabah. Namun apabila BMT ingin mewakilkan kepada pihak ketiga dalam hal ini kepada nasabah sendiri, maka akad jual beli *murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT. Hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi "bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya" atas ketentuan dalam fatwa tersebut jelas bahwa dalam melakukan jual beli *murabahah*, barangnya milik sah dari BMT sendiri dan tidak diperkenankan untuk melakukan jual beli *murabahah* tanpa ada barangnya, hal ini agar

terhindar dari penipuan dan spekulasi. Dalam prakteknya BMT menawarkan kepada nasabah untuk membiayai sebagian harga barang, atau nasabah meyerahkan kepada BMT untuk membiayai seluruh harga barang.

Hal yang sama juga dijelaskan dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berbunyi "bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba." Secara umum telah dijelaskan bahwa karakteristik *murabahah* yaitu akad yang sah dan bebas riba. Pada prinsipnya, dalam transaksi *murabahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab lembaga keuangan sebagai penjual, akan tetapi dalam hal pengadaan barang yang terjadi di BMT Al Huda bahwa selain barang yang diminta nasabah untuk dibeli BMT Al Huda juga mempunyai kebijakan dengan nasabah dimana nasabah diberikan kepercayaan untuk membeli barang yang diinginkan.

Dalam melakukan jual beli *murabahah*, BMT sebagai penjual memberitahukan secara jujur kepada pembeli (nasabah) harga perolehan barang yaitu harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan, maka BMT harus membeli barang atas nama sendiri dan secara sah sehingga mengetahui

dengan jelas dan tepat harga perolehan barang yang diperjualbelikan. Jual beli yang *fasid* atau rusak antara lain disebabkan karena ketidakjelasan harga.

BMT AL Huda berhak menentukan besarnya *mark up* yang diambil, hal ini tidak dapat dipungkiri karena BMT Al Huda merupakan lembaga keuangan yang mengharap keuntungan dari hasil transaksinya, dan *murabahah* merupakan jual beli, jadi sangatlah wajar apabila penjual mengambil suatu keuntungan dari transaksi jual beli tersebut. Dalam hal ini BMT Al Huda harus menginformasikan secara jujur kepada nasabah tentang harga jual plus keuntungan yang didapat agar tetap sejalan dengan ketentuan Fatwa DSN yaitu:

1. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang;
2. 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;

Dari segi metode pembayaran yang dilakukan dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Al Huda, BMT berpacu pada ketetapan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu "nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati" maka BMT Al Huda memberikan 2(dua) alternatif dalam pembayaran yaitu dengan cara tunai dan tangguh.

Cara tunai yaitu saat barang diserahkan kepada nasabah, dan pada saat itu juga nasabah membayar seluruhnya sesuai dengan kesepakatan yang terjadi di awal perjanjian. Sedangkan pembayaran secara tangguh atau ketika jatuh tempo yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak berakhir, maka nasabah harus membayar apa yang telah menjadi kesepakatan antara BMT Al Huda dengan nasabah.

Pada pembayaran secara tangguh ini nasabah diberi pilihan apakah akan dibayar secara langsung atau ketika jatuh tempo yang ditetapkan antara kedua belah pihak berakhir dan tanpa ada cicilan yang harus dibayarkan perminggu atau pun perbulan atau dengan pembayaran secara cicilan yang mana nasabah dapat melakukan angsuran setiap minggu, tiap bulan sesuai

kesepakatan diawal akad, sampai dengan jatuh tempo yang ditetapkan telah selesai.

Islam memperbolehkan jual beli secara tunai ataupun secara tangguh, seperti dalam sabda Rasulullah SAW:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya: *“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan jual beli secara tangguh, pertama muqaradoh (murabahah) kedua (mudharabah), dan ketiga mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual (HR. ibnu majah) <sup>42</sup>*

Suatu perjanjian dianggap sah apabila ada kesepakatan antara kedua belah pihak, orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan dirinya. Adanya perjanjian bertujuan untuk menepis kerusakan akad saat transaksi berlangsung. Pada dasarnya setiap lembaga keuangan selalu berorientasi bisnis, yakni mempunyai tujuan mencari laba bersama dan meningkatkan

---

<sup>42</sup> Al hafizh Bin Hajr al Asglani, *bulughul Marom, terjemahan Syafi'i Sukandi* “*Bulughul Marom*”, (Bandung: PT al-ma' Rifah) H.333.

pemanfaatan segala potensi ekonomi, tidak terkecuali dengan BMT AL Huda.

Dalam operasinya BMT selalu bersinggungan langsung dengan nasabah yang sewaktu-waktu dapat terjadi cacatan hukum atau nasabah melakukan *wanprestasi* terhadap perjanjian yang telah disepakati.

Pada ketetapan Fatwa DSN tentang *murabahah* yaitu "untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah." Dari penjelasan itu dapat dipahami bahwa perjanjian khusus bertujuan untuk menegakkan akad pada saat transaksi pembiayaan *murabahah*.

BMT Al Huda telah menetapkan ketentuan dan syarat-syarat bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan khususnya pembiayaan *murabahah* dan penulis dapat menarik suatu kesimpulan bahwa prosedur di BMT Al Huda sudah sesuai dengan hukum Islam yang dalam hal ini merupakan konsep jual beli dalam Islam. Hal ini dibuktikan dengan adanya ketentuan dan syarat-syarat yang menjadikannya sah dalam proses jual beli.

Seperti

1. Adanya orang yang berakad, yang mana di BMT Al Huda adalah pihak pemohon sebagai pembeli dan pihak BMT sebagai penjual;

2. Obyek akad, atau barang yang diperjual belikan atau hal yang akan di biayai oleh BMT, serta adanya;
3. Akad atau sighth yang merupakan ikatan kata antara pihak penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah apabila belum terjadinya *ijab qabul*, karena *ijab qabul* menunjukkan rela atau tidaknya seseorang dalam bertransaksi jual beli.<sup>43</sup>

Hal ini sesuai dengan firman Allah Qs An- Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman! janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil(tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang Berlaku atas dasar suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Muhammad Quraish Shihab, *Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al Quran(volume 2)*, (Jakarta: Lentera Hati, 2002) H. 411.

<sup>44</sup> Departemen Agama RI, *al- Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV Diponegoro, 2006), Q.S. An nisa ayat (5):29

Pada pembahasan sebelumnya telah dijelaskan bahwa dalam hal pengadaan barang BMT Al Huda selain barang yang diminta nasabah untuk dibelikan BMT Al Huda juga mempunyai kebijakan dengan nasabah dimana nasabah diberikan kepercayaan untuk membeli barang yang diinginkan. Kebijakan khusus yang diterapkan BMT ini haruslah nasabah menyertakan bukti kwitansi dari barang yang akan dibeli dari *suplaier*. Hal ini dimaksudkan sebagai penentu berapa jumlah yang akan disetujui oleh pihak BMT Al Huda dan sebagai dasar harga pokok dari pembiayaan *murabahah* yang akan diberikan kepada nasabah.

Pembelian barang dengan cara diwakilkan kepada nasabah telah diperbolehkan oleh DSN melalui fatwanya yaitu "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". Jadi dari ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa BMT dapat mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Dalam hal mewakilkan urusan kepada nasabah ini diperbolehkan yaitu dengan menggunakan akad *wakalah*. Akad *wakalah* ini akan berakhir apabila barang

sudah diserahkan pada pihak BMT AL Huda dan dijual kembali kepada nasabah.

Dampak dari pembelian secara diwakilkan ini adalah pengakuan piutang BMT tersebut kepada nasabah (hutang nasabah kepada lembaga tersebut) pada saat BMT mewakili dan menyerahkan uang kepada nasabah. Dalam perbankan syariah pengembangan produk *murabahah* mengharuskan adanya penyerahan secara langsung barang yang ditransaksikan kepada nasabah tanpa harus ada proses perwakilan. Beberapa kasus praktek *murabahah* menunjukkan adanya penyimpangan yang mendasari adanya transaksi *murabahah* itu sendiri. Penyimpangan itu berupa selipan akad *wakalah* dalam transaksi *murabahah*, Yaitu terjadi melalui proses perwakilan antara pihak perbankan kepada nasabah, dimana pihak lembaga keuangan mewakili kepada pihak nasabah untuk melakukan pembelian sendiri barang yang diinginkan kepada *supplier* (pihak ketiga) setelah mendapatkan uang pembelian dari pihak lembaga keuangan.

Praktek *murabahah* semacam ini menyerupai transaksi kredit pada perbankan konvensional. Karena dalam *murabahah* yang diselipi akad *wakalah* penyerahan bukan dalam bentuk barang tetapi dalam bentuk uang

cash yang hal ini juga dipraktekkan dalam perbankan konvensional melalui pinjaman kredit. Dalam kasus semacam ini diperlukan adanya pengawasan dari DPS ataupun DSN agar praktek *murabahah* sesuai dengan teori dasar yang melandasinya. Kalau tidak ada bisa diprediksikan keberadaan perbankan syariah di Indonesia akan menyerupai praktek perbankan konvensional yang selama ini dianggap sudah tidak sesuai dengan syari'ah.

#### **B. Ketentuan *Murabahah* di BMT Al Huda Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah***

Setelah penulis mengamati dan meneliti kemudian menganalisis sejauh mana penerapan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BMT Al Huda Kecamatan Percut Sai Tuan Kabupaten Deli Serdang, apakah sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murabahah* khususnya mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah.

Lembaga keuangan syari'ah adalah suatu lembaga yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini. Untuk menghindari pengoperasian dengan sistem bunga, Islam

memperkenalkan prinsip-prinsip *muamalah* sebagai solusi alternatif terhadap persoalan tersebut.

Telah dijelaskan dalam Fatwa DSN poin pertama menjelaskan mengenai "bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba". Dalam pembahasan sebelumnya bahwa BMT harus terbuka dalam menginformasikan margin dalam transaksi *murabahah* tersebut. Nasabah harus mengetahui mekanisme biaya administrasi sebesar 2%(dua persen) agar tidak terjadi kesalahpahaman antara nasabah dengan BMT. Meskipun perlu dipahami bahwa riba dapat terjadi karena dua sebab yaitu riba hutang piutang dan riba jual beli maka hal ini perlu dipahami untuk menghindari kerancuan yang terjadi dalam setiap transaksi.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam bab sebelumnya bahwa BMT Al Huda mencoba bersifat terbuka kepada nasabah dalam setiap transaksinya agar dapat terhindar dari adanya praktek riba, walaupun demikian penulis sepakat terhadap pendapat ke empat madzhab terhadap pembebanan 2%(dua persen) untuk administrasi dari total pembiayaan yang disetujui seharusnya merupakan pekerjaan yang dilakukan oleh BMT karena

merupakan keuntungan yang akan diperoleh oleh BMT. Apabila kita dasarkan pada pengertian riba yang tercantum dalam surat ar-Rum ayat 39:

وَمَا آتَيْتُم مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالٍ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُم مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Artinya: dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).

Maka jelas bahwa segala transaksi bisnis ataupun komersial yang melegitimasi adanya penambahan secara bathil, hal ini dinilai tidak adil.

Persoalan riba sangat berkaitan erat dengan uang, uang dijadikan sebagai ukuran nilai suatu barang. Dengan adanya uang maka dapat dilakukan proses jual beli hasil produksi, mencukupi kebutuhan sehari-hari, pembelian barang-barang untuk kebutuhan rumah tangga dan lain-lain. Secara umum penerapan akad *murabahah* yang bebas riba di BMT Al Huda sudah sesuai dengan ketentuan tersebut.

Pada poin kedua Fatwa tentang *murabahah* disebutkan bahwa ” barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.”<sup>45</sup> Dalam transaksi jual beli *murabahah* yang terjadi di BMT Al Huda nasabah memesan barang yang diinginkan oleh nasabah, dan BMT menyediakannya dengan persyaratan barang-barang yang dipesan adalah boleh hukumnya dalam Islam. Pada bab ketiga telah disebutkan sebelumnya mengenai jenis barang atau objek yang sering di minta oleh nasabah BMT AL Huda dalam pembiayaan *murabahah* diantaranya adalah sepeda motor, alat-alat elektronik, ruko, sawah. Barang yang dimaksud dalam permohonan *murabahah* telah disepakati dan disetujui oleh kedua belah pihak baik jumlah ataupun spesifikasinya.

BMT AL Huda akan menyanggupi permintaan nasabah selama barang yang dijadikan objek *murabahah* tidak dilarang dalam Islam. Ketentuan tersebut telah dijelaskan dalam akad perjanjian *murabahah*. Dalam *fiqih muamalah* disebutkan bahwa barang yang dijadikan objek jual beli hendaklah memiliki kriteria sebagai berikut:

---

<sup>45</sup> Himpunan Fatwa Dewan Nasional h.24

1. Suci;
2. Bermanfaat;
3. dapat diserahkan;
4. barang milik sendiri atau menjadi wakil orang lain;
5. jelas dan diketahui oleh kedua orang yang melakukan akad;

Dalam menyikapi hal ini penulis sepakat dengan ketentuan yang ditetapkan oleh BMT AL Huda mengenai spesifikasi barang yang akan dijadikan objek *murabahah*, hal ini akan menepis terjadinya praktek riba dalam setiap transaksi jual beli *murabahah*.

Dalam praktek yang dijalankan di BMT Al Huda, BMT menawarkan kepada nasabah apakah akan membiayai sendiri sebagian harga barang atau sering disebut dengan "*self financing*" atau akan membiayai seluruh harga barang. Apabila barang tersebut dibeli sebagian dari sumber dana nasabah, maka barang tersebut merupakan milik bersama, karena sebagian dibayar oleh nasabah dan sebagian dibayar oleh BMT. Penulis dapat mengambil suatu kesimpulan bahwa pembiayaan *murabahah* yang diterapkan dengan sistem seperti ini sekilas hampir menyerupai dengan pembiayaan *Bai'a Bistaman Ajil* (BBA) yaitu pembiayaan seperti *murabahah* namun bedanya

sistem pembayarannya secara angsuran, harian, mingguan, atau bulanan menurut kesepakatan. Apabila kita memperhatikan ketentuan yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai *murabahah* yang berbunyi "bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya", maka hal ini sudah tepat dilaksanakan oleh BMT Al Huda.

Pada penjelasan sebelumnya bahwa dalam melakukan transaksi jual beli *murabahah* yang diperjualbelikan adalah barang, maka dengan sendirinya BMT membeli barang atas nama bank sendiri dan dilakukan secara sah baru kemudian menjualnya kepada nasabah. Akan tetapi yang terjadi dalam praktek Pembiayaan *murabahah* di BMT Al Huda, BMT menawarkan kepada nasabah apakah pembelian barang akan diwakilkan kepada BMT atau nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan, baru kemudian dilangsungkan akad pembiayaan *murabahah* setelah barang ada. Jadi dalam hal ini pembelian barang tidak sepenuhnya diserahkan kepada BMT Al Huda. Dalam ketentuan Fatwa DSN yang berbunyi "bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini

harus sah dan bebas riba” hal ini belum sepenuhnya diterapkan di BMT Al Huda.

Dalam jual beli *murabahah* harga perolehan barang adalah harga barang ditambah dengan beban-beban yang dikeluarkan sehubungan dengan barang tersebut, sehingga barang yang bersangkutan mempunyai nilai ekonomis dan barang yang diperjualbelikan adalah barang jadi. Beban yang ditambahkan sebagai harga pokok atau harga perolehan barang antara lain beban yang terkait dengan dokumentasi, uji coba dan biaya yang terkait dengan biaya angkut barang sesuai dengan syarat penyerahan barang. Hal ini perlu dijelaskan pada saat pengajuan pembiayaan agar tidak terjadi kerancuan kelak dikemudian hari. Segala hal yang berhubungan dengan proses pengadaan barang sampai biaya-biaya yang terkait wajib dijelaskan kepada nasabah. Seperti dijelaskan dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa ”bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang” BMT Al Huda dalam hal ini sebagai penyedia barang hendaknya selalu bersifat terbuka saat menginformasikan segala hal yang berkaitan dengan biaya-biaya pengadaan barang. Hal ini juga sejalan dengan ketentuan Fatwa Dewan

Syariah Nasional yaitu "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" perolehan harga tersebut harus diberitahukan secara jujur dan transparan kepada calon pembeli, tidak ada hal yang disembunyikan oleh BMT untuk kepentingannya. Pemberitahuan harga perolehan secara transparan kepada calon pembeli inilah yang dalam praktek belum secara nyata dilakukan oleh BMT Al Huda. Selain itu yang perlu diketahui adalah harga perolehan barang yang dikeluarkan oleh BMT merupakan dasar dalam memperhitungkan keuntungan, sehingga walaupun barangnya sama tetapi kalau harga perolehannya berbeda, maka sebagai akibatnya biaya yang diperlukan untuk pengadaan barang tersebut berbeda dan mengakibatkan perhitungan keuntungan yang berbeda pula.

BMT Al Huda memberikan kesempatan kepada nasabah untuk menawar *mark-up* yang disebutkan oleh pihak BMT, hal ini bertujuan untuk menghindari adanya praktek riba yang akan merusak sahnya akad jual beli. Karena pada dasarnya *murabahah* menggunakan prinsip jual beli yang mana

dalam jual beli tersebut pihak pembeli mempunyai hak untuk menawar dari apa yang telah ditawarkan oleh penjual, termasuk laba yang diambil. Dalam surat Fathir ayat 29 telah dijelaskan bahwa sangatlah wajar apabila seorang penjual berhak mendapatkan keuntungan

إِنَّ الَّذِينَ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا وَعَلَانِيَةً يَرْجُونَ

تَجْرَةً لِّئَلَّا تَبُورَ ﴿٢٩﴾

Artinya: Sesungguhnya orang-orang yang selalu membaca kitab Allah dan mendirikan shalat dan menafkahkan sebahagian dari rezki yang Kami anugerahkan kepada mereka dengan diam-diam dan terang-terangan, mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi,

Pada bab sebelumnya telah dijelaskan bahwa ”setelah melakukan akad maka nasabah dapat langsung mencairkan dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan membayar uang sebesar 2%(dua persen) dari pembiayaan yang nasabah peroleh untuk biaya administrasi.”

Kemudian nasabah membayar harga barang yang telah disepakati di awal akad serta jangka waktu yang telah ditentukan. Hal ini sejalan dengan ketentuan Fatwa DSN bahwa ”nasabah membayar harga barang yang telah

disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati” Apabila kita mengamati hal tersebut sekilas memang seperti bunga yang dipraktikkan pada bank konvensional. Tetapi hal ini menjadi lain mana kala dilihat dari sudut pandang hukum karena keduanya berbeda.

Bunga pada bank konvensional merupakan kontrak utang piutang, sedangkan dasar dari *mark up* adalah jual beli, 2%(dua persen) bagi sebagian masyarakat memang dinilai agak memberatkan terutama masyarakat menengah kebawah, akan tetapi dalam konsep jual beli dalam Islam diperbolehkan seseorang untuk mengambil keuntungan dari hasil jual belinya. Besarnya *mark-up* yang diambil oleh pihak BMT disesuaikan dengan jenis pembayaran yang akan diambil, yaitu dengan cara tunai atau tangguh. Apabila pembayarannya secara tangguh tentunya pihak BMT dalam mengambil *mark up* lebih besar dari pada pembayaran tunai.

Sebagian ulama berbeda pendapat dalam menyikapi hal ini. Madzhab Syafi'i dan Maliki tidak menyetujui harga kredit yang lebih tinggi untuk jual beli dengan pembayaran tunda dan harga lebih rendah untuk pembayaran

tunai.<sup>46</sup> Akan tetapi para pengikut madzhab lain seperti Hanbali, Ibnu Qoyim, Baghawi, Nawawi dan Thawus memperbolehkannya dengan alasan bahwa hal itu biasa dalam perdagangan, dengan alasan tersebut fuqoha memperbolehkannya.<sup>47</sup> Apabila hal ini dikaitkan dengan waktu pembayaran dalam pengambilan keuntungan maka keterkaitan dengan waktu ini tidak ada bedanya dengan praktek bunga bank di bank konvensional, kembali lagi pada akad awal yaitu akad *murabahah* bahwa akad tersebut tidak menyebutkan bahwa pengambilan keuntungan sebesar 2%(dua persen) perbulan, namun dalam akad tersebut menyebutkan keuntungan seluruhnya yang akan didapatkan oleh BMT Al Huda, dalam pembiayaan *murabahah* tersebut baik nasabah membayar sampai jatuh tempo berakhir atau tidak sampai jatuh tempo nasabah sudah dapat menyelesaikan kewajibannya.

Jadi disinilah letak perbedaan antara bank konvensional dengan lembaga keuangan syariah yaitu tidak ada keterkaitan dengan waktu dalam pengambilan keuntungan. Hal ini tertuang dalam perjanjian akad *murabahah*

---

<sup>46</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah "Kritik Antar Interpelasi Bunga Bank Kaum Neo Revalis"*, ( jakarta: Paramadina,2004) h. 143.

<sup>47</sup> Amin Abdullah, *"Madzhab"*, (Yogyakarta: Arruz Prees, 2002) h. 180

dimana BMT menyebutkan seluruh jumlah keuntungan yang didapat dari hasil transaksi tersebut.

Islam menegaskan bahwa keuntungan bukan saja keuntungan di dunia, namun yang dicari adalah keuntungan di dunai dan akhirat. Oleh karena itu pemanfaatan waktu bukan saja harus efektif dan efisien, namun juga harus didasari dengan keimanan. Keimanan ini yang akan mendatangkan keuntungan di akhirat, sebaliknya keimanan yang tidak mampu mendatangkan keuntungan didunia berarti keimanan tersebut tidak diamalkan. Islam menganjurkan, carilah keuntungan akhirat tetapi jangan lupakan keuntungan dunia.<sup>48</sup>

Pembiayaan *murabahah* yang terjadi di BMT Al Huda tersebut, apabila akad *murabahah* telah disetujui oleh kedua belah pihak yaitu antara BMT dengan nasabah, maka pihak pemohon dapat mencairkan dana yang disetujui oleh BMT Al Huda dengan membayar administrasi sebesar 2% dari total pembiayaan yang disetujui. Pada pembebanan biaya yang dilakukan oleh BMT Al Huda tersebut tidak ada takaran yang distandarisasikan dari

---

<sup>48</sup> Telah dijelaskan dalam AlQur'an surat Al-Qashash ayat: 77

BMT kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan, akan tetapi hal ini didasarkan pada pengelolaan dari manajemen BMT dalam mengelola dana dari nasabah.

Tujuan pembebanan biaya ini adalah untuk biaya listrik, telepon, air, perlengkapan kantor, perawatan alat-alat kantor, perlengkapan arsip kantor dan lain-lain. Disamping tujuan tersebut, pembebanan 2%(dua persen) dimaksudkan untuk menutupi biaya administrasi dari nasabah yang tidak disetujui pembiayaannya. Seberapa besar BMT dalam mengeluarkan dana untuk masyarakat serta resiko pembebanan biaya yang dihadapi dan harus ditanggung BMT dalam menjalankan tanggung jawabnya sebagai lembaga keuangan yang solid dengan masyarakat. Pembebanan biaya yang dibebankan kepada nasabah ini tidak hanya dinilai dari berapa dana nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan berapa besarnya administrasi dari nasabah tersebut. Hal ini didasarkan pada perkiraan dari total pembiayaan yang akan disetujui.

Para ulama fiqih seperti Imam Syafi'i, Maliki, Hambali, dan Hanafi mempunyai kesamaan pendapat mengenai pembebanan biaya yang memang seharusnya dibebankan oleh penjual dan tidak dimasukkan pada

pembebanan biaya tambahan, karena hal ini dipandang sudah termasuk keuntungan yang diterima.<sup>49</sup> Adanya pembebanan administrasi 2%(dua persen) dari total pembiayaan yang disetujui, menurut Imam Syafi'i, Maliki, Hambali, dan Hanafi tidak dibenarkan, karena hal ini merupakan pembebanan yang seharusnya dilakukan oleh pihak BMT itu sendiri, karena dengan alasan bahwa hal ini sudah termasuk dalam keuntungan yang diperoleh oleh pihak BMT AL Huda.

Adanya perjanjian bertujuan untuk menepis adanya kerusakan akad saat transaksi berlangsung. Hal ini juga sesuai dengan ketetapan Fatwa DSN tentang *murabahah* yaitu "untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah"

Karena lembaga keuangan tersebut meminta nasabah untuk menjadi wakil maka atas kerja nasabah tersebut seharusnya lembaga keuangan syariah memberikan upah kepada nasabah atas wakil pembelian barang karena adanya tenaga yang dikeluarkan pada saat melakukan pembelian.

---

<sup>49</sup> Adi Warman A Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), h. 87

Dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Al Huda antara nasabah dan BMT membuat suatu kesepakatan diawal transaksi, yaitu mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, seperti barang yang akan dijadikan objek *murabahah*, margin yang akan diperoleh oleh kedua belah pihak, jumlah angsuran, jangka waktu pembayaran, jaminan dan hal-hal yang terkait dengan permohonan pembiayaan tersebut. Hal ini dimaksudkan agar antara nasabah dengan BMT tidak terjadi kecurangan saat melakukan transaksi jual beli *murabahah* dan menghindarkan dari adanya praktek riba.

Dengan adanya perjanjian diawal transaksi tersebut maka ketentuan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dapat terbaca dengan jelas sehingga BMT dan nasabah harus pandai memposisikan dirinya dalam rangka melaksanakan hak dan kewajibannya. Karena setelah akad tersebut ditandatangani sebagai pelaksanaan dari *ijab qabul*, maka nasabah dan BMT telah terikat dalam akad yang mereka sepakati dan sekaligus tunduk kepada hukum positif dan hukum Islam. Untuk mengamankan transaksinya BMT dan nasabah dapat melakukan transaksi pengikatan secara *notariil* sehingga notaris menerbitkan akta *murabahah* yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat.

Masalahnya adalah pihak BMT, nasabah dan notaris harus mempunyai pengetahuan yang mendalam mengenai aspek hukum positif dan hukum Islam sebagai dasar mereka dalam membuat draf perjanjian atau akad pembiayaan agar keduanya tidak saling bertentangan bahkan mungkin saling mengisi sehingga antara BMT dan nasabah mempunyai kedudukan yang sama dimata hukum (*al musawamah*) tidak ada yang saling dirugikan dalam perjanjian tersebut. Secara umum ketentuan mengenai pengadaan perjanjian antara BMT dengan nasabah sudah sesuai dengan ketetapan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Lembaga keuangan syariah dalam melakukan transaksi *murabahah* menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang) dengan alasan bahwa lembaga tersebut memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barangnya sendiri, dan hal ini merupakan salah satu alasan masyarakat yang mengatakan bahwa lembaga keuangan syariah tidak ada bedanya dengan lembaga konvensional.

Apabila diperhatikan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional 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” ketentuan tersebut menjelaskan bahwa akad *murabahah* dapat dilakukan jika barang tersebut secara prinsip telah menjadi milik BMT. Bukan suatu hal yang salah apabila BMT mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang. Namun karena BMT tersebut meminta nasabah untuk menjadi wakil maka atas kerja nasabah tersebut seharusnya BMT AL Huda dapat memberikan upah kepada nasabah atas wakil pembelian barang karena adanya tenaga yang dikeluarkan pada saat melakukan pembelian. Sebagai bukti nasabah sebagai wakil BMT maka nasabah menerima uang dan BMT menyerahkan uang, kemudian nasabah menandatangani tanda terima uang tunai nasabah atau "*promes*" sebesar uang yang diterima. Resiko-resiko yang timbul berkaitan dengan pengadaan yang diwakilkan antara lain:

1. Hutang nasabah lebih kecil dibandingkan dengan hutang dalam transaksi *murabahah*;
2. Peluang besar untuk penyalahgunaan akad;
3. Hilangnya karakteristik lembaga keuangan syariah, khususnya jual beli;

Dari keterangan mengenai pembelian barang dengan cara diwakilkan di BMT Al Huda belum sesuai dengan ketetapan Fatwa DSN.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah penulis paparkan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Ketentuan *murabahah* adalah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yang mana poin ke 1 (satu) yaitu "bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba" adanya akad perjanjian pembiayaan jual beli *murabahah* di BMT Al Huda bertujuan menegakan akad yang bebas riba, kemudian pada fatwa dewan syari'ah nasional poin ke 2 (dua) "barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam";
2. Penentuan pembiayaan *murabahah* di BMT AL HUDA, padahal dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional poin ke 4 (empat) yang berbunyi "bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba".

3. Penerapan pembiayaan *murabahah* di BMT AL HUDA tidak sepenuhnya menerapkan Fatwa DSN Nomor. 04/DSN-MUI/IV/2000. Ketidaksiuaian tersebut terdapat ketika transaksi jual beli *murabahah* seharusnya yang diperjualbelikan adalah barang, Akan tetapi yang terjadi dalam praktek pembiayaan murabahah di BMT Al Huda , BMT menawarkan kepada nasabah apakah pembelian barang akan diwakilkan kepada BMT atau nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan

## **B. Saran-Saran**

Setelah penulis melakukan penelitian di BMT Al Huda Kecamatan percut Sei Tuan. Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya penulis memberikan saran-saran kepada pihak yang terkait. maupun masyarakat pada umumnya sebagai pengguna jasa pembiayaan terutama pada lembaga keuangan syariah

1. BMT Al Huda sebagai lembaga keuangan syariah yang bergerak pada jasa simpan pinjam, yang berkantor di Kecamatan percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, alangkah lebih baiknya apabila meningkatnya kinerjanya melalui peningkatan dan pengembangan SDM para karyawannya. Hal ini diperlukan agar BMT Al Huda tetap dapat bersaing

dengan lembaga keuangan lainnya terutama dengan lembaga keuangan konvensional yang juga bergerak pada bidang jasa simpan pinjam.

2. BMT Al Huda dalam hal ini sebagai penyedia barang hendaknya selalu bersifat terbuka saat menginformasikan segala hal yang berkaitan dengan biaya-biaya pengadaan barang.
3. BMT Al Huda lebih bisa memperkenalkan kepada masyarakat luas tentang produk serta arti produk yang dimiliki oleh BMT Al Huda. Sehingga masyarakat dapat membedakan perbedaan produk lembaga konvensional dengan lembaga keuangan syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Amin Aziz Muhammad, 2004, *Penanggulangan Kemiskinan Melalui Pokusma dan BMT*, Jakarta: Pinbuk Press.
- Abdullah Saeed, 2004, *Menyoal Bank Syariah “Kritik Antar Interpelasi Bunga Bank Kaum Neo Revalis”*, Jakarta: Paramadina,
- Adi Warman A Karim, 2000, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Ali Zainudin, 2008, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika
- Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persda,
- A Karim Adiwarmanto, 2000, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press
- A karim Adiwarmanto, 2003, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia
- Arifin Zainul, 2000, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta: Alfabeta
- Abdullah Amin, 2002, *“Madzhab”*, Yogyakarta: Arruz Prees,
- Bungiz M. Burhan, 2005, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup
- Bin Hajr al Asglani Al hafizh, *bulughul Marom, terjemahan Syafi’i Sukandi “Bulughul Marom”*, Bandung: PT al-ma’ Rifah
- Djakfar Muhammad.2007, *Agama, Etika,dan Ekonomi Wacana menuju Pembangunan Ekonomi*, Malang: UIN Malang Press.

- Departemen Agama RI, 2006, *al- Qur'an dan Terjemahannya* Bandung: CV Diponegoro,
- Ghufron A. Masadi, 2002 , *Fiqih Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- K. Lubis Suwardi, 2000, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta : Sinar Grafika,
- Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, 2001, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Serambi
- Quraish Shihab Muhammad, 2002, *Tafsir Al Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al Quran (volume 2)*, Jakarta: Lentera Hati.
- S. Harahap Sofyan, 2011, *Etika Bisnis dalam Perspektif Islam* Jakarta: Salemba Empat
- Sugiyono, 2008, *Metode penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&d*, Bandung: ALFABETA
- Saifudin Anwar, 2001, *Metode Penelitian* Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar, Wiroso, 2002 , *Jual Beli Murabahah* ,yogyakarta: UII press.
- Suharsimi Arikunto, 2002 , *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Jakarta: PT.Rineka Cipta,
- Saeed Abdullah, 2004, *Menyoal Bank Syariah*,jakarta: Pramadina,
- Syafi'i Antonio Muhamad, 2001, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani,
- Syafi'i Antonio Muhammad 2003, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani Press,
- Syafi'i Antonio Muhammad, 2003, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta:Gema Insani Press,

Sudarsono Heri, 2003 , *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*,  
Yogyakarta: Ekonisia

Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Perbankan Islam dan Kedudukannya  
dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama  
Graffiti,

#### **B. Jurnal**

Brosur BMT Al Huda kecamatan Percut Sai tuan Kabupaten Deli  
serdang.

Brosur Akad Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al Huda  
Kecamatan  
percut Sai Tuan, Kabupaten Deli Serdang

Diambil dari buku profil perusahaan BMT Al Huda.

#### **C. Internet**

<http://www.pkesinteraktif.com/content/view/1751/36/lang.id/>.