

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH SESUAI FATWA DSN-MUI
STUDI KASUS PADA BRI SYARIAH KCP LUBUK PAKAM**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

FAUJIYAH

NIM:0504162114



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2019 M / 1440 H**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH SESUAI FATWA DSN-MUI
STUDI KASUS PADA BRI SYARIAH KCP LUBUK PAKAM**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah
Pada Program D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

FAUJIYAH
NIM:0504162114



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2019 M / 1440 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH SESUAI FATWA DSN-MUI
STUDI KASUS PADA BRI SYARIAH KCP LUBUK PAKAM**

Oleh:

FAUJIYAH
NIM 0504162114

Menyetujui

PEMBIMBING



Fauzi Arif Lubis, MA
NIP.198412242015031004

KETUA PROGRAM STUDI
D-III PERBANKAN SYARIAH



Dr. Aliyuddin AbdulRasyid Lc. MA
NIP.196506282003021

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: **Penerapan Akad Murabahah Sesuai Fatwa DSN-MUI pada BRI Syariah KCP Lubuk Pakam**, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi Syariah dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 01 Juli 2019.

Skripsi ini diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 01 Juli 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor

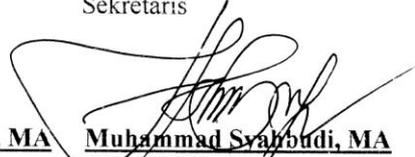
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN SU Medan

Ketua

Sekretaris


DR. HJ. Yenny Samri Juliati Nasution, MA
NIP. 197907012009122003

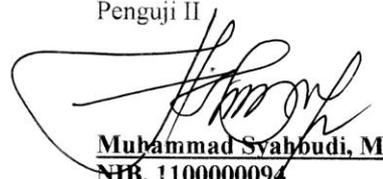

Muhammad Syahbudi, MA
NIB. 1100000094

Anggota

Penguji I

Penguji II


Fauzi Arif Lubis, MA
NIP. 198412242015031004


Muhammad Syahbudi, MA
NIB. 1100000094

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara




Dr. Andri Soemitra, MA
NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

Penulis mengangkat judul “**Penerapan akad *Murabahah* sesuai Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada BRI Syariah KCP Lubuk Pakam**”. Rumusan masalah yang dibahas dalam skripsi ini adalah: Bagaimana penerapan akad *murabahah* di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam dan Apakah penerapan akad *murabahah* di BRI Syariah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Dalam penghimpunan dananya, pihak BRISyariah KCP Lubuk Pakam memiliki berbagai macam produk dan akad salah satunya yaitu pembiayaan dengan akad *Murabahah*. BRISyariah KCP Lubuk Pakam menerapkan dua pola pembiayaan *Murabahah* yaitu *Murabahah* secara pesanan dan *Murabahah bil Wakalah* atau *Murabahah* yang diwakilkan. Dalam pembiayaan dengan akad *Murabahah*, pihak BRISyariah KCP Lubuk Pakam tidak memberikan pembiayaan 100% dari harga barang tetapi disini pihak BRIS hanya memberikan maksimal 70% dari harga barang yang diinginkan nasabah. BRIS menggunakan metode *flat*. Dimana jumlah angsuran pokok dan *margin* keuntungan setiap bulannya sama besar. Dan BRISyariah menetapkan *Margin* 15% - 20%. Aturan tentang *murabahah* juga sudah tercantum dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Penulis menggunakan metode pengumpulan data kualitatif yaitu metode dengan cara melakukan *survey* kelapangan langsung dengan sumber-sumber yang ada. Penulis juga melakukan teknik pengumpulan data lain yaitu dengan wawancara (*interview*) yaitu teknik melakukan tanya jawab langsung kepada pihak yang berwenang dan perusahaan yang diteliti, untuk dapat melengkapi data maupun informasi yang lebih akurat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara umum memang penerapan akad *Murabahah* di BRISyariah KCP Lubuk Pakam sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Akan tetapi masih terdapat ketentuan yang tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI yaitu ketidaksesuaian pada produk pembiayaan Multifaedah. Dalam hal ini mengenai akad *Murabahah bil Wakalah* yang diterapkan, karena dalam pelaksanaan akad *Murabahah* dan *Wakalah* terjadi dalam satu waktu ketika pencairan dana. Seharusnya terjadi akad *Murabahah* dulu dan setelah itu terjadi akad *Wakalah*.

Kata Kunci : Akad *Murabahah*, Fatwa DSN-MUI.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Shalawat serta salam tak lupa kita panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul : **“Penerapan Akad *Murabahah* Sesuai Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada BRISyariah KCP Lubuk Pakam”**. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan program Diploma 3 (D-III) pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa semua proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Teristimewa Alm. Ayahanda tercinta dan Ibunda tercinta yang dengan cinta, kasih sayang dan doa sehingga saya selalu optimis untuk meraih kesuksesan dunia dan akhirat
2. Untuk kakak dan abang tercinta yang senantiasa memberi kasih sayang, dukungan dan semangat pada penulis.
3. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

4. Bapak Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA selaku Ketua Jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Bapak Fauzi Arif Lubis, MA selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam tugas akhir ini.
6. Seluruh dosen dan staff pengajar Jurusan D-III Perbankan Syariah.
7. Ibu Aswani Zulaiha selaku Pincapem yang telah mengizinkan kami untuk melaksanakan kerja praktik (magang).
8. Kak Juli Fathiyah selaku AO di BRISyariah yang telah sabar mengajar dan memberikan ilmu selama magang.
9. Kak Wista Rucciani selaku BOS di BRISyariah KCP Lubuk Pakam.
10. Seluruh Staf di BRISyariah KCP Lubuk Pakam yang telah memberikan pelajaran dan pengalaman kerja yang sangat luar biasa.
11. Sahabatku tercinta sejak SMA Melati Eldrina, Yoana Syahfitri Harahap, Riza Hayani Harahap dan Sofiah Nasa Putri yang telah memberi semangat dari awal kuliah hingga pada tahap akhir ini.
12. Sahabatku selama kuliah Siska Pelia Damanik dan Yuma Amalia karena telah memberikan semangat dan motivasi.
13. Sahabat seperjuangan skripsi saya Siska Pelia Damanik dan Hetty Widyastuty karena telah menemani dan selalu memberi semangat.

14. Teman-teman seperjuangan dari D-III Perbankan Syariah khususnya(D-III PS D) yang tidak bisa disebut satu persatu, yang selalu membantu penulis dalam memberikan motivasi dan masukan yang berarti.

Akhirnya pada semua pihak yang sudah membantu dalam menyelesaikan skripsi minor ini, penulis mengucapkan terima kasih. Semoga kebaikan dan keikhlasan yang telah mereka perbuat menjadi amal shaleh dan dapat imbalan yang sepatasnya dari Allah SWT, Aamiin.

Medan, 29 Mei 2019
Penulis

Faujiyah
0504162114

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. <i>MURABAHAH</i>	
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	10
2. Landasan Hukum Syariah	13
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	14
4. Jenis-jenis <i>Murabahah</i>	15
5. Manfaat dan Tujuan <i>Murabahah</i>	17
6. Penerapan dan Skema <i>Murabahah</i>	19

B. FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA (DSN-MUI)	
1. Pengertian Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).....	21
2. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).....	27

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan.....	32
B. Visi dan Misi Perusahaan.....	33
C. Gambar dan Arti Lambang Perusahaan	34
D. Moto Perusahaan.....	35
E. Ruang Lingkup Usaha.....	35
F. Lokasi Perusahaan.....	39
G. Daerah Pemasaran.....	39
H. Struktur Organisasi Perusahaan	40
I. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab	40

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Akad <i>Murabahah</i> di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam	46
B. Kesesuaian Penerapan Akad <i>Murabahah</i> diBRI Syariah KCP Lubuk Pakam sesuai Fatwa DSN-MUI.....	50

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	55
B. Saran.....	56

DAFTAR PUSTAKA	57
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, ia juga akan menyalurkan dana tersebut ke masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Istilah kredit banyak dipakai dalam perbankan konvensional yang berbasis pada bunga (*interest based*), sedangkan dalam perbankan syariah lebih dikenal dengan istilah pembiayaan (*financing*) yang berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*).

Di dalam teori perbankan syariah terdapat beberapa akad yang dapat diterapkan, salah satunya adalah akad *murabahah* yang mampu menarik perhatian dikalangan bank-bank syariah. Jual beli *Murabahah* demikianlah istilah yang banyak diusung lembaga keuangan sebagai bentuk dari pembiayaan yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Sehingga hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk pembiayaan dalam pengembangan modal mereka.¹

Murabahah diartikan sebagai suatu akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan

¹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 103.

yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan *margin* keuntungan. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.²

Dalam praktiknya proses jual beli *murabahah* ini di Bank Syariah diawali dengan adanya pengajuan permohonan pembiayaan barang/komoditas oleh nasabah selaku penjual, dengan spesifikasi tertentu. Kemudian keduanya membuat kesepakatan bahwa pihak bank berjanji akan menjual barang yang telah dimiliki, dan nasabah berjanji akan membeli barang dengan tambahan *profit* atau keuntungan tertentu atas harga pokok pembelian.

Selanjutnya bank membeli barang dari *supplier* atas nama bank sendiri, jual beli ini harus sah dan bebas dari riba. Setelah barang tersebut resmi menjadi milik bank, kemudian bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah, dan tentunya aset tersebut harus sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati. Setelah itu barulah pihak bank dan nasabah melakukan kontrak jual beli. Dalam hal ini bank harus menyampaikan segala hal yang berkaitan dengan pembelian, seperti harga pokok pembelian, besarnya *margin*, termasuk jika pembelian dilakukan secara utang. Apabila telah terjadi kesepakatan dalam jual beli tersebut, barang dan dokumen dikirimkan kepada

² Ikatan Akuntansi Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2007), h. 102.

nasabah, dan selanjutnya nasabah membayar harga yang telah disepakati pada jangka waktu yang telah ditentukan.³

Landasan Syariah mengenai *Murabahah* terdapat dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Dewan Syariah Nasional yang memiliki fungsi sebagai meneliti dan memberi fatwa bagi produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan Syariah dan juga dapat memberi teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan. Hal ini dilakukan jika Dewan Syariah Nasional telah menerima laporan dari Dewan Pengawas Syariah pada lembaga yang bersangkutan tersebut. Jika lembaga keuangan tidak mengindahkan teguran yang diberikan, Dewan Syariah Nasional dapat mengusulkan pada otoritas yang berwenang, seperti Bank Indonesia dan Departemen Keuangan untuk memberikan sanksi agar perusahaan tersebut tidak mengembangkan lebih jauh tindakannya yang tidak sesuai dengan Syariah.

Maka dari itu, DSN memandang perlu menetapkan Fatwa tentang *Murabahah* yang dijadikan pedoman oleh setiap bank Syariah. Ketentuan umum *Murabahah* terdapat dalam Fatwa DSN 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati.

³ Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 71.

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 plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.⁴

Adapun dasar hukum yang membolehkan pembiayaan *Murabahah* yaitu:

Firman Allah SWT QS. An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

⁴ *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (DSN-MUI, Edisi Revisi 2006), h. 27

“*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu ... (An-Nisaa’:29).*⁵

Zaman modern kali ini masih banyak masyarakat yang tertipu dengan kecepatan pencairan yang diinginkan hanya dengan memberikan jaminan BPKB saja, namun pada akhirnya banyak masyarakat yang mengeluh bahwa angsuran yang harus dibayarkan jumlahnya sangat besar. BRIS merupakan lembaga keuangan yang ada di bawah naungan DSN-MUI, meski begitu masih banyak BRIS yang tidak sesuai dengan setiap Fatwa DSN-MUI. Banyak cara yang akan dilakukan oleh pihak BRIS, entah dengan cara harga pokok dan margin yang tidak sesuai ataupun yang lainnya. Meskipun sangat jarang ditemui adanya pihak BRIS yang bermain curang namun ada juga BRIS yang menjalankan sesuai ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional, salah satunya adalah BRI Syariah KCP Lubuk Pakam.⁶

Kemudian menjadi hal yang menarik untuk melihat dan dilakukan penulisan apakah lembaga keuangan Syariah di Indonesia, khususnya BRI Syariah KCP Lubuk Pakam telah menerapkan prinsip Syariah secara murni dalam konsep akad *murābahah*nya. Sebab, menurut penulis akad *murābahah* merupakan akad yang sangat sering digunakan dalam jual beli dan membantu masyarakat kalangan bawah. Mengingat masih banyak masyarakat yang

⁵ Al-‘Aliyy, *Alquran Dan Terjemahannya*, (Diponegoro: CV Penerbit), h. 65.

⁶ Juli Fathiyah, *Account Officer* BRIS Lubuk Pakam, Wawancara Pribadi, Lubuk Pakam, 25 Januari 2019.

membutuhkan bantuan khususnya untuk perekonomian dalam menghadapi kebutuhannya.

Berdasarkan uraian tersebut maka penulis tertarik untuk membahas masalah tersebut dalam skripsi yang berjudul **“PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* SESUAI FATWA DSN MUI STUDI KASUS PADA BRI SYARIAH KCP LUBUK PAKAM”**

B. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan akad *Murabahah* di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam?
2. Apakah penerapan akad *Murabahah* di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui seperti apa penerapan akad *murabahah* di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam.
2. Untuk mengetahui kesesuaian akad *murabahah* di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam apakah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah :

a. Bagi penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan pengalaman dan memberikan gambaran pelaksanaan teori dalam dunia kerja nyata, serta mengetahui berbagai informasi dan manfaat mengenai penerapan akad *murabahah* yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI pada Kantor BRI Syariah KCP Lubuk Pakam.

b. Bagi Kantor BRI Syariah KCP Lubuk Pakam

Sebagai sumber masukan bagi perusahaan mengenai sejauh mana penerapan akad *murabahah* dilakukan yang sesuai berdasarkan fatwa DSN-MUI pada Kantor BRI Syariah KCP Lubuk Pakam.

c. Bagi Umum

Sebagai salah satu informasi dan pengetahuan yang dapat memberikan manfaat dan juga pihak-pihak lain yang menaruh minat terhadap penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan yang berguna.

E. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

a. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian kualitatif dengan metode deskriptif data dikumpulkan, disusun, dikelompokkan, dianalisis, kemudian diintegrasikan sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

b. Penulis juga menggunakan jenis penelitian *Library Research* (penelitian kepustakaan) yaitu penelitian yang dilakukan dengan

membaca atau mencari buku-buku yang berhubungan dengan pembahasan yang ada pada skripsi minor ini.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian pada PT. BRI Syariah KCP Lubuk Pakam, Jalan Sudirman, Petapahan, Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara 20518. Serta waktu penelitian dilakukan pada saat melaksanakan praktek magang yaitu mulai dari tanggal 21 Januari 2019 sampai dengan 04 Maret 2019.

3. Penelitian Lapangan

Yaitu metode penelitian yang dilakukan dengan cara langsung terjun ke objek penelitian yang diteliti pada PT. BRI Syariah KCP Lubuk Pakam.

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah :

- a. Pengamatan (*observasi*), yakni melakukan pengamatan langsung pada objek yang diteliti.
- b. Wawancara (*interview*), yakni melakukan tanya jawab dengan pihak-pihak yang berwenang dalam perusahaan tersebut untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.
- c. *Surfing* internet yaitu melakukan pengambilan data melalui internet yang mana penulis anggap sesuai dengan judul skripsi dalam penyelesaian skripsi minor ini. Terutama adalah situs resmi BRI Syariah yaitu www.brisyariah.co.id.

4. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar penyusunan skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-subnya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah di pahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Dalam bab ini diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori

Dalam bab ini diuraikan mengenai pengertian akad *murabahah* dan ketentuan syariahnya yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*.

BAB III Gambaran Umum Perusahaan

Dalam bab ini penulis menguraikan sejarah singkat PT. BRI Syariah, Visi-Misi Perusahaan, Struktur Organisasi dan Produk-Produk Perusahaan.

BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini penulis menguraikan secara jelas bagaimana penerapan akad *Murabahah* pada BRI Syariah KCP Lubuk Pakam dan apakah penerapan akad *Murabahah* pada BRI Syariah KCP Lubuk Pakam sudah sesuai dengan pada Fatwa DSN MUI.

BAB V Penutup

Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dan saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. MURABAHAH

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah secara bahasa adalah berasal dari kata "*ribh*" yang artinya "keuntungan". Karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*mark-up/margin*). Kata *murabahah* merupakan bentuk mutual yang bermakna "saling". Jadi, *murabahah* artinya "saling mendapatkan keuntungan". Dalam ilmu fiqh, *murabahah* diartikan "menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas".

Secara terminologis, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). *Murabahah* berarti akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk kontrak kepastian yang alami karena dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.⁷

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan *Murabahah* melalui Fatwa DSN-MUI No.

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2004), h. 103

04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*: “*Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba”

Menurut Antonio, pengertian *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Imam Nawawi mengartikan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimiliki.⁸

Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *Murabahah* dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Murabahah adalah jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah), dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan nasabah akan mengembalikan sebesar harga jual bank (harga beli bank + *margin* keuntungan) pada waktu yang

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama & Cendekiawan* (Jakarta: Tazkia Institute, 1999). h. 121.

ditetapkan. Harga yang disepakati kedua belah pihak adalah harga jual, sedangkan harga beli harus di beritahukan kepada nasabah.⁹

Menurut Khaerul Umam dalam Bukunya ia menulis *Murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkan. Sebagai contoh: Ibu Pariani memerlukan sebuah mobil senilai Rp30.000.000,- Dengan membiayai pembelian mobil tersebut, Bank Bri Syariah KCP Lubuk Pakam mengharapkan keuntungan sebesar Rp6.000.000,- selama 3 tahun maka harga yang ditetapkan kepada Ibu Pariani adalah Rp36.000.000,-. Jika setuju, Ibu Pariani dapat mencicil dengan angsuran Rp1.000.000,- per bulan (diperoleh dari Rp36.000.000,- : 36 bulan) kepada Bank BRI Syariah KCP Lubuk Pakam.¹⁰

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan *Murabahah* yaitu prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok yang ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama. Akad jual beli dimana Bank BRI Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Dengan perantaraan pihak ketiga, Bank BRI Syariah terlebih dahulu memesan barang yang diinginkan nasabah yang proses pengambilannya atas barang tersebut dilakukan oleh nasabah sebagai

⁹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana, 2004), h. 191-194.

¹⁰ Khaerul Umam, *Manajemen Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 30.

agen dan proses pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

2. Landasan Hukum Syariah

a. Al-Qur'an

QS. An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu ... (an-Nisaa’:29)¹¹

b. As-Sunnah

Dari su’aib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah SAW bersabda:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan yaitu: jual beli secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan

¹¹ Al-‘Aliyy, *Alquran Dan Terjemahannya*, (Diponegoro: CV Penerbit), h. 65.

mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk jual beli. (HR. Ibnu Majah)¹²

3. Rukun dan Syarat

a. Rukun *Murabahah*

1. Penjual (*Ba'i*)
2. Pembeli (*Musytari*)
3. Barang yang diperjual-belikan (*Mabi'*)
4. Harga Barang (*Tsaman*)
5. Pernyataan Serah Terima (*Ijab dan Qabul*)

b. Syarat – syarat *Murabahah*

Syarat-syarat *Murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki sebagai berikut:

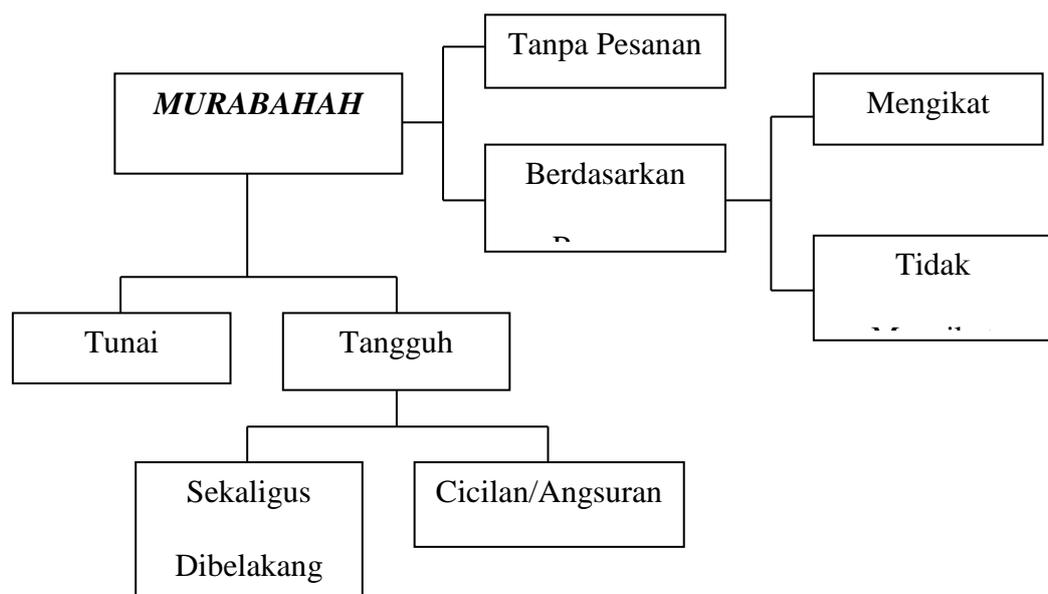
- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.

¹² Ibnu Majah, *Sunan Ibn Majah*, III: 390, hadis nomor 2289.

- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atau barang yang dijual .
- 3) Membatalkan kontrak.¹³

4. Jenis-jenis *Murabahah*

Transaksi *Murabahah* dapat dilakukan dengan beberapa cara, dengan beberapa cara pembayarannya juga. *Murabahah* dapat dikelompokkan dalam beberapa jenis *murabahah* sebagaimana diilustrasikan pada gambar berikut:



Gambar 1
Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2003), h. 30.

Dilihat dari proses pengadaan barang *Murabahah* dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

1. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah Tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.

2. *Murabahah* berdasarkan Pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan artinya bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang memesan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan ini, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam *murabahah*, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat ini, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila aset *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai

penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan bank akan mengurangi nilai akad.

Jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *Murabahah* dibagi menjadi:

- a. Pembayaran Tunai, yaitu pembayaran dilakukan secara tunai saat barang diterima.
- b. Pembayaran Tangguh atau cicilan, yaitu pembayaran dilakukan kemudian setelah penyerahan barang baik secara tangguh sekaligus dibelakang atau secara angsuran.¹⁴

5. Manfaat dan Tujuan *Murabahah*

1. Manfaat *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis, transaksi *murabahah* memiliki beberapa manfaat kepada bank syariah, diantaranya adalah:

- a. Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga yang dibeli dari penjual dengan harga jual nasabah.
- b. Sistem *murabahah* sangat sederhana sehingga memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.
- c. Manfaat bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk *margin*.

¹⁴ Karim, *Bank Islam*, h. 115.

d. Manfaat bagi nasabah adalah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari nasabah. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama perjanjian.

2. Tujuan *Murabahah*

Berikut ini adalah tujuan *murabahah* kepada pemesanan pembelian:

- a. Mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem beli ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.
- b. Mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas yang bersangkutan.¹⁵

¹⁵ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 47

6. Penerapan dan Skema *Murabahah*

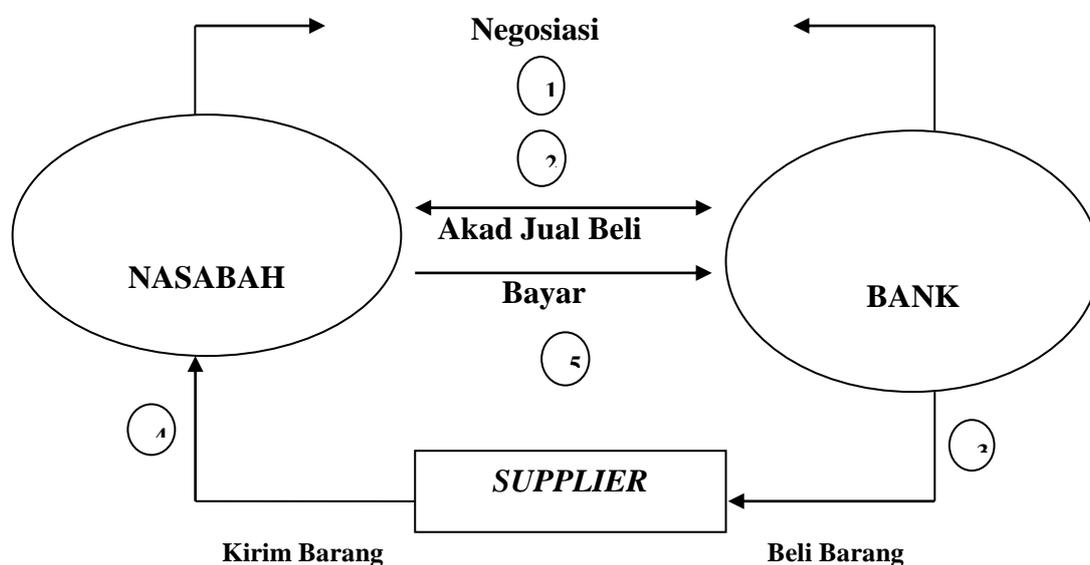
Murabahah merupakan skim fiqh yang paling populer diterapkan dalam perbankan syariah. *Murabahah* dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dengan nasabah dengan cara pembayaran angsuran. Dalam perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark-up* atau *margin* keuntungan. *Murabahah* sebagaimana yang diterapkan dalam perbankan syariah, pada prinsipnya didasarkan pada 2 (dua) elemen pokok, yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up*.¹⁶

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian dalam praktiknya di perbankan syariah, sebagian besar kontrak *murabahah* yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem *murabahah* kepada pemesanan pembelian (KPP). Hal ini dinamakan demikian karena pihak bank syariah semata-mata mengadakan barang atau aset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya.¹⁷

¹⁶ Antonio, *Bank Syariah*, h. 103.

¹⁷ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, (Jakarta: Ekonisia, 2014), h. 63.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, akad pembiayaan *Murabahah* terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* dan janji pembelian suatu barang kepada bank. Setelah melihat kelayakan nasabah untuk menerima fasilitas pembiayaan tersebut, maka bank menyetujui permohonannya. Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya. Bank menjual barang kepada nasabah pada tingkat harga yang telah disetujui bersama yang terdiri dari harga pembelian ditambah *margin* keuntungan untuk dibayar dalam jangka waktu yang telah disetujui bersama.¹⁸



Gambar 1.1
Skema Pembiayaan *Murabahah*

¹⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 88

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan ke Bank, kemudian antara bank dan nasabah melakukan negosiasi.
2. Setelah terjadi kesepakatan, antara nasabah dengan bank melakukan akad jual beli.
3. Bank membeli barang kepada *supplier*.
4. *Supplier* mengirim barang kepada nasabah
5. Nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati ketika akad.

B. FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA (DSN-MUI)

A. Pengertian Fatwa DSN-MUI

Secara Etimologi “fatwa” berarti keputusan yang diberikan oleh mufti tentang sesuatu masalah. Fatwa dalam bahasa Arab disebut “*ijtihad*” yang berarti bersungguh-sungguh. Menurut ulama *Ushul Fiqih*, *Ijtihad* adalah usaha mengerahkan seluruh kemampuan dan potensi dalam menetapkan hukum-hukum syara’ yang bersifat amaliah (praktis) dari dalil-dalil terperinci. Fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh ulama (majelis ulama) mengatur masalah-masalah yang tak jarang dijumpai dalam kehidupan sehari-hari seperti dalam masalah ekonomi.

Di Indonesia, fatwa ditetapkan oleh DSN yang menjadi bagian tak terpisahkan dari MUI. DSN-MUI menetapkan fatwa-fatwa terhadap persoalan-persoalan yang memberikan *ijtihad* sebagai pedoman dalam

pelaksanaan ibadah dan muamalah bagi umat Islam di Indonesia. Fatwa DSN-MUI mengandung dalil-dalil yang terperinci dan disusun secara sistematis.¹⁹ Struktur **Fatwa DSN-MUI** terdiri atas:

1) Menimbang.

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
- b. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi 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 memandang perlu menetapkan fatwa tentang *Murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.

2) Mengingat.

Konsideritas “mengingat” berisi aturan-aturan yang menjadi pedoman dalam menetapkan fatwa. Aturan-aturan tersebut disusun secara sistematis dan hierarkis (sesuai urutan) yaitu Al-Qur’an, Hadis Nabi SAW, kaidah-kaidah fikih dan fatwa-fatwa majelis ulama yang telah ditetapkan sebelumnya.

3) Menetapkan: **FATWA DSN-MUI TENTANG MURABAHAH**

¹⁹ Muhammad Abu Zahrah, *Fatwa-fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer*, (Jakarta: Renaisan, 2005), h. 81-82.

1) Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank 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 plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut 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.

2) Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai janji yang telah di sepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya *riil* bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- 3) Jaminan Dalam *Murabahah*.
 1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- 4) Utang Dalam *Murabahah*.
 1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- 5) Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 6) Bangkrut dalam *Murabahah*:
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁰

²⁰ *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, DSN-MUI, h. 25*

B. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) adalah dewan yang dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. Sejarah berdirinya DSN-MUI sebagaimana informasi yang dikutip penulis di laman DSN-MUI, bermula dari lokakarya para Ulama se-Indonesia tentang Reksadana Syariah yang diselenggarakan oleh MUI pusat pada tanggal 29-30 Juli 1997 di Jakarta. Hasil lokakarya tersebut merekomendasikan perlunya sebuah lembaga yang menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah (LKS). Selanjutnya MUI mengadakan rapat Tim Pembentukan DSN yang kemudian oleh Dewan Pimpinan MUI memutuskan menerbitkan SK No. Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Februari 1999 tentang Pembentukan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Pembentukan DSN-MUI dilatarbelakangi oleh beberapa faktor yaitu:

- 1) Guna mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam.

- 2) Sebagai langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan.
- 3) Guna mendorong penerapan ajaran islam dalam kehidupan ekonomi dan keuangan. DSN-MUI akan senantiasa berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.

Sebagai sebuah lembaga yang berperan strategis dalam bidang ekonomi syariah, DSN-MUI mengusung Visi: *Memasyarakatkan Ekonomi Syariah dan Mensyariahkan Ekonomi Masyarakat*. Selanjutnya Visi kelembagaan DSN-MUI diimplementasikan dalam bentuk misi kelembagaan yaitu menumbuh kembangkan ekonomi syariah dan lembaga keuangan/bisnis syariah untuk kesejahteraan umat dan bangsa.

1. Kedudukan, Status dan Keanggotaan DSN-MUI

Berdasarkan surat Keputusan Dewan Pimpinan Majelis Ulama Indonesia No. Kep-98/MUI/III/2001 tentang susunan Pengurus Dewan Syariah Nasional MUI, Kedudukan, Status dan Keanggotaan DSN:

- 1) DSN merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia.
- 2) DSN membantu pihak terkait, seperti Departemen Keuangan, Bank Indonesia dan lain-lain dalam menyusun peraturan/ketentuan untuk lembaga keuangan syariah.
- 3) Anggota DSN terdiri dari para ulama, praktisi, dan para pakar dalam bidang terkait dengan *muamalah syariah*.

4) Anggota DSN ditunjuk dan diangkat oleh MUI dengan masa bakti sama dengan periode masa bakti pengurus MUI pusat yakni 5 tahun.²¹

2. Tugas dan Wewenang DSN-MUI

Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) sebagai lembaga yang mempunyai otoritas dalam pembuatan fatwa di bidang ekonomi syariah, mempunyai beberapa tugas dan wewenang. Dalam Pedoman Dasar Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (PD DSN-MUI) yang termuat dalam BAB IV Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 01 Tahun 2000, Tugas dan Wewenang adalah sebagai berikut:

- a. Dewan Syariah Nasional memiliki tugas dan fungsi sebagai berikut:
 - 1) Mengeluarkan Fatwa tentang ekonomi syariah untuk dijadikan pedoman bagi praktisi dan regulator ekonomi syariah di Indonesia.
 - 2) Menerbitkan rekomendasi, sertifikasi dan syariah *approval* bagi lembaga keuangan dan bisnis syariah.
 - 3) Melakukan pengawasan aspek syariah atas produk/jasa di lembaga keuangan/bisnis syariah melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang berdasarkan amanat undang-undang wajib dibentuk pada setiap lembaga keuangan syariah.

²¹ Muammar Arafat Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), h. 85-87.

b. Dewan Syariah Nasional berwenang:

Sejalan dengan tugas dan fungsi tersebut diatas, DSN-MUI berwenang untuk:

- 1) Mengeluarkan fatwa-fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum bagi pihak terkait.
- 2) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- 3) Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai DPS pada suatu lembaga keuangan syariah.
- 4) Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- 5) Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN.
- 6) Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila pringatan tidak diindahkan.²²

Struktur organisasi DSN-MUI terdiri atas Pengurus Pleno DSN-MUI dan Badan Pelaksana Harian (BPH). Pengurus pleno DSN-MUI terdiri atas

²²Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), h. 81

1 (satu) orang sebagai Ketua dibantu oleh 3 (tiga) orang Wakil Ketua dan 2 (dua) orang yang masing-masing bertugas sebagai Sekretaris dan Wakil Sekretaris. Anggota pengurus pleno DSN-MUI berjumlah 40 orang berasal dari berbagai latar belakang aktivitas dan profesi seperti ulama, unsur pemerintah, praktisi dan akademisi. Badan Pelaksana Harian terdiri atas 1 (satu) orang sebagai Ketua, dibantu oleh 4 (empat) orang sebagai Wakil Ketua, 2 (dua) orang masing-masing sebagai Bendahara dan Wakil Bendahara. Struktur BPH DSN-MUI dilengkapi dengan 4 (empat) bidang tugas yaitu: Bidang Perbankan, Bidang Pasar Modal, Bidang Industri Keuangan Non Bank (IKNB) dan Bidang Bisnis Wisata.

DSN-MUI berperan yang penting dalam eksistensi perbankan syariah nasional. Kehadiran DSN diharapkan dapat bersikap pro aktif dalam menyikapi perkembangan masyarakat Indonesia pada bidang ekonomi dan keuangan khususnya perbankan syariah. Mekanisme kerja DSN-MUI dalam mensahkan rancangan fatwa adalah melalui usulan dari Badan Pelaksana Harian DSN. DSN-MUI melakukan rapat pleno paling tidak satu kali dalam tiga bulan, atau bilamana diperlukan. Setiap tahun DSN membuat suatu pernyataan yang dimuat dalam laporan tahunan bahwa lembaga keuangan syariah yang bersangkutan telah/tidak memenuhi segenap ketentuan syariah sesuai dengan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN.²³

²³ Yusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah*, h. 89.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Bank BRI Syariah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Sepuluh tahun lebih PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai dengan harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRI Syariah di tengah-tengah industry perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntunan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan Orange diambil dari logo induk yaitu brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

PT. BRI Syariah membuka cabang di Wilayah Medan yang beralamat di No. 250E, Jl. S. Parman No.8, Petisah Hulu, Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara 78113. Dan BRI SYARIAH membuka KCP di Lubuk Pakam yang terletak di Jl. Sudirman No 23 E, Petapahan, Lubuk Pakam, Deli Serdang, Sumatera Utara.

Awal berdirinya BRI Syariah KCP Lubuk Pakam, Pada Tanggal 15 Agustus 2013 yang terdiri dari 1 orang PINCAPEM, 1 orang BOS (*Branch Operational Supervisor*), 1 orang UH (*Supervisor dari marketing mikro*), 1 orang *Teller*, 1 orang *Customer Service*, 2 orang *Account Officer*, dan 2 orang *Account Officer Mikro*.

B. Visi dan Misi BRI Syariah

- **Visi BRI Syariah**

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

- **Misi BRI Syariah**

1. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
2. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
3. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.

4. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

C. Gambar dan arti Lambang PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah

Setiap perusahaan senantiasa dilengkapi dengan lambang perusahaan. Lambang mempunyai arti penting karena lambang merupakan identitas bagi setiap perusahaan. Lambang perusahaan BRI Syariah dapat dilihat sebagai berikut :



Gambar 2
Lambang PT. BRI Syariah

Untuk kombinasi warna yang digunakan adalah warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand Bank BRI. Biru melambangkan kepercayaan dan kestabilan yang kokoh, sedangkan putih merefleksikan kemurnian sistem syariah yang melandasi operasional Bank BRI Syariah.

Stilasi “Pendar Cahaya” identitas brand Bank BRI Syariah merupakan simbolisasi navigasi “pelita” kebutuhan dan keinginan para nasabahnya. Dengan ini BRI Syariah selalu berorientasi dan berpandu dalam mengembangkan brandnya.

D. Moto

BRI Syariah mempunyai Moto yang berbunyi “ Bersama Wujudkan Harapan Bersama” sebagai perwujudan dari visi dan misi BRI Syariah sendiri yang mempunyai arti bahwa BRI Syariah ingin menjelaskan bahwa seluruh *stakeholder* BRI Syariah baik internal (seluruh karyawan) maupun Eksternal (nasabah) merupakan instrument yang penting dalam rangka mewujudkan seluruh harapan *stakeholder*.

E. Ruang Lingkup Usaha

Seputar ruang lingkup bidang usaha PT BRI Syariah KCP Lubuk Pakam, menawarkan produk – produk sebagai berikut :

1. Produk Simpanan

a. Tabungan Faedah

Produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

b. Tabungan Simpanan Pelajar

Tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik

c. Tabungan Faedah Impian

Produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana

d. Tabungan Haji

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah Khusus bagi calon Haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

e. Simpanan Faedah (*Mudharabah*)

merupakan simpanan dana pihak ketiga dengan akad *Mudharabah* dimana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah dan jangka waktu yang disepakati

f. Giro Faedah

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRISyariah dengan menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah* yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, *bilyet giro*, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan.

g. Deposito Faedah

Merupakan produk simpanan berjangka menggunakan Akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal

2. Produk Pembiayaan

a. Griya Faedah

KPR BRISyariah iB hadir membantu Anda untuk mewujudkan impian Anda memiliki rumah idaman.

b. KPR Sejahtera

KPR Sejahtera adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

c. Pembiayaan Oto Faedah (KKB)

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*)

d. Pembiayaan Purna Faedah dan Prapurna Faedah

KMF PURNA iB adalah Kepemilikan Multifaedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*)

KMF PRA PURNA iB adalah fasilitas pembiayaan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*)

e. Pembiayaan Multifaedah

Kepemilikan Multi Faedah Pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

f. Pembiayaan Umroh

Setiap muslim pasti merindukan baitullah, sempurnakan kerinduan anda pada Baitullah dengan ibadah Umrah, Pembiayaan Umrah BRISyariah iB hadir membantu anda untuk menyempurnakan niat anda beribadah dan berziarah ke Baitullah.

g. Pembiayaan Kepemilikan Emas

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan Akad *Murabahah* dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

h. Gadai Faedah

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRIS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

i. Mikro Faedah

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad *Murabahah* (jual beli), dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi.

3. Ritel Faedah dan Mitra Faedah (*Business Banking*)

a. SME Faedah

b. Ritel Faedah

c. Mitra Faedah

- d. PMKR
- e. Pembayaran Listrik
- f. Pembayaran Telepon
- g. Pembayaran Tagihan-Tagihan
- h. Jasa Perbankan Lainnya

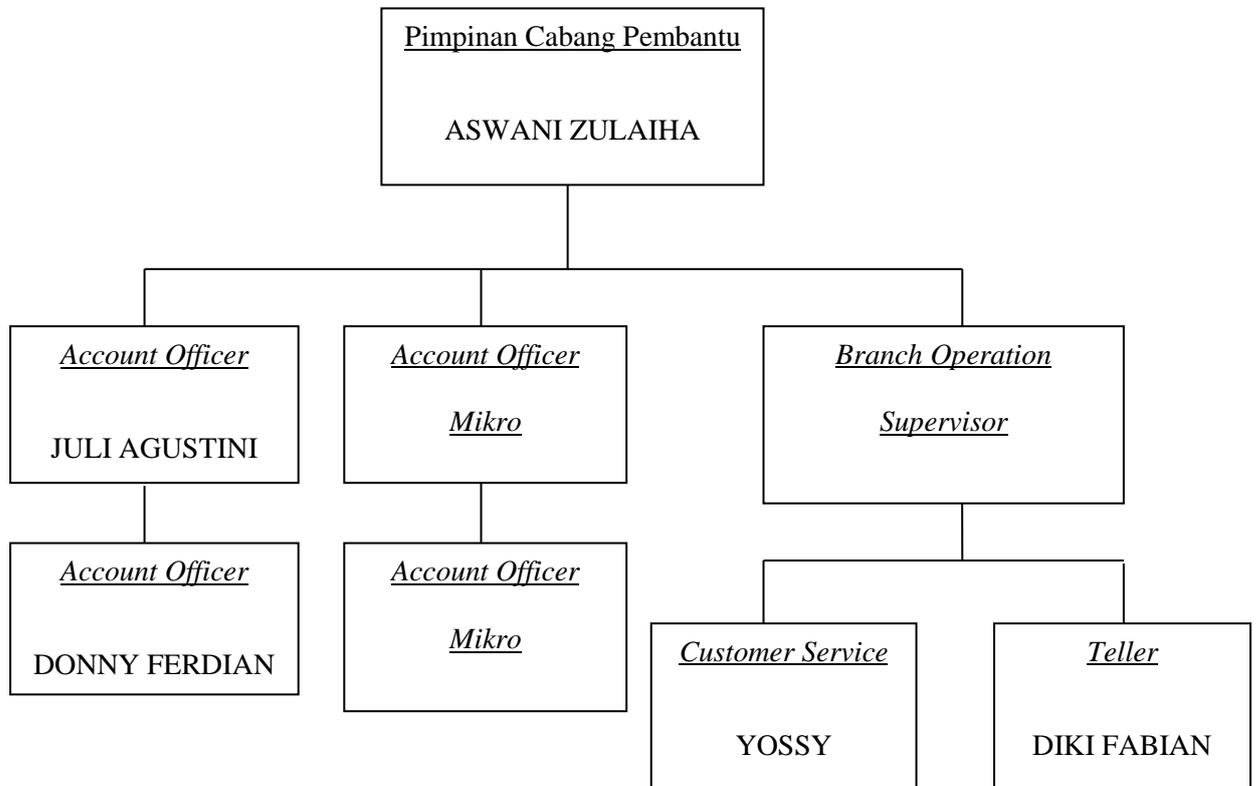
F. Lokasi Perusahaan

Adapun lokasi tempat penulis melaksanakan Kerja Praktik (Magang), yaitu Bank BRI Syariah KCP Lubuk Pakam, yang letaknya cukup strategis karena berada di tengah-tengah kota, adapun alamat Bank BRI Syariah KCP Lubuk Pakam terletak di Jl. Sudirman No 23E, Petapahan, Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara 20518.

G. Daerah Pemasaran

Saat ini daerah pemasaran yang telah di jalani oleh Bank Bri Syariah KCP Lubuk Pakam cukup luas terutama wilayah Deli Serdang, Sumatera Utara. Meliputi daerah pemasaran baik di kota maupun daerah di luar kota medan meliputi daerah Perguruan Tinggi, Yayasan, sekolah-sekolah, dan instansi pemerintah/swasta. Sedangkan daerah pemasaran di luar kota Medan meliputi sekitar binjai, Lubuk Pakam, Deli Serdang, Sibolga, Kisaran, Rantau Prapat, dan dapat melakukan transaksi sampai ke wilayah Aceh dan daerah lainnya.

H. Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.1
Struktur Organisasi BRI Syariah Kcp Lubuk Pakam

I. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

1. Pimpinan cabang pembantu (Pincapem)

Adapun tugas dan wewenang dari jabatan ini adalah:

- a. Melakukan pertanggung jawaban operasional dan *financial* kantor cabang pembantu.
- b. Melaksanakan misi kantor cabang pembantu secara keseluruhan.
- c. Mengelola pelaksanaan sistem dan prosedur.

- d. Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan, mengelola layanan unggul kepada nasabah.
- e. Mempertanggung jawabkan pelaksanaan tugas pokok, fungsi serta kegiatannya.

2. *Account officer (AO)*

Adapun tugas dan wewenang dari jabatan ini adalah Bertanggung jawab atas program-program marketing sekaligus memasarkan produk-produk konsumen.

3. *Account officer micro (AOM)*

Adapun tugas dan wewenang dari jabatan ini adalah:

- a. Bertanggungjawab atas performance keuntungan UMS dengan tujuan meningkatkan laba perusahaan.
- b. Bertanggungjawab atas akuisisi penjualan dengan kualitas calon nasabah yang baik.
- c. Mampu melaksanakan sales proses dengan disiplin tinggi.
- d. Merupakan perwakilan Bank di Area dalam rangka membina hubungan dengan komunitasnya.

4. *Branch operation supervisor*

Adapun tugas dan wewenang dari jabatan ini adalah:

- a. Melakukan persetujuan/otorisasi transaksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dan prosedur yang berlaku di BRISyariah.

- b. Mengkoordinir persiapan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk pelaksanaan Operasional *CS, Teller, Operation Support* di Kantor Cabang/ *CS, Teller* di KCP sesuai Struktur Organisasi keputusan manajemen Bank.
- c. Mengelola operasional di Kantor Cabang khususnya untuk *CS, Teller* dan *Operation Support*.
- d. Melakukan koordinasi internal khususnya yang terkait dengan Unit kerja yang menjadi tanggung jawabnya.
- e. Mengkoordinir pelaksanaan *Mini Banking T24* kepada jajaran operasi dibawah supervisinya dalam rangka implementasi layanan operasional.
- f. Membentuk *Team Work* yang solid dan komunikasi yang efektif di unit kerja supervisinya.
- g. Memberikan persetujuan transaksi operasi sesuai limit kewenangan yang telah diberikan manajemen.
- h. Memberikan usulan dan informasi kepada Manager Operasi dalam pelaksanaan operasional Bank di unit kerja supervisinya.
- i. Memberikan instruksi kepada seluruh staf jajaran operasi di unit kerja supervisinya untuk pelaksanaan tugas yang terkait dengan kepentingan Bank dan pelaksanaan instruksi nasabah yang telah diyakinkan keabsahannya.

- j. Memberikan sosialisasi dan informasi atas SE Operasi maupun aturan lainnya yang terkait operasional di unit kerja supervisinya untuk diketahui dan dilaksanakan.
- k. Mengambil alih pelaksanaan tugas dari seluruh staf jajaran operasi unit kerja supervisinya bilamana dianggap perlu khususnya untuk masalah yang sudah berdampak pada Cabang maupun Bank secara keseluruhan.

5. *Customer service*

Adapun tugas dan wewenang dari jabatan ini adalah:

- a. Melayani nasabah memberikan informasi produk dan layanan serta melaksanakan transaksi operasional sesuai dengan kewenangannya, berdasarkan instruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan.
- b. Sebagai petugas yang menerima dan menangani keluhan nasabah serta melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk penyelesaiannya.
- c. Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja terutama tempat kerja, tempat tunggu nasabah, tempat brosur, dan *area banking hall*.
- d. Menyimpan dan mengelola peralatan kerja dengan baik dan rapi.
- e. Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasional layanan CS.

- f. Melaksanakan dan bertanggung jawab kepada *Supervisor Branch Operation* dan berkoordinasi secara proaktif dengan karyawan lainnya dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi *front office* di Kanca.
- g. Sebagai bagian dari Tim Operasi yang harus dapat bekerjasama dan mengikuti pelatihan dalam mewujudkan *Team Work* yang solid dan komunikasi yang efektif di Operasional Kanca.
- h. Mengusulkan pelatihan sesuai kebutuhan dan ketentuan Grup HCM .
- i. Memproses transaksi operasional sesuai dengan limit kewenangannya.
- j. Memberikan usulan dan informasi kepada *Supervisor Branch Operation, Operation Manager, Pinca* dalam pelaksanaan operasi *front office* Bank.

6. Teller

Adapun tugas dan wewenang dari jabatan ini adalah:

- a. Melaksanakan dan bertanggung jawab atas transaksi operasional tunai dan non tunai yang diprosesnya berdasarkan instruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan.
- b. Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja terutama *counter teller* dan kondisi khasanah.
- c. Menyimpan dan mengelola peralatan kerja dengan baik dan rapi
- d. Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan

operasional *teller*.

- e. Melaksanakan dan bertanggung jawab kepada *supervisor branch operation* dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi *front office* di Kanca.
- f. Sebagai bagian dari Tim Operasi yang harus dapat bekerjasama dan mengikuti pelatihan dalam mewujudkan *Team Work* yang solid dan komunikasi yang efektif di Operasional Kanca.
- g. Mengusulkan pelatihan sesuai kebutuhan dan ketentuan Grup HCM .
- h. Memproses transaksi operasional sesuai dengan limit kewenangannya.
- i. Memberikan usulan dan informasi kepada *Supervisor Layanan, Operation Manager, Pinca* dalam pelaksanaan operasi *front liners* Bank.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Akad *Murabahah* di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam

Berdasarkan data lapangan, Bank BRI Syariah KCP Lubuk Pakam dalam prakteknya menerapkan pola pembiayaan yaitu *Murabahah* secara pesanan. Bank BRISyariah Hanya melakukan pembelian barang apabila telah dipastikan ada nasabah yang akan membeli barang tersebut secara akad *murabahah*, Bank BRISyariah menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (*margin*) bagi bank selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak Bank BRISyariah dan nasabah. Dalam pengadaan barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah merupakan barang-barang yang tidak diharamkan oleh Syariah Islam.

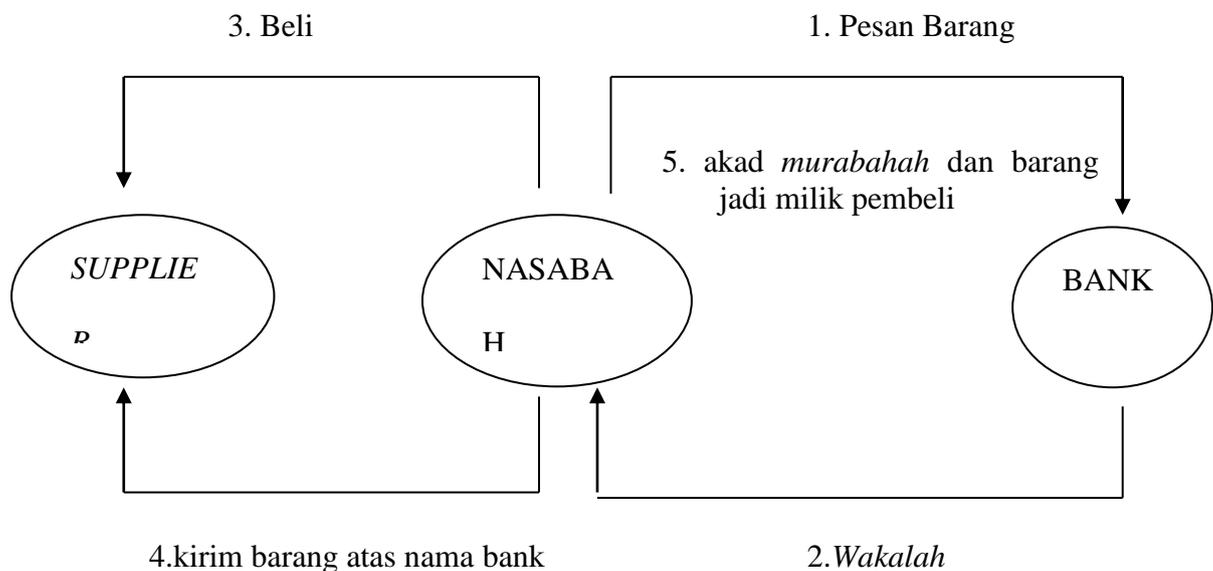
Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Aswani Zulaiha selaku Pimpinan Cabang Pembantu menjelaskan bahwa kebanyakan nasabah yang melakukan pembiayaan dengan akad *Murabahah* di BRISyariah KCP Lubuk Pakam untuk keperluan modal usaha, keperluan konsumtif, dan renovasi rumah. Tindakan yang dilakukan pihak BRISyariah Lubuk Pakam dalam menerima permohonan pembiayaan yang ingin diajukan oleh nasabah untuk keperluan apa, kemudian jangka waktu yang diinginkan oleh nasabah. Dari permohonan yang diajukan oleh nasabah tersebut, pihak bank dapat mengetahui jenis kebutuhan seperti apa yang dinginkannya. Setelah itu pihak

bank akan mengarahkan dan juga memberikan tawaran kepada nasabah mengenai akad yang digunakan yaitu akad *murabahah*. Jika nasabah setuju kemudian pihak BRI Syariah KCP Lubuk Pakam akan menjelaskan kepada nasabah secara singkat mengenai apa itu akad *murabahah*. Setelah itu penjelasan mengenai besaran *margin* yang sudah ditentukan oleh pihak BRIS. Kemudian pihak BRIS akan menjelaskan mengenai berapa angsuran perbulan sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang diinginkan oleh nasabah tersebut.

Dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* di BRISyariah KCP Lubuk Pakam sangat mudah, setiap calon nasabah yang datang untuk melakukan pemesanan barang yang dibutuhkan kepada pihak BRIS, kemudian dilakukan negosiasi terhadap harga barang dengan menggunakan harga perkiraan pada waktu itu, negosiasi mengenai syarat penyerahan barang, pembayaran angsuran dan lain sebagainya. Setelah itu bagian marketing melakukan *survey* kepada calon nasabah yang telah mengajukan pembiayaan tersebut. Mereka juga akan melakukan penilaian dan analisis kelayakan dari calon nasabah dengan menggunakan 5C yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral*, dan *Condition*. Setelah itu mereka meminta calon nasabah untuk melengkapi semua dokumen, setelah semua berkas sudah lengkap lalu diserahkan kepada *supervisor* dan kepala cabang agar dianalisa terlebih dahulu oleh mereka, termasuk analisa kelayakan jaminan. Selanjutnya apabila dari pihak *supervisor* dan kepala cabang sudah menyatakan layak, maka selanjutnya berkas-berkas tersebut juga akan diserahkan ke kantor pusat. Jika kantor pusat

memberikan persetujuan, maka permohonan pembiayaan tersebut akan direalisasikan. Dan kemudian pihak marketing akan mengatur waktu untuk melakukan akad.

Namun, selain menerapkan pola pembiayaan *Murabahah* secara pesanan. Bank BRISyariah juga melakukan pembiayaan *murabahah* dengan memberikan pembiayaan berupa sejumlah uang sesuai dengan pembiayaan yang dibutuhkan kepada nasabah, dimana hal ini disebut dengan akad *wakalah*, yaitu adanya pemberian kuasa atas dana dan nama bank kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri sesuai spesifikasi yang diinginkan kepada pihak *supplier* setelah memperoleh pembiayaan dari pihak bank. Praktik pembiayaan yang diwakilkan kepada nasabah terdapat dua akad yang terjadi antara pihak BRIS dan nasabah, yakni akad *Murabahah* dan *Wakalah (Murabahah bil Wakalah)*. Akad yang dilakukan terlebih dahulu adalah akad *murabahah*, setelah itu baru dilakukan akad *wakalah*. Dari penjelasan Kepala Cabang bahwa pihak BRIS tidak memberikan barang, melainkan menyerahkan sejumlah uang kepada nasabah sesuai dengan pembiayaan yang diajukan untuk pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dimana hal tersebut dinamakan *wakalah* oleh pihak bank. Kemudian nasabah akan melakukan pembelian barang kepada pihak ketiga (*supplier*), kemudian nasabah diwajibkan untuk menyerahkan bukti pembelian barang kepada pihak BRIS KCP Lubuk Pakam.



Gambar 3
Skema Akad Murabahah bil Wakalah

Dalam pembiayaan dengan akad *murabahah*, pihak BRISyariah KCP Lubuk Pakam tidak memberikan pembiayaan 100% dari harga barang tetapi disini pihak BRIS hanya memberikan maksimal 70% dari harga barang yang diinginkan nasabah. BRIS menggunakan metode *flat*. Dimana jumlah angsuran pokok dan *margin* keuntungan setiap bulannya sama besar. BRISyariah menetapkan *Margin* keuntungan 15% - 20%.

Ketika melakukan pengajuan pembiayaan *murabahah* pihak BRIS mengharuskan nasabah untuk menyerahkan jaminan sebagai bentuk keseriusan nasabah, jaminan harus mencakup sekiranya kurang lebih dari besaran pokok pembiayaan yang diperoleh. Pihak BRIS akan melakukan penilaian terhadap jaminan yang akan diberikan oleh nasabah jika sekiranya harga jaminan lebih rendah dari jumlah pembiayaan maka pihak BRIS

melakukan penurunan terhadap jumlah pembiayaan yang diminta oleh nasabah. Jaminan yang sering digunakan yakni BPKB sepeda motor dan sertifikat tanah. Jaminan ini digunakan oleh pihak BRIS jika semisal dikemudian hari pihak nasabah tidak mampu untuk melakukan pembayaran maka pihak BRIS akan melakukan penjualan terhadap jaminan yang diberikan dan hal ini juga sudah disepakati diawal perjanjian.

Dan jika terdapat nasabah yang dengan sengaja menunda-nunda pembayaran atau nasabah yang tidak mampu membayar dikarenakan pailit maka pihak BRIS akan melakukan *survey* langsung ke lapangan untuk melihat dan memastikan bagaimana kondisi nasabah, pihak BRIS akan tetap melakukan penagihan seperti biasa dan jika memang dirasa benar-benar pailit dan nasabah sudah tidak mampu maka akan dilakukan negoisasi antara pihak nasabah dengan pihak BRIS.

B. Kesesuaian Penerapan Akad *Murabahah* di BRISyariah KCP Lubuk Pakam dengan Fatwa DSN-MUI

Masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli. Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syariah perlu memiliki fasilitas pembiayaan *murabahah* bagi nasabah yang memerlukannya. BRISyariah dalam menjalankan aktivitas bermuamalah berpedoman pada Fatwa DSN. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, *Murabahah* adalah menjual barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih

sebagai laba. Secara prinsip barang yang dijual adalah milik sah penjual yakni bank harus memberitahukan harga beli barang dan laba yang diperoleh kepada pembeli yakni nasabah.

Untuk mengetahui apakah pembiayaan *murabahah* di BRISyariah KCP Lubuk Pakam sesuai atau tidak dengan fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*, maka dapat dianalisa sebagai berikut:

- a) Praktik tentang jaminan Bank BRISyariah KCP Lubuk Pakam mengharuskan setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* menyerahkan atau disertai jaminan. Artinya jaminan bukan sesuatu yang mutlak bagi sebuah pembiayaan *murabahah*. Praktik seperti ini diperbolehkan oleh fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.
- b) Utang dalam *murabahah*, sebagaimana dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Menurut BRI Syariah KCP Lubuk Pakam bahwa apabila anggota menjual kembali barang yang menjadi obyek jual beli *murabahah* sedangkan pembiayaan *murabahah* belum selesai maka hal tersebut tidak mempengaruhi angsuran pembiayaan terhadap BRI Syariah.
- c) Bagi nasabah yang sengaja melakukan penundaan dalam pembayaran, pihak BRIS pada tahap awal akan melakukan *survey* langsung ke nasabah. Dan diselesaikan secara kekeluargaan atau kesepakatan antara pihak nasabah dan pihak BRI Syariah KCP Lubuk Pakam. Dan jika nasabah tidak juga melakukan pembayaran maka akan

diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah karena tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.

- d) Bagi nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam *murabahah*, BRI Syariah KCP Lubuk Pakam memberikan kelonggaran berupa penjadwalan ulang atau *Rescheduling* pembiayaan atau sampai nasabah mampu untuk mengangsur pembiayaannya kembali. Hal ini sesuai dengan DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Melihat dari uraian dan penerapan pembiayaan *murabahah* yang ada di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam secara umum sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Akan tetapi masih terdapat ketentuan yang tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI yaitu ketidaksesuaian pada pembiayaan dengan akad *murabahah* yang diwakilkan (*Murabahah bil Wakalah*). Ketentuan dalam fatwa DSN-MUI akad *murabahah* terjadi setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Seperti yang disebut pada point 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.*” Tetapi di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam akad *murabahah* terjadi terlebih dahulu baru terjadi akad *wakalah* antara pihak bank dengan nasabah. Dan kedua akad tersebut terjadi dalam waktu yang bersamaan. Dalam praktiknya di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam yang dijadikan objek transaksinya adalah uang. Disini praktik *murabahah* masih

terkesan sebagai transaksi pinjam meminjam dana. Maka hal ini tidak jauh beda dengan pemberian kredit pada bank konvensional.

Selain itu kelemahan dari pihak BRI Syariah KCP Lubuk Pakam dalam menerapkan konsep *murabahah bil wakalah* secara bersamaan yaitu pihak BRIS tidak menjalin kerja sama dengan pihak ketiga (*supplier*). Memang dalam teori tidak diharuskan untuk menjalin kerjasama. Akan tetapi, jika pembelian barang yang diwakilkan kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* dan *wakalah* secara bersamaan dan tanpa adanya kerjasama antara pihak bank dengan pihak ketiga, maka pihak BRI Syariah tidak dapat mengetahui secara jelas dan mendetail mengenai barang tersebut. Apakah barang yang dibeli sudah sesuai dengan apa yang tertera di dalam akad perjanjian atau tidak. Selain itu, risiko terjadinya penyalahgunaan dana akibat dari adanya kelebihan dana juga sangat rentan terjadi.

Berikut contoh Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* yang berdasarkan pada DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* point 9 yang seharusnya diterapkan.

Pak Rudi merupakan pegawai di Pengadilan Negeri Pakam akan melakukan pembiayaan di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam, dengan *plafond* Rp. 100.000.000 untuk membeli mobil dalam jangka waktu 1 tahun, dengan menggunakan produk pembiayaan multifaedah (KMF).

Maka pihak nasabah (Pak Rudi) mendatangi/menghubungi *Account Officer* dengan menerangkan pembiayaan Multifaedah yang diinginkan untuk membeli sebuah mobil seharga Rp. 100.000.000, setelah data persyaratan

terkumpul, maka pihak BRIS akan melakukan verifikasi data dari caon nasabah. Dikarenakan besaran pembiayaan sudah mencapai Rp. 100.000.000, dengan besaran margin 15% per tahun, jadi total keuntungan yang diperoleh BRIS KCP Lubuk Pakam sebesar Rp. 15.000.000, setelah berkas yang diajukan ke pusat lolos maka pihak BRIS melakukan akad pembiayaan Multifaedah dengan Pak Rudi. Setelah akad selesai selanjutnya pihak bank melakukan pencairan dana terhadap Pak Rudi sebesar Rp. 100.000.000 di potong biaya administrasi, blokir 1x angsuran, materai, dan lain-lain yang terkait biaya selama proses pembiayaan Multifaedah. Setelah dilakukan pencairan dengan akad *Murabahah bil wakalah* maka pak Rudi membeli barang yang dikehendaki yaitu mobil dengan memberikan bukti nota pembelian. Selanjutnya Pak Rudi akan melunasi pembiayaan Multifaedah mulai bulan depan dengan total Rp. 9.583.333,33/bulan. Angka ini didapat dari $(Rp. 100.000.000 + (Rp.100.000.000 \times 15\%)) : 12 = Rp. 9.583.333,33$.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, maka akhirnya penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan hasil penelitian, Bank BRI Syariah KCP Lubuk Pakam menerapkan dua pola pembiayaan *Murabahah* yaitu yang pertama *Murabahah* secara pesanan dan yang kedua yaitu *murabahah* yang diwakilkan. Praktik pembiayaan yang diwakilkan ini terdapat dua akad yang terjadi yakni akad *murabahah* dan *wakalah (Murabahah bil Wakalah)*. Dalam pembiayaan dengan akad *murabahah*, pihak BRI Syariah KCP Lubuk Pakam tidak memberikan pembiayaan 100% dari harga barang tetapi disini pihak BRI Syariah hanya memberikan maksimal 70% dari harga barang yang diinginkan nasabah. BRI Syariah menggunakan metode *flat*. Dimana jumlah angsuran pokok dan *margin* keuntungan setiap bulannya sama besar. BRI Syariah menetapkan *Margin* 15% - 20%. Ketika melakukan pengajuan pembiayaan *murabahah* pihak BRI Syariah mengharuskan nasabah untuk menyerahkan jaminan sebagai bentuk keseriusan nasabah. Untuk melakukan pembayaran kewajiban nasabah boleh melakukan secara tangguh atau cicilan.
- 2) Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam sudah sebagian menerapkan sesuai

dengan Fatwa DSN-MUI yaitu pada produk atau pembiayaan KPR Syariah, Pembiayaan Oto Faedah, Pembiayaan Purna Faedah dan Prapurna Faedah dan Mikro Faedah. Namun ada produk yang penerapannya belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI yaitu Pembiayaan Multifaedah. Dalam hal ini mengenai akad *Murabahah bil Wakalah* yang diterapkan pada produk tersebut belum sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Karena dalam pelaksanaan akad *murabahah* dan *wakalah* terjadi dalam satu waktu ketika pencairan dana. Terjadi akad *Murabahah* dulu baru terjadi akad *Wakalah*.

B. Saran

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di BRI Syariah KCP Lubuk Pakam, maka penulis dapat memberikan saran Kepada pihak BRI Syariah KCP Lubuk Pakam, dalam melaksanakan praktek pembiayaan *murabahah* maka pihak bank harus benar-benar teliti dalam melaksanakan pembiayaan tersebut. Agar selalu berusaha memperbaiki proses pelaksanaan akad yang ada, agar tidak melanggar Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*. Pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah* agar sesuai dengan prinsip hukum islam dan ketentuan yang ada dalam fatwa DSN-MUI

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Pers, 2001.
- . *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta: Tazkia Instute, 1999.
- Basir, cik. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Himpunan Fatwa Dewan Syariah Indonesia. DSN-MUI, 2006.
- Ikatan Akuntansi Indonesia. *Pernyataan Standar Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat, 2007.
- Karim, Adiwarmar. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo, 2004.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Nurhasanah, Neneng dan Adam, Panji. *Hukum Perbankan Syariah: Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2004.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. Jakarta: Ekonisia, 2014.
- Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Umam, Khaerul. *Manajemen Bank Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2013.
- Yusmad, Muammar Arafat. *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Zahrah, Muhammad Abu. *Fatwa-fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer*. Jakarta: Renaisan, 2005.

Al-Quran dan Hadis

- Al-'Aliyy, *Alquran Dan Terjemahannya*, Diponegoro: CV Penerbit.
- Majah, Ibnu. *Sunan Ibn Majah*, III: 390, hadis nomor 2289.

Lain-lain:

Fathiyah, Juli. *Account Officer* BRIS KCP Lubuk Pakam. Wawancara Pribadi.
Lubuk Pakam, 25 Januari 2019.



مجلس الشريعة الإسلامية
الاندونيسي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp.(021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
- b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi 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 memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Mengingat : 1. Firman Allah QS. al-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 SAW.:

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

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW 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، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا 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:

الْصُّلْحُ 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).

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian 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 الْعَنِيِّ ظُلْمٌ...

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

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

لِيُّ الْوَأَجِدِ يُحِلُّ عَرْضَهُ 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 SAW. 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 fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

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

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dari nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank 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 plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut 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.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

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

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

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

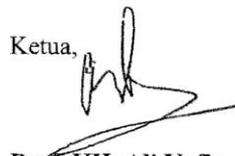
Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

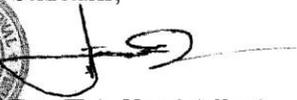
Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.
1 April 2000 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,


Drs. H.A. Nazri Adlani



AKAD MURABAHAT BIL WAKALAH

No. Akad : 090/MRBHBLWKLHIKCP-LBPKJUMS-LBPKI/5/2018

Tanggal : 14 Mei 2018

Hari : Senin

DATA PIHAK NASABAH (PENBELI)	
Nama	FARIDA HANUM TANJUNG
No. KTP	127020508730001
Alamat	Sesuai KTP Jln. Bakaran Batu Dan I Desa Tanjung Baru Kcc. Tanjung Morawa
Korespondensi	Hp. 085261062973
Dalam melakukan tindakan hukum menurut akad ini telah mendapat persetujuan dari pasangan nikahnya yaitu :	
Nama	PONIMEN
No. KTP	1207020508780008
Alamat	Sesuai KTP Jln. Bakaran Batu Dan I Desa Tanjung Baru Kcc. Tanjung Morawa
Korespondensi	Hp.
DATA PIHAK BANK (PENJUAL)	
Nama	ASWANI ZULAIHA
Jabatan	Pincapem
No. KTP	1271084701730002
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank BRISyariah, berkedudukan di Jakarta Pusat ;	
Cabang Pembantu	KCP LUBUK PAKAM
Alamat Capem	Jl. Jendral Sudirman No. 23 E Desa Lubuk Pakam Pekan Kcc. Lubuk Pakam
Telepon	061 - 7956140
Tujuh Pembiayaan Murabahah	
Pembelian 1 unit bangunan (Tako Over)	
Spesifikasi Barang:	
- Jenis bangunan	
- Harga barang	
- Harga Beli : Rp 62.125.277,- (Enam puluh dua juta seratus dua puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah)	
- Harga Jual BANK : Rp 26.825.059,- (Dua puluh enam juta delapan ratus dua puluh lima ribu lima puluh sembilan rupiah)	
- Harga Jual BANK : Rp 88.977.336,- (Delapan puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus tiga puluh enam rupiah)	
Total Hutang	
Kewajiban NASABAH : Rp 88.977.336,- (Delapan puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus tiga puluh enam rupiah)	

1. BANK dan NASABAH (Para Pihak) dengan ini, sepakat dan setuju untuk membebankan seluruh ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam Surat Persewaan Prinsip Pembayaan (offering letter) yang telah dibuat dan ditandatangani NASABAH dan BANK, karena dokumen/surat tersebut mengikat NASABAH yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Akad ini, Syarat-Syarat dan Ketentuan-Ketentuan Khusus maupun Umum Pembayaan Murabahah PT Bank BRISyariah.

2. Barang yang dijaminakan kepada BANK berupa:

Jaminan adalah berupa Tanah dan Bangunan peruntukan tempat tinggal dengan luas tanah 147 m2 dan luas bangunan 142 m2 dengan SHM No. 138 tp. 01 Desember 2015 - P. 01/2015 (Suami Nasabah) yang terletak di Jalan Bakaran Batu Dusun I Desa Tanjung Baru Kcc. Tanjung Morawa Kab. Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara

3. Seluruh Lampiran dari Akad ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

4. Sebelum Akad ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya dan menjamin BANK bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang berkaitan dengan Akad ini dan telah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum seluruh NASABAH dan/atau seluruh barang yang dijaminakan oleh NASABAH dan menjadi Lampiran Akad sehingga Akad berlaku pula sebagai tanda menandatangani Akad.

5. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.

6. Akad ini memuat, dan karenanya mengikatkan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.

7. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.

8. Kelalaian atau keterlambatan BANK dalam melaksanakan haknya berdasarkan Akad ini atau dokumen-dokumen lain yang dibuat berdasarkan Akad ini tidak boleh dilafsirkan bahwa BANK telah melepaskan hak-hak tersebut.

9. Para Pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad, Syarat-syarat dan Ketentuan-Ketentuan Khusus maupun Umum Pembayaan Murabahah PT Bank BRISyariah dipakai hanya untuk memudahkan membaca, karenanya judul tersebut tidak membatalkan atau mengurangi kekuatan hukum dari Akad ini.

10. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad, maka BANK dan NASABAH akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak.

11. Tiap A dan lambahan (Addendum) dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Demikian Akad ini dibuat dengan tidak baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh BANK dan NASABAH di atas kertas yang bernomor cukup dalam 2 (dua) rangkap, yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai salinnya.

NASABAH	Menyetujui suamifakti *)	BANK
Meterai		

Jangka Waktu Akad dan Kuasa Mendebor Rekening Nasabah:
Akad ini berlaku selama 48 (Empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Akad ini ditambah dengan masa tenggang ditandatanganinya Akad ini dengan tanggal realisasi fasilitas pembiayaan. Oleh karenanya NASABAH wajib memenuhi seluruh kewajibannya secara mengangsur setiap tanggal 14 setiap bulan serta biaya-biaya lainnya jika ada sampai dengan berakhirnya masa pembiayaan kepada BANK sesuai jadwal angsuran yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Akad ini. Apabila terdapat pelanggaran akan berakhir karena salah satu pihak untuk mendebor rekening NASABAH setiap bulan, maka seluruh pembiayaan angsuran pembiayaan sebesar Rp. 1.853.132,- (Satu juta delapan ratus lima puluh tiga ribu seratus tiga puluh dua rupiah)

		<p>Keterangan :</p> <p>NASABAH untuk dan atas nama BANK Nuh melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad Wabah Nomor: 422 - 8330/14/100/0179/05/2018 tanggal 14 Mei 2018, yang mana Nasabah bersedia prinsip Barang telah menjadi milik BANK Selanjutnya BANK memberikan pembiayaan atas dasar Akad ini kepada NASABAH.</p>	
<p>Biaya Administrasi: Rp 0 (Nol Rupiah)</p>	<p>Denda Keterlambatan Pembayaran, Angsuran dan biaya Ganti Rugi (Ta'widh)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Rp 0,- ■ Ganti Rugi (Ta'widh) selangsiangnya sebesar Rp 0 (Nol Rupiah)hari 	<p>KESANGGUPAN NASABAH</p> <p>NASABAH dengan ini menyatakan sanggup membayar tanpa syarat, dengan ketentuan tanpa proteksi dan tanpa biaya agunan/manaufid dalam Pasal 78 jo Pasal 145 KUHD barang/mengagunkan pembayaran sebesar Rp. 64.977.338,- (enam puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu tiga puluh delapan rupiah) kepada BANK sebagai jaminan atas kredit yang diberikan BANK kepada NASABAH. Denda keterlambatan yang dikenakan untuk itu. Keseluruhan jumlah tersebut di atas tanpa dibayarkan oleh NASABAH kepada BANK dengan cara melakukan transfer/ penyetoran ke rekening NASABAH A/C No. 1029804849 di BANK selanjutnya dilakukan pencabutan/pemindah-bukuan rekening NASABAH ke BANK dan kuasa untuk itu dianggap telah diberikan dengan kata perikata. Pembayaran tersebut dibayarkan oleh NASABAH secara utuh tanpa adanya pemotongan ataupun beban-beban lain yang sekarang maupun yang akan datang timbul karena penelapan atau ketentuan pemerintah atau pihak lainnya sehubungan dengan pelaksanaan KESANGGUPAN NASABAH ini</p>	

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Tanjung Morawa pada tanggal 11 April 1998, Putri dari pasangan suami-istri, Muhammad Tahiruddin dan Paini.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SD Negeri 010141 Buntu Maraja pada tahun 2010, tingkat SLTP di MTSs Nurul Iman pada tahun 2013, dan tingkat SLTA di MAN 3 Medan pada tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2016-2019.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktivitas kemahasiswaan/kepemudaan, seperti IQEB (*Intelegence & Qalbu-Based of Economic Banking*) dan HMP (Himpunan Mahasiswa Prodi).

