IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL

NO. 04/DSN-MUI/IV/2000

DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

(Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Purwokerto)

SKRIPSI



Oleh:

JOESOEF SHIDQI MARSA ROBIYANTOKO

No. Mahasiswa: 14410415

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

F A K U L T A S H U K U M

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2018

IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL

NO. 04/DSN-MUI/IV/2000

DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

(Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Purwokerto)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan guna Memperoleh Gelar

Sarjana (Starata 1) pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Oleh:

JOESOEF SHIDQI MARSA ROBIYANTOKO

No. Mahasiswa: 14410415

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

F A K U L T A S H U K U M

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2018

بسم الله الرحمن الرحيم

IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Purwokerto)

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk

Diajukan ke Hadapan Dosen Penguji dalam Ujian/Pendadaran Skripsi

Pada tanggal 11 Desember 2018

Yogyakarta, 18 Oktober 2018
Dosen Pembimbing Skripsi

(Dr Anwar Rohim Faqih S.H.,M.Hum)
NIP. 844100101

بسم الله الرحمن الرحيم

IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Purwokerto)

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran pada Tanggal 11 Desember 2018 dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 11 Desember 2018

Tim Penguji			Tanda Tangan
1. Ketua	:	Dr. Aunur Rohim Faqih, S.H.,M.Hum	( )
2. Anggota	:	Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum	( )
3. Anggota	:	Sujitno, S.H., M.Hum	( )

Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan

(Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H.)
NIP: 904100102

ii

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

بسم الله الرحمن الرحيم

Yang bertandatangan di bawah ini, saya:
Nama : **JOESOEF SHIDQI MARSA ROBIYANTOKO**
Nomor Mahasiswa : **14410415**
Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul: **IMPLEMNTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (STUDI PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X PURWOKERTO).**

Karya Ilmiah ini telah diajukan dan dipertahankan di depan Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil) dan merupakan hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaedah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan pernyataan di atas (terutama pernyataan pada butir no.1 dan no. 2), saya siap bertanggungjawab penuh jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa ada paksaan dan tekanan dalam bentuk apa pun dan oleh siapa pun.

Yogyakarta, 17 Oktober 2018
Y... ...taan



(Joesoef Shidqi Marsa Robiyantoko)
NIM. 14410415

iii

CURRICULUM VITAE

1	**Nama Lengkap**	**:**	**Joesoef Shidqi Marsa Robiyantoko**
2	**Tempat Lahir**	**:**	**Purwokerto**
3	**Tanggal Lahir**	**:**	**8 Juli 1996**
4	**Jenis Kelamin**	**:**	**Laki-Laki**
5	**Golongan Darah**	**:**	**A**
6	**Alamat Terakhir**	**:**	**Perumahan GreenHouse RM 9 Karangkajen, Mergangsan, Yogyakarta**
7	**Alamat Asal**	**:**	**Pamulang Permai 2 E73 No 30-31 Kota Tangerang Selatan**
8	**Identitas Orang Tua/Wali**		
	a. Nama Ayah	**:**	**Meilan Robiyantoko**
	Pekerjaan Ayah	**:**	**Notaris & PPAT**
	b. Nama Ibu	**:**	**Susi Rini Elijanti**
	Pekerjaan Ibu	**:**	**Ibu Rumah Tangga**
	Alamat Orang Tua/Wali	**:**	**Jl Kranji No. 17 Purwokerto**
9	**Riwayat Pendidikan**		
	a. SD	**:**	**SDIT As-Salamah**
	b. SLTP	**:**	**SMP Negeri 4 Kota Tangerang Selatan**
	c. SLTA	**:**	**SMA Negeri 3 Kota Tangerang Selatan**

10	**Organisasi**	**:**	**Kader LPM Keadilan 2014-2016**
11	**Hobby**	**:**	**Makan**

HALAMAN MOTO

“Tujuan pendidikan itu untuk mempertajam kecerdasan, memperkukuh kemauan serta memperhalus perasaan”

— Tan Malaka

“Apa gunanya ilmu kalau tidak memperluas jiwa seseorang sehingga ia berlaku seperti samudera yang menampung sampah-sampah. Apa gunanya kepandaian kalau tidak memperbesar kep*riba*dian seseorang sehingga ia makin sanggup memahami orang lain?”

— Emha Ainun Nadjib

“Bila kaum muda yang telah belajar di sekolah dan menganggap dirinya terlalu tinggi dan pintar untuk melebur dengan masyarakat yang bekerja dengan cangkul dan hanya memiliki cita-cita yang sederhana, maka lebih baik pendidikan itu tidak diberikan sama sekali"

— Tan Malaka,

“Apabila dalam diri seseorang masih ada rasa malu dan takut untuk berbuat suatu kebaikan, maka jaminan bagi orang tersebut adalah tidak akan bertemunya ia dengan kemajuan selangkah pun”

— Ir. Soekarno

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Skripsi ini Kepersembahkan Kepada:

Allah SWT, Nabi Muhammad Beserta Para Pengikutnya

Kedua orang tua, adik-adik, serta keluarga yang selalu memberikan segala kasih saying, doa restu, keikhlasan, ketulusan, serta pengorbanan

Sahabat-sahabat yang selalu menemani, memberikan motifasi, inspirasi, dalam setiap langkahku…

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Puji syukur atas kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, tauhid, hidayah dan inayah-Nya. Shalawat dan Salam kami haturkan kepada baginda besar umat Islam Nabi Muhammad SAW berserta para keluarga dan sahabat sehingga kami dapat memiliki pedoman hidup sebagaimana yang tertulis didalam kandungan kitab suci Al-Qur'an. *Alhamdulillahirabbil'alamiin* penulis haturkan kepada Allah SWT karena telah diberikan kemampuan, pengetahuan serta kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : **IMPLEMNTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 DALAM AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (STUDI PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X PURWOKERTO)**

Adapun maksud dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana (Strata-1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, dorongan dan bantuan berbagai pihak baik bersifat material maupun nonmaterial "spiritual". Untuk itu kami mengucapkan terimakasih kepada:

1. ALLAH SWT, atas limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya yang selalu ada di setiap langkahku dalam memberikan kekuatan, kemampuan

dan menjaga etos perjuangan untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.

2. Nabi Muhammad SAW, yang telah memberikan banyak ilmu serta contoh-contoh teladan yang bisa penulis jadikan sebagai pedoman untuk menjalani hidup guna mendapatkan Ridho dari Allah SWT.
3. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah banyak memberikan ilmu sekaligus inspirasi bagi penulis.
5. Bapak Anur Rahim Faqih, S.H.,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk memberikan masukan, dorongan, serta ilmunya kepada penulis hingga skripsi ini selesai.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu dalam proses pendidikan serta memberikan bekal ilmu pengetahuan serta contoh contoh teladan kepada penulis selama masa kuliah.
7. Direktur dan seluruh staff BPRS X Purwokerto yang telah meluangkan waktunya serta bersedia membantu penulis dalam memperoleh data penelitian.

8. Rekan-rekan notaris khususnya kepada Ayahanda M.Robiyantoko S.H., M.Kn. serta jajaran staff kantor Notaris & PPAT M.Robiyantoko yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan data sekaligus menyusun data sehingga menjadi suatu kesatuan yang utuh.
9. Ayahanda Meilan Robiyantoko dan Ibunda Susi Rini Elijanti, kedua orang tua yang telah berkorban segalanya demi masa depan penulis Ungkapan yang tidak dapat terungkap dengan kata-kata, hanya do'a yang bisa penulis panjatkan untuk kebahagiaan tanpa akhir bagi keduanya di dunia dan di akhirat. Serta adikadik tercinta M. Arung Mawadji Ridho R dan Aisyah Rizqi Satwika R semoga kelak menjadi anak yang shalih-shalihah untuk kebahagiaan orang tua dan juga menjadi manusia yang berguna bagi keluarga, bangsa, negara, dan agama.
10. Teman-teman Kontrakan EWE: Resa, Rilo, Zidni
11. Teman-teman seperjuangan yang tidak pernah boleh menikmati fasilitas kampus untuk membuka ruang diskusi
12. Teman teman angkatan 2014.
13. Keluarga Besar Leyeh-Leyeh
14. Keluarga Besar OS Vapor.
15. Dan semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, karena telah memberikan support dan bantuannya sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.

Mengingat pengetahuan yang penulis miliki masih jauh dari sempurna, maka dalam penulisan skripsi ani masih banyak kesalahan dan kekurangan dalam penulisannya, namun demikian penulis telah berusaha sebaik mungkin sesuai dengan kemampuan, pengetahuan, yang penulis miliki. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya pada penulis sendiri dan para pembaca pada umumnya, selain itu juga penulis berharap skripsi ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk dunia Perbankan Syariah di Indonesia agar kedepannya bisa lebih baik dalam memberikan layanan kepada masyarakat.

Yogyakarta, 17 Oktober 2018

Penulis,

Joesoef Shidqi M.R
(14410415)

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR…….. ii
SURAT PERNYATAAN…….. iii
CURRICULUM VITAE…… iv
HALAMAN MOTO…….. vi
PERSEMBAHAN…….. vii
KATA PENGANTAR……... viii
DAFTAR ISI…….. xii
ABSTRAK……. xiv
BAB I PENDAHULUAN…….. 1
A. Latar Belakang Masalah……..... 1
B. Rumusan Masalah…… 7
C. Tujuan Penelitian……... 8
D. Manfaat Penelitian……. 8
E. Orsinalitas Penelitian……. 9
F. Tinjauan Pustaka……..... 10
G. Definisi Oprasional…… 14
H. Metode Penelitian…….. 17
1. Jenis Penelitian…….. 17
2. Objek Penelitian……. 18
3. Sumber Data Penelitian……. 18
4. Metode Pengumpulan Data…… 19
5. Metode Analisis……. 20
6. Sistematika Penulisan……..... 21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA……... 22
A. Perbankan Syariah di Indonesia……. 22
1. Pengertian Perbankan Syariah……... 22
2. Tujuan Perbankan Syariah……. 25
3. Fungsi dan Peran Bank Syariah…… 28
4. Jenis-Jenis Kegiatan Usaha Bank Syariah di Indonesia……... 31
B. Pembiayaan *Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia…... 36
1. Pengertian pembiayaan…….. 36
2. Tujuan Pembaiayaan……. 39
3 *Murabahah*……. 40
4. Rukun dan Syarat *Murabahah*…… 45
5. Jenis-Jenis *Murabahah*…… 48
6. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia……. 49
7. Landasan Hukum *Murabahah* di Indonesia…… 50
8. *Murabahah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000…….. 54
BAB III PEMBAHASAN…….. 58
A. Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank BPRS X Purwokerto……... 58

1. Standar Oprasional Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS X Purwokerto…… 58
2. Analisa Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank BPRS X Purwokerto ……. 67

B Akibat Hukum dari Pelanggaran Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada BPRS X Purwoketo……. 88

C. Kendala yang Dihadapi Oleh BPRS X Purwokerto dalam Mengimplementasikan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* …….. 90

BAB IV PENUTUP…..……. 92

A. Kesimpulan…….. 92

B. Saran……..... 94

DAFTAR PUSTAKA…….... 96

LAMPIRAN…..…….. 100

ABSTRAK

Salah satu produk Perbankan Syariah adalah pembiayaan murabahah. Murabahah didefinisikan sebagai jual beli dimana objek yang dijual dengan harga sebagaimana dengan harga belinya ditambah dengan profit margin yang dinyatakan.Praktik murabahah sendiri dalam perbankan syariah tidak terlepas dari masalah terutama terkait dengan pelanggaran prinsip-prinsip syariah. Contohnya adalah penerapan media akad wakalah di dalam pembiayaan murabahah yang tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Penelitian ini bersifat empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara observasi dan wawancara dengan pihak Bank BPRS X Purwokerto, kemudian data-data yang diperoleh diolah dengan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukan, dalam praktiknya, BPRS X Purwokerto belum sepenuhnya mengimplementasikan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 dengan baik dalam pembiayaan murabahah yang mereka lakukan, seperti: Implementasi terhadap (Poin Pertama angka 4, 9 dan Poin Kedua angka 2) Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000, sedangkan (Poin pertama angka 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, Poin Kedua angka 1, 3, 4, 5, 6, 7, Poin ke Tiga angka 1, dan 2, Poin ke Empat angka 1, 2, dan 3, Poin ke Lima angka 1 dan 2, Poin ke 6) Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000, menurut penulis sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan murabahah yang mereka lakukan. Akibat hukum dari pelanggaran Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada BPRS X Purwoketo adalah Bank Syariah atau UUS, anggota dewan komisaris, anggota Dewan Pengawas Syariah, direksi dan/atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, yang menghalangi dan/atau tidak melaksanakan Prinsip Syariah dalam menjalankan usaha atau tugasnya atau tidak memenuhi kewajibannya dapat dikenakan sanksi administratif. Adapun kendala yang dihadapi BPRS X Purwokerto dalam mengimplementasikan Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 yakni nasabah yang belum mengenal produk dan oprasional perbankan syariah; kurangnya komitmen BPRS X Purwokerto dalam menerapkan prinsip syariah dalam oprasional kegiatan perbankan; serta lemahnya penegakan hukum terkait pelanggaran terhadap prinsip syariah. Penelitian ini merekomendasikan beberapa hal: 1) BPRS X Purwokerto diharapkan untuk lebih bijak dan berhati hati dalam melaksanakan kegitan usahanya agar terus sejalan dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan, 2) BPRS X Purwokerto diharapkan dapat melakukan sosialisasi terkait kegiatan dan produk Bank Syariah kepada masayarakat terutama nasabah. Selain sebagai sarana edukasi kepada masyarakat kegiatan ini juga berfungsi sebagai sarana promosi. 3) ditingkatkannya pengawasan terhadap Lembaga Keuangan Syariah guna menjaga marwah Lembaga Keuangan Syariah sebagai lembaga keuangan yang bebas riba.

Kata Kunci: Implementasi, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Murabahah, BPRS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dewasa ini perkembangan ekonomi Islam telah diadopsi ke dalam kerangka besar kebijakan ekonomi. Paling tidak Bank Indonesia sebagai otoritas perbankan di tanah air telah menetapkan perbankan syariah sebagai salah satu pilar penyangga *dual-banking system* dan mendorong pangsa pasar bank-bank syariah yang lebih sesuai cetak biru perbankan syariah.[1]

Sistem ekonomi Islam atau yang sering kita sebut sistem ekonomi syariah hadir sebagai system ekonomi alternatif yang dipandang memiliki keunikan serta keukuatan karena secara filosofis karena diletakan pada basis nilai-nilai Islam guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu upaya merealisasikan nilai-nilai ekonomi Islam dalam aktivitas masyarakat adalah dengan mendirikan lembaga-lembaga keuangan yang beroprasi berdasarkan syariat Islam.

Berbagai lembaga keuangan syariah seperti perbankan, asuransi, dana pensiun, penggadaian, pasar modal, *Baitul Mal Wattamwil* diharapkan dapat memiliki pengaruh besar dalam aktivitas perekonomian masyarakat, yaitu mendorong dan mempercepat tujuan ekonomi

[1] Amir Machmud, *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Erlangga, Jakarta, 2010, hlm. 3

masyarakat dengan melakukan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* untuk pengembangan investasi sesuai dengan prinsip Islam.

Aplikasi Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan salah satu interpretasi dari postulat keimanan dalam tataran kemanusiaan (*mua'malah*), karena itu dalam Islam aktivitas ekonomi tidak boleh dilepaskan dari postulat keimanan kepada Allah bahkan menjadi *built in control* bagi pelaku ekonomi. Dari sinilah LKS dibangun dan dirancang dalam rangka meningkatkan derajat kehidupan manusia.[2]

Salah satu bentuk LKS adalah Perbankan Syariah. Bank syariah adalah lembaga yang oprasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits, atau dengan kata lain adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoprasiannya disesuaikan dengan syariat Islam.[3]

Terbitnya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan secara implisit telah membuka peluang bagi kegiatan usaha perbankan syariah di Indonesia walaupun masih dengan menggunakan istilah bagi hasil. Dasar oprasional bank bagi hasil secara rinci dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah No. 72 Tahun 1992 Tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Pada tahun 1998, dikeluarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 sebagai amandemen dari Undang-Undang No. 7 Tahun 1992

[2] Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Syariah*, PT Jayakarta Agung Offset, Jakarta, Cet 1, 2010, hlm. xv

[3] Aunur Rohim Faqih, *Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*, FH UII Press, Yogyakarta, Cet 1, 2017, hlm. 18-19

tentang perbankan yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat bagi system perbankan syariah.

Eksistensi perbankan syariah makin kuat setelah diterbitkannya Undang-Undang No 23 tahun 1999 sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang No. 3 tahun 2004, yang memberikan wewenang kepada Bank Indonesia untuk melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengembangan perbankan syariah; serta melakukan pengelolaan moneter melalui perbankan syariah dengan menggunakan instrument yang sesuai dengan prinsip syariah.

Tahun 2008 pemerintah mengamandemen Undang-Undang Perbankan Syariah yaitu Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang itu, pengembangan Industri Perbankan Syariah nasional semakin memiliki landasan hukum yang lebih tegas dan diharapkan dapat mendorong pertumbuhannya secara lebih cepat.[4]

Bank Syariah merupakan lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem Islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif dan perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas (*gharar*), berprinsip keadilan, dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.[5] Oleh karena itu kajian penerapan prinsip syariah dalam operasi perbankan syariah merupakan agenda penting bagi perbankan nasional.

---

[4] Ibid., hlm. 88

[5] Muhammad Fauzi, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keinginan Migrasi* Nasabah *Bank Umum Syariah di Kota Semarang*, IAIN Walisongo, Semarang, 2008, hlm. 11

Menurut pasal 18 Undang-undang Perbankan Syariah, terdapat dua jenis Bank Syariah di Indonesia. Pertama adalah Bank Umum Syariah dan yang kedua adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.[6] Fokus pembiayaan yang digarap oleh Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah adalah pembiayaan menengah dan skala besar. Sedangkan untuk dapat melayani seluruh lapisan masyarakat terutama pengusaha mikro, kecil, dan menengah secara optimal, maka dalam perekonomian nasional perlu diadakannya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Menurut PBI. No. 11/23/PBI/2009, keberadaan BPRS dimaksudkan untuk dapat memberikan layanan perbankan secara cepat, mudah dan sederhana kepada masyarakat khususnya pengusaha mikro, kecil, dan menengah baik di pedesaan maupun perkotaan yang selama ini belum terjangkau oleh layanan bank umum khususnya bank umum syariah.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah atau BPRS menurut Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah salah satu lembaga keuangan yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sebagai lembaga Intermediasi keuangan (*financial intermediary institution)* BPRS juga memiliki peran sebagaimana yang telah diamanahkan undang-undang untuk menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadiah atau akad lain

[6] Sutan Remy Sjahdeni, *Op.Cit*., hlm. 91

yang tidak bertentangan dengan prisnip syariah.[7] Dana yang telah terkumpul kemudian disalurkan kembali melalui produk pembiayaan berdasarkan akad syariah yang sejalan dengan prinsip prinsip syariah. Salah satu produk pembiayaan yang dimaksud adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*

Murabahah merupakan salah satu kontrak jual beli yang sangat umum dalam praktik perdagangan Islam. *Murabahah* juga dikenal sebagai jual beli dengan penambahan biaya. Kontrak ini didefinisikan sebagai jual beli dimana objek yang dijual dengan harga sebagaimana dengan harga belinya ditambah dengan *profit margin* yang dinyatakan.[8] Praktik *murabahah* sendiri dalam perbankan syariah tidak terlepas dari masalah terutama terkait dengan pelanggaran prinsip prinsip syariah. Contohnya adalah penerapan media akad *wakalah* di dalam pembiayaan *murabahah*.

Fungsi Bank dalam *skim murabahah* adalah sebagai Penjual barang untuk kepentingan nasabah, bank membeli barang yang diperlukan nasabah dari pihak ke tiga dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah margin dan Bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah, namun, sebagai

[7] Pasal 19 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

[8] Al Zuhayli dalam Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cet 1, 2016, hlm. 55

Penyedia barang, dalam prakteknya Bank Syariah kerap kali tidak mau dipusingkan dengan pembelian Barang. Karenanya Bank Syariah menggunakan media akad *Wakalah* dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkannya tersebut.

Langkah pemberian *Wakalah* kepada nasabah inilah yang oleh sebagian akademisi dianggap bahwa Bank Syariah terkadang kurang bijak dan tidak hati-hati menerapkan media ”*Wakalah* pembelian Barang” ini. Karena Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 (26 Dzulhijah 1420 H) telah menetapkan bahwa jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank. Dengan kata lain, pemberian kuasa (*Wakalah*) dan dropping dana dari Bank kepada nasabah atau pihak ketiga manapun, harus dilakukan sebelum Akad Jual beli *Murabahah* terjadi. Dalam kenyataannya, Akad *Murabahah* sering kali mendahului pemberian *Wakalah* dan *dropping* dana pembelian barang.

Melihat dari sisi hukum, pelanggaran prinsip-prinsip syariah diakibatkan oleh lemahnya pengawasan serta kurang tegasnya sanksi yang diberikan membuat oknum-oknum penyelenggara perbankan syariah kerap kurang bijak dan tidak hati-hati dalam menerapkan akad *murabahah*, sehingga menyebabkan akad tersebut menjadi batal demi hukum.

BPRS X Purwokerto adalah salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang berkedudukan di Purwokerto Jawa Tengah. Seperti lembaga keuangan syariah pada umumnya BPRS X Purwokerto menyidiakan produk pembiayaan yang berlandaskan akad *murabahah*. Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah BPRS X Purwokerto dituntut agar selalu menjunjung prinsip syariah dalam pelaksanaan kegiatannya termasuk implementasi akad *murabahah*. Banyaknya pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan kegiatan perbankan syariah terutama praktik pembiayaan *murabahah* membuat penulis tertarik membahas permasalahan tersebut dalam bentuk skripsi dengan judul "Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* (Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Purwokerto)."

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah* di BPRS X Purwokerto?
2. Akibat Hukum dari Pelanggaran Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada BPRS X Purwoketo

3. Apa kendala yang dihadapi oleh BPRS X Purwokerto dalam mengimplementasikan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah?*

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengkaji implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah* di bprs X Purwokerto.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh BPRS X Purwokerto dalam mengimplementasikan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah?*

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

   Dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam ilmu hukum khususnya hukum perbankan syariah tentang praktik *murabahah* dalam produk pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

2. Manfaat praktis

   a. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran kepada pembaca mengenai praktik akad pembiayaan *murabahah* dalam produk pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

b. Hasil penelitian diharapkan mampu memberikan masukan kepada institusi atau perusahaan yang bersangkutan sehingga dapat meningkatkan kemajuan dalam perkembangan zaman yang semakin kompleks ini.

c. Hasil penelitian diharapkan mampu memberikan masukan kepada pemerintah atau instansi yang berwenang sehingga dapat meningkatkan peran dan kinerja yang akan berdampak pada kemajuan guna mengikuti perkembangan zaman.

E. Orisinalitas Penelitian

Semakin banyak seorang peneliti mengetahui, mengenal dan memahami tentang penelitian-penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya (yang berkaitan erat dengan topik penelitiannya), semakin dapat dipertanggung jawabkan caranya meneliti permasalahan yang dihadapi.[9] Untuk itu penulis akan menjabarkan beberapa penilitian atau karya tulis yang memiliki kedekatan judul dengan judul penelitian yang akan peneliti lakukan.

Aulia Noviasary Hendriani mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dalam tulisannya yang berjudul Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* Dengan Jaminan Fidusia Pada Koperasi Pemuda Buaan (Kopena) di Kota Pekalongan, yang mana penelitian ini lebih

[9] Paul D. Leedy, *Practical Research: Planning and Design,* Upper Saddle River, New Jersey, Cet 6, 1997, hlm. 71

menitikberatkan pada wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan jaminan fidusia.

Penelitian Dewi Rika Koesnaini dengan judul Analisis Akad Mrabahah Dalam Produk Pembiayaan Hunian Syariah (Perspektif Hukum Perpajakan dan Perlindungan Konsumen). Penilitian ini menjelaskan tentang permasalahan pajak pertambahan nilai atas produk pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah, pemberlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas produk pembiayaan *murabahah* setelah diberlakukannya Undang Undang No. 42 Tahun 2009.

Dari beberapa penilitian di atas terlihat bahwasannya ada kedekatan judul yang diteliti oleh kawan-kawan dengan judul yang akan penulis teliti. Letak perbedannya sendiri adalah pada titik tekan yang akan peneliti ungkap dalam penelitian kali ini. Peneliti lebih menitikberatkan terhadap implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam akad pembiayaan *murabahah* itu sendiri.

F. Tinjauan Pustaka

Hukum Islam dalam tinjauannya sebagai sebuah *tasyri'* atau perundang undangan, sesungguhnya dapat dibedakan menjadi tasyri' illahi dan tasyri' wad'i.[10] *Tasyri' illahi* adalah hukum yang ditetapkan oleh Allah sebagai syari'ah dalam al-Qur'an dan dijelaskan secara implementatif oleh Nabi SAW dalam as-Sunnah. Hukum dalam pengertian ini secara epistemologi

[10] Abdul Wahab Khallaf, *Khulasah Tarikh at-Tasyri*, Dar al-Fikr, Kuwait, Cet. 3, 1968, hlm. 7

bernilai pasti dan tidak dapat berubah yang sering disebut dengan syari'ah, kemudian *tasyri' wad'i* berupa hukum yang dihasilkan oleh upaya *ijtihad* manusia dan karenanya bernilai nisbi yang sudah barang tentu berubah mengikuti pergerakan zaman. Dan pengertian yang kedua ini disebut sebagai *fiqh*.[11]

Kata *Muamalah* berasal dari bahasa arab (المعاملة) yang secara etimologi sama dan semakna dengan *al-muf'alah* (saling berbuat). Kata ini menggambarkan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang dengan seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing. Sedangkan *Fiqh Muamalah* secara terminologi didefinisikan sebagai hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan. Misalnya dalam persoalan jual-beli, utang-piutang, kerjasama dagang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah dan sewa-menyewa.[12]

Al-Fikri dalam kitabnya *Al-Muamalah al-Madiyah wa al-Adabiyah*, menyatakan bahwa muamalah dibagi menjadi dua bagian sebagai berikut:[13]

1. *Al-Muamalah al-Madiyah* adalah muamalah yang mengkaji objeknya sehingga sebagian ulama berpendapat bahwa muamalah *al-madiyah* adalah muamalah bersifat kebendaan karena objek fiqh muamalah adalah benda yang halal, haram, syubhat, untuk diperjual-belikan, benda-benda yang memadharatkan dan benda yang mendatangkan kemaslahatan bagi manusia, serta segi-segi yang lainnya.

[11] Fazlur Rahman, *Islam*, Pustaka, Bandung, Cet. 2, 1994, hlm. 141-142
[12] Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007, hlm. 1
[13] Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 4

2. *Almu'amalah al-Adabiyah* adalah muamalah yang ditinjau dari segi cara tukar-menukar benda yang bersumber dari panca indra manusia, yang unsur penegakannya adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban.

Kegiatan ekonomi dalam ajaran Islam adalah bagian dari muamalah. Dilihat dari segi kriterianya, bidang muamalah masuk ke dalam kelompok ibadah *'ammah*, di mana aturan tata pelaksaannya lebih banyak bersifat umum. Aturan-aturan yang bersifat umum dimaksud kemudian oleh para ulama disimpulkan dalam sebuah kaidah *Ushul* yang berbunyi: "*al-Ashlu fi al-Mu'amalah al-Ibahah Hatta Yadulla al-Dalil 'ala Tahrimiha*" (*Hukum asal dalam muamalah adalah boleh selama tidak ada dalil yang mengharamkannya*).[14]

Sejalan dengan kaidah ini, jenis dan bentuk muamalah yang berkembang di zaman kontemporer, yang merupakan kreasi dan pengembangannya dapat diterima sebagai kegiatan ekonomi yang sah. Dalam persoalan-persoalan muamalah yang dipentingkan adalah substansi makna yang terkandung dalam suatu bentuk muamalah serta sasaran yang akan dicapainya. Jika muamalah yang dilakukan dan dikembangkan itu mengandung substansi yang dikehendaki oleh *syara'*, sesuai dengan prinsip dan kaidah yang ditetapkan *syara'*, serta bertujuan untuk kemaslahatan umat manusia dan menghindarkan kemudaratan dari mereka, maka jenis muamalah tersebut dapat diterima.[15] Gagasan ini didasarkan pada beberapa

[14] Abdurahman as-Syuthi dalam Mursal, Suhadi, *Implementasi Prinsip Islam Dalam Aktivitas Ekonomi: Alternatif Mewujudkan Keseimbangan Hidup,* Jurnal Penelitian, Vol 9, No. 1 Februari 2015, hlm. 69

[15] Nasrun Haroen, *Op.Cit.,* hlm xviii

firman Allah swt. yang di antaranya adalah ayat 275 surah al-Baqarah yang artinya; "*Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."* (Q. S. Al-Baqarah (2): 275)

Dalil lain adalah ayat surah an-Nisa' yang artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu secara batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas dasar suka sama-suka di antara kamu."* (Q. S. an-Nisa' (4): 29). Berkaitan dengan hal ini, maka Ibn Qayyim al-Jauziyah, dalam kitabnya, *I'lam al-Muwaqqi'in 'an Rabb al-'Alamin*, mengungkapkan sebuah kaidah ushul fiqh: "*La Yunkaru Taghayyur al-Fatwa bi Taghayyur al-Azminah wa al-Amkinah wa al-Akhwal wa alNiyyat wa al-'Awa'id"* (Tidak dapat dipungkiri bahwa fatwa bisa berbeda disebabkan karena perubahan zaman, tempat, kondisi sosial, niat dan kultur).[16]

Kaidah di atas merupakan kaidah umum yang mencakup seluruh satuan-satuan aktivitas ekonomi, selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip dari al-Quran dan hadis Nabi. Prinsip-prinsip dimaksud, diantaranya adalah sebagai berikut:

Menurut Ahmad Azhar Basyir muamalah Islam mempunyai prinsip yang dapat dirumuskan sebagai berikut:[17]

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh al-Qur'an dan As-Sunnah rasul.

[16] Ibn Qayyim al-Jauziyyah dalam Mursal, Suhadi, *Op.Cit.*, hlm. 70

[17]Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam) Edisi Revisi*, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1993, hlm. 10

2. Muamalah dilakukan atas dasar sukarela, tanpa mengandung unsurunsur paksaan.
3. Muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat.
4. Muamalah dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan, unsur-unsur pengambilan kesempatan dalam kesempitan.

G. Definisi Oprasional

1. Akad

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian dari akad adalah janji, perjanjian, kontrak.[18] Adapun al-'aqd (العقد) menurut Bahasa berarti ikatan, lawan katanya (الحل) pelepasan atau pembubaran. Mayoritas fuqaha mengartikannya sebagai ijab dan qabul, serta penggabungan antara keduanya sedemikian rupa sehingga terciptalah makna atau tujuan yang diinginkan dengan akibat-akibat nyatanya. Dengan demikian akad adalah suatu perbuatan untuk menciptakan apa yang diinginkan oleh dua belah pihak yang melakukan ijab dan qabul.[19]

2. *Murabahah*

[18] https://kbbi.web.id/akad diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.21 WIB

[19] Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih al-imam Ja'far ash-shadiq Juz 3&4*, Lentera, Jakarta, 2009, hlm. 34

Secara bahasa *murabahah* berasal dari Bahasa arab dengan akar kata ribh yang artinya keuntungan. Sedangkan secara istilah, menurut lukman hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.[20]

3. Nasabah

Menurut Kamus Besar Bahasa Indoesia nasabah didefinisikan sebagai orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan ban (dalam hal keuangan).[21]

4. Pembiayaan

Pembiayaan dalam arti sempit adalah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.[22]

5. Fatwa

Fatwa menurut Bahasa berarti jawaban mengenai jawaban suatu kejadian atau peristiwa (memberikan jawaban yang tegas

---

[20] Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip ekonomi Isalam*, Erlangga, Yogyakarta, 2012, hlm. 116-117

[21] https://kbbi.web.id/nasabah diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.28 WIB

[22] Muhammad, *Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2005, hlm. 17

terhadap segala peristiwa yang terjadi dalam masyrakat).[23] Lebih lanjut Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian bahwasannya fatwa adalah keputusan, pendapat yang diberikan oleh mufti tentang suatu masalah, nasihat orang alim, pelajaran baik, petuah.[24]

6. Halal

Halal (halla, yahillu, hillan) artinya membebaskan, memecahkan, membubarkan, dan membolehkan segala sesuatu yang menyebabkan seorang tidak dihukum.[25] Halal bisa juga diartikan sebagai segala objek atau kegiatan yang diizinkan untuk digunakan atau dilaksanakan dalam agama Islam.

7. Profit

Profit dalam Kamus Besar Bahasa Indoensia diartikan sebagai untung, keuntungan, manfaat.[26]

8. Margin

Margin Laba adalah profit margin yaitu selisih antara nilai penjualan setelah dikurangi semua biaya operasional dibagi jumlah

---

[23] Yusuf Khardawi, *Fatwa Antara Ketelitian dan Kecerobohan*, Gema Insani Press, Jakarta, 1997, hlm. 5

[24] https://kbbi.web.id/fatwa diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.40 WIB

[25] Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2006, hlm. 505-506

[26] https://kbbi.web.id/profit diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.45 WIB

penjualan; perhitungan laba sebagai perbandingan terhadap penjualan bersih dan modal perusahaan.[27]

9. Wakil

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia wakil diartikan sebagai orang yang dikuasakan untuk menggantikan orang lain.[28]

10. Muwakil

Arti kata muwakil dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah yang mewakilkan, meyerahkan urusan, perkara, dan sebagainya kepada orang lain.[29]

H. Metode Penelitian

Metode secara harafiah menggambarkan jalan atau cara totalitas ilmu tersebut dicapai dan dibangun. Pendekatan suatu bidang pengetahuan dikatakan metodis apabila cara mempelajarinya dilakukan sesuai dengan rencana, bidang-bidangnya dikerjakan secara tertentu, menyusun berbagai temuan secara logis dan menghasilakan sebanyak mungkin hubungan.[30]

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang bersifat empiris. Sebagai suatu penelitian empiris, maka penelitian ini

---

[27] http://www.mediabpr.com/kamus-bisnis-bank/margin_laba.aspx diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.50 WIB

[28] https://kbbi.web.id/wakil diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.51 WIB

[29] https://kbbi.web.id/muwakil diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.53 WIB

[30] Johnny Ibrahim, Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Cet. 2, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, hlm 27

bertujuan untuk mengajak para penelitinya tidak hanya memikirkan masalah masalah hukum yang bersifat normative (*law as written in book*), bersifat teknis di dalam mengoprasionalisasikan peraturan hukum seperti mesin yang memproduksi dan menghasilkan hasil tertentu dari sebuah proses mekanis, dan tentunya hanya dan harus besifat pespektif saja, meskipun hal ini adalah hal wajar, mengingat sejatinya sifat norma hukum yang "*ought to be"* itu.[31]

Selanjtnya arah penyadaran bahwa hukum, faktanya dari dari perspektif ilmu sosial ternyata lebih dari sekedar norma-norma hukum dan teknik pengoprasiannya saja, melainkan juga sebuah gejala sosial dan berkaitan dengan perilaku manusia ditengah-tengah kehidupan masyarakat yang unik dan memikat untuk diteliti tidak dari sifatnya yang perskriptif melainkan bersifat deskriptif.[32]

2. Objek Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami lebih lanjut tentang implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah* di BPRS X Purwokerto.

3. Sumber Data Penelitian

Dikarenakan penelitian ini bersifat empiris maka cara yang digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian ini menggunakn

[31] Depri Liber Sonata, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum,* Jurnal Hukum, Vol.8/No.1/Jan-Mrt/2014, hlm. 27

[32] Jhony Ibrahim, *Loc.Cit.*

cara penelitian dengan melakukan wawancara, yaitu mengumpulkan data berdasarkan keterangan keterangan dari narasumber baik data primer, sekunder, maupun tersier.

a. Data primer terdiri dari hasil penelitian di lapangan berupa wawancara dengan beberapa pihak berikut ini:
    a) Pihak pengelola BPRS X Purwokerto
    b) Notaris rekanan BPRS X Purwokerto
b. Data sekunder terdiri dari hasil telaah terhadap buku buku serta undang-undang seperti buku hukum perjanjian, buku hukum perbankan syariah, buku hukum akad syariah, Undang-Undang Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional, Peraturan OJK tentang BPRS, Peraturan Bank Indonesia
c. Data tersier terdiri dari kamus hukum, black law dictionary, KBBI

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan meliputi teknik interview atau wawancara dengan narasumber, sebagai teknis pengumpulan data dengan memanfaatkan keterangan dari narasumber sebagai pihak yang terlibat langsung terkait implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah* di BPRS X Purwokerto serta didukung dengan teknik lainnya seperti studi pustaka dan lain lain.

5. Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif berusaha menggambarkan suatu gejala sosial. Dengan kata lain penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan sifat sesuatu yang tengah berlangsung pada saat studi.

Metode kualitatif memberikan informasi yang lengkap sehingga bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan serta lebih banyak dapat diterapkan pada berbagai masalah. Metode penyelidikan deskriptif tertuju pada pemecahan masalah yang ada pada masa sekarang. Metode ini menuturkan, menganalisa, dan mengklasifikasi; menyelidiki dengan teknik survey, wawancara, interview, angket, observasi, atau dengan teknik test; studi kasus, studi komperatif, studi waktu dan gerak, analisa kuantitatif, studi kooperatif atau operasional.

Bisa disimpulkan bahwa metode deskriptif ini ialah metode yang menuturkan dan menafsirkan data yang ada, misalnya tentang situasi yang dialami, satu hubungan, kegiatan, pandangan, sikap yang menampak, atau tentang satu proses yang sedang berlangsung, pengaruh yang sedang bekerja, kelainan yang sedang muncul, kecenderungan yang menampak, pertentangan yang meruncing, dan sebagainya.

6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini peneliti merencanakan membahas dan menguraikan permasalahan yang merupakan bagian-bagian yang di bagi dalam empat (4) bab, sebagai berikut:

a. Bab I merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain: latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.
b. Bab II dalam bab ini akan menyajikan tentang perbankan syariah di Indonesia dan pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia.
c. Bab III Hasil Penelitian dan pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan mengenai obyek penelitian dan akan dijabarkan hasil penelitian dan pembahasan yang relevan dengan permasalahan dan pembahasanya.
d. Bab IV Penutup, dalam Bab ini akan disampaikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini.
e. Daftar Pustaka

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perbankan Syariah di Indonesia

1. Pengertian Perbankan Syariah

Bank Syariah terdiri atas dua kata, yaitu bank dan syariah. Bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana. Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Bank syariah bisa juga diartikan sebagai lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berlebih dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam, selain itu, bank syariah merupakan suatu system perbankan yang pelaksanaan oprasionalnya tidak menggunakan system bunga, spekulasi, dan ketidak pastian atau ketidakjelasan.[33]

Menurut Muhammad bank syariah atau Bank Islam adalah lembaga keuangan yang oprasionalnya dijalankan berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadits.[34] Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank

[33] Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 1

[34] Muhammad, *Kebijakan Moneter dan Fiskal dalam Ekonomi Islam*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2002, hlm. 1

Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).[35]

Menurut Ensiklopedi Islam, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran yang pengoprasiannya disesuaikan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank Islam juga bisa diartikan sebagai bank yang cara beroprasinya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara Islam, yakni mengacu pada ketentuan yang mengatur pada hubungan manusia dengan manusia lainnya. Baik hubungan pribadi maupun perorangan dengan masyarakat.[36]

Bank syariah dalam dunia internasional dikenal dengan istilah *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest free banking*. Istilah dengan menggunakan kata *Islamic* tidak terlepas dari asal-usul system perbankan syariah itu sendiri yaitu penyedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip syariah Islam.[37]

Bank syariah adalah bank yang system perbankannya menganut prinsip Islam. Bank syariah merupakan bank yang diimpikan oleh umat Islam. Berikut adalah definisi bank Islam menurut pendapat para pakar:[38]

a. Menurut Sudarsono, bank syariah adalah lembaga keuangan negara yang memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya di dalam

---

[35] Andi Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah,* Kencana Penada Media Group, Jakarta, 2009, hlm. 61

[36] Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah,* Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012, hlm. 49

[37] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah,* Ekonisia, Yogyakarta, 2004, hlm. 13

[38] Ismail, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah,* PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 24

lalu lintas pembayaran dan juga peredaran uang yang beroprasi menggunakan prinsip-prinsip syariah atau Islam

b. Menurut Perwataadmadja, bank syariah adalah bank yang beroprasi berdasarkan prinsip syariah Islam dan tata caranya didasarkan pada ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadits

c. Menurut Schaik, Bank Syariah adalah suatu bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum Islam, yang dikembangkan pada abad pertengahan Islam dengan konsep bagi resiko sebagai system utama dan meniadakan system keuangan yang didasarkan pada kepastian dan keuntungan yang telah disesuaikan sebelumnya.

Menurut Sutan Remy Syahdeni, Bank Syariah adalah lembaga yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentu pembiayaan tanpa berdasarkan prinsip bunga, melainkan berdasarkan prinsip syariah.[39]

Dari penjelasan diatas, Bank Syariah dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang diberi kepercayaan oleh masyarakat untuk menghimpun serta menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana, dimana tata cara pengelolaan kegiatan usaha serta produknya dilandaskan pada prinsip syariah.

[39] Sutan Remy Syahdeni, *Perbankan Islam,* PT Pustaka Utama Grafiti, Cet. 3, Jakarta, 2007, hlm. 1

2. Tujuan Perbankan Syariah

Menurut Kazarian di dalam bukunya yang berjudul *Handbook of Islamic Banking*, tujuan dasar dari Perbankan Syariah adalah menyediakan fasilitas keuangan dengan cara mengupayakan instrument-instrumen keuangan (*Financial Instrumens*) yang sesuai dengan ketentuan dan norma-norma syariah. Menurut Kazarian, Bank Syariah berbeda dengan bank tradisisonal dilihat dari segi partisipasinya yang aktif dalam perkembangan sosio-ekonomi dari negara-negara Islam. Tujuan utama dari Perbankan Syariah bukan untuk mencari keuntungan semata sebagaimana dengan perbankan konvensional, tetapi lebih kepada memberikan keuntungan sosio-ekonomis bagi orang muslim.[40]

M. Umer Chapra dalam bukunya yang berjudul "*Towwards a Just Monetary System*" mengemukakan bahwa suatu dimensi kesejahteraan sosial dapat diperkenalkan pada semua pembiayaan bank. Pembiayaan pada perbankan syariah harus disediakan guna meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Usaha yang sungguh-sungguh harus dilakukan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang disediakan oleh bank-bank syariah tidak akan meningkatkan konsentrasi kekayaan atau meningkatkan konsumsi meskipun system Islam telah memiliki di dalamnya pencegah untuk menangani masalah ini. [41]

---

[40] Kazarian dalam Sutan Remy Syahdeni, *Op.Cit., hlm. 31*
[41] *Ibid.,* hlm. 31-32

Pembiayaan harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak di bidang industri, pertanian, dan perdagan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negri maupun luar negri. Tujuan utama dari pembiayaan yang dilakukan oleh perbankan syariah adalah agar pembiayaan *murabahah, mudharabah* dan *syirkah* tersedia dalam jumlah yang cukup bagi sebanyak-banyaknya pengusaha. Perbankan syariah bagaimanapun juga jangan sampai menciptakan ketimpangan pendapatan dan kekayaan atau meningkatkan konsumsi atau investasi yang tidak dikehendaki.[42]

Banyak dari bankir Muslim beranggapan bahwa peranan dari perbankan syariah adalah semata-mata komersial, dengan mendasarkan instrument insinstrumen keuangan yang bebas bunga dan dan ditunjuk untuk menghasilkan keuntungan finansial, dengan kata lain, para banker muslim tidak beranggapan bahwa bank syariah adalah bank suatu lembaga sosial. Dr. Abdul Halim Islmail, Manajer dari Bank Syariah Malaysya Berhad mengemukakan bahwa: Sebagai seorang pebisnis muslim yang patuh, tujuan saya sebagai manajer dari bank tersebut adalah semata-mata mengupayakan setinggi mungkin keuntungan tanpa menggunakan instrument-instrumen keuangan yang berdasarkan bunga.[43]

[42] *Ibid.,* hlm. 32
[43] *Ibid.,* hlm. 32

Mulawarman berpendapat, bank syariah dibuat dengan tujuan sebagai berikut:[44]

a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islam khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik-praktik *riba* atau jenis usaha atau perdangan lain yang mengandung unsur haram dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam juga menimbulkan dampak negative terhadap ekonomi umat.
b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi agar tidak terjadi ketimpangan yang amat besar, antar pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan modal.
c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang usaha yang lebih besar terutama kepada kelompok miskin yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian usaha.
d. Untuk membantu menanggulangi serta menuntaskan kemiskinan yang pada umumnya merupakan program utama negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah dalam menentaskan kemiskinan ini berupa

[44] Mulawarman, Dedi Aji, *Menyibak Akuntansi Syariah: Rekonstruksi Teknologi Akuntansi Syariah dari Wacana ke Aksi*, Kreasi Wacana, Yogyakarta, 2006, hlm. 26

pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha seperti program pembinaan produsen, pembinaan agen, pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.

e. Untuk menjaga kestabilan ekonomi dan moneter pemerintah. Aktivitas-aktivitas perbankan syariah diharapkan mampu menghindarkan inflasi akibat penerapan system bunga, menghindarkan persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan, khususnya bank dan menanggulangi kemandirian lembaga keuangan, khususnya bank dari pengaruh gejolak moneter baik dari dalam maupun luar negeri.

Pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menentukan tujuan dari Perbankan Syariah adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

3. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang juga memiliki peran sebagai lembaga perantara antara pihak yang membutuhkan dana kepada pihak yang kekurangan dana, dimana dalam menjalankan kegiatan

usahanya berlandaskan pada prinsip syariah. Fungsi bank syariah adalah sebagai berikut:[45]

a. Bank sebagai manajer investasi

Bank syariah merupakan manajer investasi dari pemilik dana tersebut, karena besar kecilnya pendapatan (bagi hasil) yang diterima oleh pemilik dana sangat tergantung kepada keahlian, kehati-hatian, dan profesionalisme pengelola bank syariah. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah diharapkan mendapat hasil, mempunyai implikasi langsung kepada pemilik dana.

b. Bank sebagai investor

Bank syariah dikatakan sebagai investor karena bank syariah melakukan kontrak. Bank syariah melakukan investasi dana kepada pihak lainnya. Menerima sebagian dari keuntungan, tetapi jika terjadi kerugian maka bank tidak berhak memperoleh imbalan atas usahanya.

c. Bank sebagai pemberi jasa keuangan

Bank syariah juga menawarkan berbagai macam jasa keuangan sebagaimana halnya dengan dengan bank konvensional, seperti memberikan layanan *kliring, transfer, inkaso,* pembayaran gaji dan sebagainya, namun dalam

[45] M. Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 201

pengelolaan usaha serta produknya berpedoman pada prinsip syariah.

d. Bank sebagai agen sosial

Konsep dari perbankan Islam mengharuskan bank Islam berperan sebagai agen sosial. Bank syariah diharuskan untuk memberikan pelayanan sosial baik melalui dana *qord* (pinjaman kebajikan) atau zakat serta dana sumbangan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Konsep perbankan Islam juga mengharuskan bank-bank syariah memainkan peran dalam pengembangan sumber daya manusia setra kontribusi bagi kesejahteraan sosial.

Imamul Arifin dalam bukunya Membuka Cakrawala Ekonomi menjelaskan, fungsi dari perbankan syariah adalah:[46]

a. Sebagai tempat menghimpun dana dari masyarakat atau usaha dalam bentuk tabungan (*mudharabah*) dan giro (*wadiah*), serta menyalurkannya kepada sector rill yang membutuhkan.
b. Sebagai tempat investasi bagi dunia usaha (baik modal maupun dana rekening investasi) dengan menggunakan alat-alat investasi yang sesuai dengan syariah.
c. Menawarkan berbagai jasa keuangan berdasarkan upah dalam sebuah kontrak perwakilan atau penyewaan.

[46] Imamul Arifin, *Membuka Cakrawala Ekonomi*, Setia Purna Inves, Jakarta, 2007, hlm. 14

4. Jenis-Jenis Kegiatan Usaha Bank Syariah di Indonesia

Bank syariah di Indonesia menurut Pasal 18 Undang-Undang Perbankan Syariah terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Bank Umum Konvensional boleh melakukan kegiatan usaha berdasarkan prisnsip syariah namun harus membentuk unit khusus yang disebut Unit Usaha Syariah (UUS) sebagaimana yang ditentukan menurut Pasal 5 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.[47] Berikut adalah kegiatan usaha bank syariah:[48]

a. Kegiatan usaha Bank Umum Syariah

Sesuai ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Perbankan Syariah kegiatan usaha bank umum meliputi:

a) Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasasarkan *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

b) Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsisp syariah.

[47] Sutan Remy Syahdeni., *Op.Cit.* hlm. 91
[48] *Ibid.*, hlm. 91-95

c) Menyalurkan dana dalam bentuk *mudharabah, musyarakah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prisip syariah.

d) Menyalurkan pembiayaan berdasarkan *murabahah, salam, istishna* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prisip syariah.

e) Menyalurkan pembiayaan berdasarkan *qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan dengan prinsip syariah.

f) Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan *ijarah,* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

g) Melakukan pengambilan utang berdasarkan *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

h) Melakukan usaha melalui kartu debit dan/atau pembiyaan berdasarkan akad syariah.

i) Membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah, antara lain seperti akad *ijarah, musyarakah, mudharabah, murabahah, kafalah*, atau *hawalah*.

j) Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau bank Indonesia.

k) Menerima pembayaran dan tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga berdasarkan prisnip syariah.

l) Melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu akad yang berdasarkan prinsip syariah.

m) Menyediakan tempat penyimpanan barang dan surat berharga berdasarkan prinsip syariah.

n) Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah berdasarkan prinsip syariah.

o) Melakukan fungsi sebagai wali *amanat* berdasarkan *wakalah.*

p) Memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan prinsip syariah.

q) Melakukan kegiatan lain yang lazim di dunia perbankan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Selain melakukan kegiatan usaha di atas, bank Umum Syariah dapat pula melakukan kegiatan:

a) Melakukan kegiatan valuta asing berdasarkan prinsip syariah.

b) Melakukan kegiatan penyertaan modal pada Bank Umum Syariah atau lembaga keuangan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

c) Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya.

d) Bertindak sebagai pendiri dan pengurus dana pensiun berdasarkan prinsaip syariah.

e) Melakukan kegiatan dalam pasar modal sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan ketentuan peraturan perundang undangan di bidang pasar modal.

f) Menyelenggarakan kegiatan atau produk bank yang berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan sarana elektronik

g) Menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka pendek berdasarkan prinsip syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung.

h) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Umum Syariah lainnya berdasarkan prinsip syariah.

b. Kegiatan Usaha Bank Perkreditan Rakyat Syariah

Menurut pasal 21 Undang-Undang Perbankan Syaria, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi:

a) Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:

1. Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

b) Menyalurkan dana dalam bentuk;
   1. pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah*;
   2. pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, salam, atau istishna;
   3. pembiayaan berdasarkan akad *qardh*;
   4. pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
   5. pengembalian uang berdasarkan akad *hawalah*;

c) Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah*, dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

d) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional, dan UUS.

e) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

B. Pembiayaan *Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan lahir dari pengertian *I believe, I trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Pembiayaan berarti percaya kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana yang telah dipercayakan tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.[49] Pembiayaan adalah penyedian uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya sebagaimana jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.[50]

---

[49] Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 3

[50] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi Dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*, Bumi Aksara, Jakarta, 2010, hlm. 689

Menurut Muhammad, pembiayaan secara luas berarti pembelanjaan atau pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri atau dilakukan oleh orang lain. Pembiayaan dalam arti sempit didefinisikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti Bank Syariah kepada nasabah.[51] Menurut ketentuan Bank Indonesia pembiayaan adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam Rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penyertaan modal sementara, dan kontijensi pada rekening administrasi serta sertifikat *wadi'ah* Bank Indonesia. [52]

Menurut Hendry pembiayaan adalah kerjasama antara lembaga dan nasabah dimana lembaga sebagai pemilik modal (*sohib al mal*) dan nasabah adalah orang yang menjalankan usaha.[53] Menurut M. Syafi'I Antonio pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank dalam memberikan fasilitas dana guna memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan *deficit unit*.[54]

Menurut Undang-Undang No. 7 tahun 1992 yang dimaksud dengan pembiayaan adalah; penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

[51] Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 260
[52] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 302
[53] Arrison Henry, *Perbankan Syariah*, Muamalah Institute, Jakarta, 1999, hlm. 25
[54] M. Syafi'I Antonio, *Op.Cit.*, hlm. 160

peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan bunga, imbalan bagi hasil.[55]

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai tertentu mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[56]

Menurut Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa; transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*; transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam dan istishna; transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang dan *qardh*, transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak-pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

---

[55]Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 163

[56] Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 73

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan dari pembiayaan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua kelompok yakni:[57]

a. Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro:[58]

a) Peningkatan ekonomi umat, bahwasannya dengan adanya pembiayaan, masyarakat yang tidak mendapat akses secara ekonomi akan dapat melakukan akses ekonomi, sehingga adapat meningkatkan taraf ekonominya

b) Tersedianya daana bagi peningkatan usaha, dalam pengembangan usaha dibutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini bisa diperoleh dengan melakukan aktivitas pembiayaan.

c) Meningkatkan produktivitas, bahwasannya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produksinya

d) Membuka lapangan kerja baru, dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

e) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, yang berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

b. Tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro:[59]

---

[57] Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Op.Cit.*, hlm. 681
[58] *Ibid.*,
[59] *Ibid.*, hlm. 682

a. Upaya mengoptimalkan laba, bahwa setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan utama yaitu menghasilkan laba usaha.
b. Upaya meminimalisir resiko, untuk memperoleh laba laba maksimal pengusaha harus mampu meminimalisir resiko yang terjadi, resiko kekurangan modal dapat diatasi melalui tindakan pembiayaan.
c. Pendayagunaan sumber ekonomi, sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan menggabungkan antara sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya modal, jika sumber daya alam dan sumber daya manusia tersedia namun sumber daya modal tidak, maka dipastikan diperlukan pembiayaan.
d. Penyaluran kelebihan dana, bahwasannya dalam kehidupan, ada pihak yang memiliki kelebihan dana, sementara di sisi lain ada pihak yang membutuhkan dana, maka terkait hal tersebut mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan guna menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang membutuhkan dana.

3. *Murabahah*

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. *Murabahah* merupakan salah satu jenis pembiayaan yang ada pada Bank Syariah. Maulana Taqi Usmani dalam tulisannya tentang *murabahah* mengemukakakn bahwa; *most of the Islamic banks and financial institution are using murabahah as an Islamic*

model of financing, and most of their financing operation are based on murabahah.[60] Transaksi ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya "keuntungan". Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.[61]

Secara sederhana, *murabahah* bearti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.[62] Dimyauddin di dalam bukunya *murabahah* menurut Ibnu Rusy al Maliki adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungn yang diinginkan.[63]

Menurut Antonio, *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah,* penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan

---

[60] Maulana Taqi Usmani dalam Sutan Remy Syahdeni, *Op.Cit*., hlm. 178

[61] Lukman Hakim, *Op.,Cit*, hlm.116-117

[62] Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Teras, Yogyakarta, 2014, hlm. 227-228

[63] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Celebsn Timur UH III, Yogyakarta, 2008, hlm. 103-104

menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[64] Menurut Anwar, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.[65]

Menurut Tareq al-Diwany sebagaimana dikutip oleh Khir et al, *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan kepercayaan (*trust sale*) karena pembeli percaya bahwa penjual akan mengungkapkan harga beli yang sebenarnya (*true cost*) setelah penjual dan pembeli membicarakan mengenai harga beli yang sesungguhnya dari penjual, yaitu harga yang diperolehnya dari pemasok, baru kemudian antar penjual dengan pembeli menyutujui besarnya keuntungan (*profit margin*) baik besarnya ditentukan berdasarkan presentase tertentu dari harga beli penjual atau berdasarkan suatu jumlah tertentu yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.[66]

Menurut Kazarian, *murabahah* merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli (*bai'* atau *sale*), namun *murabahah* bukan transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dengan satu penjual sebagaimana yang kita kenal di dalam dunia bisnis perdangangan di luar Perbankan Syariah. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah secara yuridis kepemilikan barang berada

---

[64] Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.,* hlm. 101

[65] M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur"an II, Edisi 9 Oktober 1991, hlm. 13

[66] Tareq al-Diwany dalam Sutan Remy Syahdeni, *Op.Cit.*, hlm. 178-179

di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark-up/margin* atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli barang dari pemasok dan menyepakati berapa besar *mark-up/margin* yang ditambahkan ke atas harga beli barang tersebut. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan berdasarkan *cost-plus profit.*[67]

Maulana Taqi Usmani dalam tulisannya mengemukakan: *Murabahah is, in fact, a term of Islamic fiqih it refers to particular kind of sale having nothing to do with financing in its original sense. If a seller agrees with his purchaser to provide him a specific commodity on a certain profit added to his cost, it is called a "murabahah" transaction. The basic ingridient of murabahah is that the seller discloses the actual cost incurred in acquiring the commodity, and then adds some profit thereon. This profit may be lump sum or may be based on a percentage.*[68]

Menurut Maulana Taqi Usmani, *murabahah* pada mulanya bukan merupakan suatu cara atau moda pembayaran (*mode of financing*). *Murabahah* hanya sekedar suatu *sale on cost-plus basis*, namun setelah adanya konsep pembayaran tertunda (*the concept of deffered payment*), maka *murabahah* telah digunakan sebagai suatu moda atau cara pembayaran dalam hal nasabah bermaksud untuk membeli suatu komoditas dengan cara mencicil pembayaran harganya. Oleh karena itu, menurut Maulana Taqi Usmani, *murabahah* jangan diterima sebagai suatu

---

[67] *Ibid.*, hlm. 178
[68] Maulana Taqi Usmani dalam *Ibid*., hlm. 179

moda pembiayaan Islam yang ideal atau sebagai instrument universal untuk keperluan semua jenis pembiayaan (*financing*). Menurtnya, *murabahah* hendaknya hanya diterima sebagai langkah peralihan menuju suatu system pembiayaan yang ideal dalam bentuk musyarakah atau mudharabah. *Murabahah* hendaknya hanya digunakan terbatas kepada hal-hal dimana *musyarakah* atau *mudharabah* tidak dapat digunakan sebagai cara bagi bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabahnya.[69]

Menurut Ashraf Usmani *murabahah* adalah; *a particular kind of sale where the seller expressly mentions the cost of the sold commodity he has inncured, and sells it to the another person by adding some profit thereon. Thus, murabahah is not a loan given interest. It is a sale of a commodity for cash/deffered price.*[70]

Menurut Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Sedangkang didalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

---

[69] Maulana Taqi Usmani dalam *Ibid.*, hlm 179-180
[70] *Ibid.*, hlm. 180

Penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah suatu jasa/produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Lembaga pembiayaan syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut yang harus dilakukan terlebih dahulu oleh lembaga tersebut dari pemasok barang. Setelah secara yuridis kepemilikan barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah (LPS) menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga pembiayaan syariah tersebut menambahkan keuntungan (*mark up* atau margin) tertentu di atas harga beli barang tersebut. Keuntungan (*mark up* atau margin) harus disepakati di awal antara LPS dengan nasabah sebelum akad dilaksanakan.[71]

4. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Menurut Jumhur Ulama rukun dan syarat yang terdapat dalam *bai' murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, dan hal itu identik dengan rukun dan syarat yang harus ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu sighat (ijab qobul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighat. Dalam artian, sighat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak

[71] *Ibid.,*

yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi.[72] Rukun *murabahah* antara lain:[73]

a. Penjual (*Bai'*)

   Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

b. Pembeli (*musytari*)

   Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c. Objek jual beli (*Mabi'*)

   Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Objek pembiayaan *murabahah* merupakan barang-barang yang memenuhi prinsip syariah dan memiliki spesifikasi yang dinyatakan dengan jelas.

   Memiliki spesifikasi yang dinyatakan dengan jelas meliputi kriteria barang yang meliputi sifat, jenis, dan tipe barang; kuantitas barang yang meliputi jumlah atau unit barang.

d. Harga (*Tsaman*)

---

[72] Dimyauddin Djuwaini, *Op.Cit.*, hlm. 111

[73] Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah), Sisteem dan Prosedur Oprasional Bank Syariah,* UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 58

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ijab, qobul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari *ijab qobul* yang dilangsungkan. Menurut mereka *ijab* dan *qabul* perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

Al-Kasani menyatakan bahwa akad *bai' murabahah* akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:[74]

a. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai' murabahah.*
b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan persentasi dari harga beli.
c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mitsli,* dalam arti terdapat padanya di pasaran, dan lebih baik jika menggunakan uang.

[74] Dimyauddin Djuwaini, *Op.Cit.,* hlm. 108-109

d. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang *ribawi*.

e. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam bai‟ *murabahah.*

5. Jenis-Jenis *Murabahah*

Menurut Adiwarman A Karim, pembiayaan *murabahah* dapat dibagi menjadi dua kategori yakni:[75]

a. Berdasarkan jenisnya

a) *Murabahah* dengan pesanan

Bank melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membveli barang yang dipesannya

b) *Murabahah* tanpa pesanan

Bank menyediakan barang dagangannya tanpa peduli ada yang membelinya atau tidak. Persedian barang pada *murabahah* tanpa pesanan ini tidak terkait langsung dengan ada atau tidaknya pesanan

b. Berdasarkan cara pembayarannya

a) *Murabahah* tunai

Pembeli atau nasabah membayar barang pesanannya langsung setelah penyerahan barang.

[75] Adiwarman A Karim., *Bank Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 105

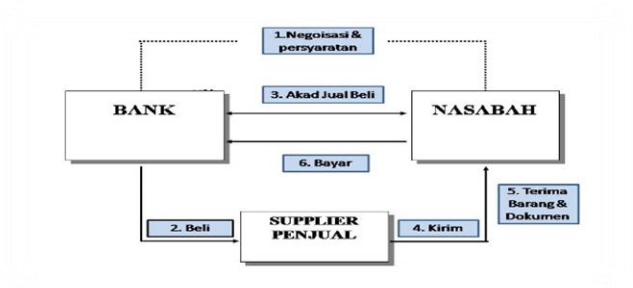
b) *Murabahah* cicilan

Pembeli membayar barang pesanannya dalam bentuk angsuran atau cicilan setelah penyerahan barang di awal.

6. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia

Pada umumnya mekanisme pembiayaan *murabahah* diawali dengan proses pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah, dilanjutkan dengan verivikasi dokumen calon nasabah, persetujuan pengajuan pembiayaan, negosiasi antara bank dengan nasabah terkait pembiayaan *murabahah*, setting fasilitas pembiayaan *murabahah* atau pengadaan barang oleh bank, pembayaran biaya sebelum pencairan, pengikatan pembiayaan serta pengikatan jaminan, penyerahan barang atau pencairan pembiayaan, pembayaran angsuran atau pelunasan pembiayaan. Setelah seluruh kewajiban nasabah lunas maka pihak bank akan melakukan pelepasan jaminan dan penghentian permintaan angsuran.

Gambar 1.1
Bagan Mekanisme Pembiayaan Murbahah



Adapun pengembangan dari mekanisme pembiayaan *murabahah* dalam bank syariah, yaitu dalam proses pengadaan barang. Bank syariah dalam hal ini menggunakan akad *wakalah* untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank kepada *supplier*. Selanjutnya nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa barang atau objek murabahah sudah dibeli. Stelah barang menjadi milik bank, kemudian bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan dilakukan akad jual beli.

7. Landasan Hukum *Murabahah* di Indonesia

Murabahah merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini medominasi produkproduk yang ada di semua Bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.[76] Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun *ijma'* ulama. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

a. Surat Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) *riba* tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan

[76] Muhammad, *Loc.Cit*

syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan *riba*, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil *riba*), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil *riba*), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

b. Surat An Nisa' ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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

c. Hadits

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيْهِ قَالَ. قَالَ رَسُوْلُ اللهِ صَلَّ اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ. ثَلَاثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ اَلْبَيْعُ اِلَى اَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَاِخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رواه ابن ماجه)

Artinya: *Dari Suhaib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah Saw bersabda "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur*

gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah) [77]

d. Ijma

Selain Al-Qur‟an dan hadits Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum *murabahah*, maka ijma' ulama juga dapat dijadikan acuan hukum *murabahah*. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed: "Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan *murabahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur'an atau hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain.[78]

Menurut imam Malik, *murabahah* itu dibolehkan (*mubah*) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tetang orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi'i mengatakan jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan "kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu", kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Sedangkan Marghinani

[77] A. Hasan, *Bulughul Maraam*, CV. Pustaka Tamaam, Bangil, 1991, hlm.496

[78] Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari"ah; Kritik Atas Interprestasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Paramadina, Jakarta, 2004, hlm. 119

seorang fiqih mazhab Hanafi membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan kondisi penting bagi validitas penjualan di dalamnya. Demikian pula Nawawi dari mazhab Syafi'i, secara sederhana mengemukakan bahwa penjualan *murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan.[79]

Selain landasan hukum Islam penerapan akad *murabahah* juga tunduk pada hukum nasional, dalam hal ini adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Berikut adalah beberapa fatwa DSN yang mengatur tentang *murabahah*:

1. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*
2. Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*
3. Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*
4. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*
5. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar
6. Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*

[79] Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari"ah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010, hlm. 141-142

7. Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*

8. *Murabahah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/ DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan *murabahah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000:

a. Pertama: Ketentuan Umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah

1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*.
2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank
5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal 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.

b. Kedua: Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
   1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset 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 atau membelinya sesuai dengan pernjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian 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 kemnbali 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.

c. Ketiga: Jaminan dalam *murabahah*
    1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
    2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Keempat: Hutang dalam *murabahah*
    1) Secara prinsip, penyelesaian hutang 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 hutangnya kepada bank.

2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.

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

e. Kelima: Penundaan pembayaran dalam *murabahah*

1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. 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.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS X Purwokerto

1. Standar Oprasional Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS X Purwokerto

Pembiayaan IB Investasi merupakan Produk pembiayaan *murabahah* pada BPRS X Purwokerto. Pembiayaan IB Investasi merupakan pembiayaan dimana Bank akan membelikan barang yang dibutuhkan oleh mitra usaha yang diikat perjanjian jual beli dengan harga yang sudah disepakati kedua belah pihak. Produk ini untuk memenuhi kebutuhan Konsumtif maupun investasi, antara lain: pembiayaan untuk kendaraan bermotor, pembelian alat-alat produksi, pembelian tanah, rumah dan sebagainya.

Penyaluran dana dalam bentuk produk pembiayaan *murabahah* sudah tentu memerlukan suatu ketentuan dalam bentuk prosedur dan persyaratannya, selain didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga ditentukan secara khusus oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Purwokerto. Prosedur pemberian pembiayaan di BPRS

X Purwokerto pada dasarnya terbagi menjadi tiga bagian utama. Adapun prosedur pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:[80]

a. Permohonan Pembiayaan *Murabahah*

Permohonan pembiayaan dimulai dari CS (Customer Service) menerima permohonan pembiayaan dari nasabah, kemudian CS akan meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan terlebih dahulu serta memenuhi syarat syarat pembiayaan. Syarat yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

a) Persyaratan umum pembiayaan

1) 3 lembar fotocopy KTP suami & istri (bila sudah menikah) yang masih berlaku
2) 3 lembar fotocopy kartu keluarga
3) 3 lembar fotocopy surat nikah (bagi yang sudah menikah)
4) Foto copy mutasi rekening bank/buku tabungan 3 bulan terakhir
5) Slip gaji terakhir dan surat keterangan bekerja
6) Rencana penggunaan dana
7) SIUP, TDP, NPWP (bagi pengusaha dan atau perusahaan)
8) Rekening listrik, PAM, dan Telepon

[80] Hasil wawancara dengan M Yuni Mubashir, Legal BPRS X Purwokerto, di Purwokerto, 7 September 2018.

9) 3 lembar fotocopy surat jaminan

b) Dokumen jaminan dan kelengkapannya

1) Sertifikat (SHM/SHGB)

Dilengkapi: SPPT & STTS (Tahun terakhir) dan IMB (bila ada)

2) Akta jual beli/hibah

Dilengkapi: SPPT & STTS (tahun terakhir), Surat keterangan tidak sengketa dari desa, surat keterangan riwayat tanah dari desa, coppy letter C dari desa, surat keaslian akta jual beli/hibah, IMB, bukti transaksi jual beli (untuk jaminan masih atas nama orang lain)

3) Kendaraan

Buku Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK), Faktur kendaraan, kwitansi pembelian

4) Jaminan milik orang lain

Setelah dilakukan penerimaan formulir pendaftaran maka tahap selanjutnya adalah memeriksa kebenaran data dari persyaratan permohonan pembiayaan serta kelengkapan persyaratan permohonan pembiayaan, lalu dicatat dalam buku register permohonan pembiayaan. CS dalam hal ini juga akan memberikan *form* SID (Sistem Informasi Debitur) guna melakukan BI Checking kepada petugas yang berwenang.

Dokumen yang sudah diterima CS kemudian akan diteruskan kepada *Account Officer* (AO) sesuai dengan wilayah kerja AO untuk dilakukan analisa dokumen. AO akan melakukan pengecekan kembali terhadap kelengkapan dokumen nasabah dan meminta informasi kredit calon debitur atau yang lebih dikenal dengan proses *BI Checking* melalui Sistem Layanan Informasi Kredit (SLIK). Jika hasil dari *BI Checking* tidak ada masalah, tidak ada catatan hitam atau kredit macet, maka permohonan pembiyaan akan diproses oleh pihak bank, kemudian bank akan mengkonfirmasi kepada nasabah bahwasannya akan dilakukan tahapan survei, namun jika permohonan pembiayaan ditolak, bank akan mengembalikan berkas permohonan pembiayaan kepada nasabah.

Survei kepada nasabah dilakukan oleh tim marketing dan direktur jika pinjamannya dibawah Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), sedangkan jika pembiayannya diatas Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), maka survei dilakukan oleh legal, tim marketing dan direktur atau sesuai dengan ketentuan intern BPRS X Purwokerto perihal survei ke calon nasabah tersebut. Survei dilakukan ke tempat tinggal nasabah, tempat usaha atau tempat kerja, dan lokasi agunan. Survei ini dilakukan guna memastikan keberadaan dan kondisi nasabah, usaha atau pekerjaan nasabah serta agunan yang dijaminkan.

Data survei yang telah terkumpul kemudian diserahkan kepada tim marketing untuk dianalisa secara lengkap, akurat, independent dan objektif. Analisa yang dilakukan diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Analisa karakter
    1) Melakukan analisa terhadap hasil wawancara langsung dengan calon Nasabah
    2) Melakukan analisa hasil cek lingkungan
    3) Verifikasi tujuan pembiayaan
b) Analisa Kapasitas
    1) Analisa kemampuan membayar serta kebutuhan nasabah dari dokumen pembiayaan dan data pendukung
    2) Verifikasi jumlah aset usaha dan nilai pendapatan usaha
c) Analisa Jaminan
    1) Validasi lokasi dan fisik jaminan dengan dokumen jaminan
    2) Melakukan taksir terhadap objek jaminan

Hasil dari analisa tersebut akan diolah menjadi nota analisa atau proposal pengajuan pembiayaan oleh tim marketing yang natinya akan digunakan sebagai bahan pertimbangan persetujuan pembiayaan dalam rapat komite.

Rapat komite dilakukan setelah tim marketing menyelesaikan proses analisa terhadap pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah.

Rapat komite dilakukan bersama oleh tim marketing dengan dewan direksi atau dewan komisaris. Dalam rapat komite, tim marketing mempresentasikan nota analisa yang telah dibuatnya di hadapan hadirin sidang untuk diberikan keputusan pembiayaan. Apabila syarat administratif dan yuridis calon nasabah telah dipenuhi dan pembiayaan yang dimohonkan tidak bermasalah maka proposal pengajuan pembiayaan akan di setujui dan ditandatangani yang kemudian akan diterbitkan surat keputusan pembiayaan.

b. Proses Negosiasi dan Pengadaan Barang

Proses negosiasi pembiayaan dan pengadaan barang merupakan proses yang dapat dikatakan flexible karena negosiasi dan pengadaan barang dapat dilakukan semenjak proses analisa sampai dengan sebelum proses penandatanganan akad *murabahah*, namun dalam praktiknya proses negosisasi dan pengadaan barang dilakukan pada saat survei.

Dalam pengadaan barang, marketing bersama-sama dengan nasabah pergi untuk melihat kebutuhan nasabah ke *supplier*, vendor atau toko yang sudah ditentukan oleh nasabah dan bank, kemudian bank akan mengkonfirmasikan kepada *supplier*, vendor atau toko bahwasannya barang tersebut akan dibeli oleh bank (booking) termasuk menanyakan harga, kondisi, spesifikasi, dan discount atau bonus (jika ada)

Setelah mengetahui harga barang kebutuhan nasabah, pihak bank akan melakukan negosiasi dengan nasabah. Dalam negosiasi ini akan ditentukan jumlah uang muka, mekanisme angsuran, harga barang ditambah perhitungan margin pembiayaan, discount, dan denda. Jika pihak bank dan calon nasabah telah mencapai kesepakatan awal maka bank akan langsung membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Sehingga secara prinsip barang telah menjadi milik bank.

Namun jika bank tidak mampu melakukan pengadaan barang sendiri dikarenakan terkendala jenis barang dan atau lokasi pembelian barang. BPRS X Purwokerto melimpahkan proses pembelian barang kepada nasabah melalui akad *wakalah* sebelum akad *murabahah* ditandatangani. Setelah barang dibeli oleh nasabah, bank akan melakukan konfirmasi kepada nasabah dan bank akan meminta bukti pembelian kepada nasabah.

c. Proses Akad dan Pencairan

Proses akad dan pencairan atau realisasi pembiayaan merupakan proses lanjutan dari permohonan pembiayaan yang telah disetujui oleh pihak BPRS dan calon nasabah. Proses akad diawali dengan penyerahan dokumen oleh AO kepada bagian administrasi yang meliputi proposal pengajuan pembiyaan yang telah disetujui oleh pengurus yang berwenang, serta kelengkapan dokumen lain guna pengikatan agunan. Apabila berkas

administrasi telah lengkap dan benar maka bagian administrasi pmebiayaan akan menghubungi calon nasabah untuk memberitahukan bahwasannya permohonan pembiayaan calon nasabah telah diterima serta melakukan konfirmasi terkait jadwal dilaksanakannya akad (jam, tanggal, hari, tahun). Jika proses akad membutuhkan Notaris, maka pihak administrasi akan menghubungi Notaris untuk mengetahui kelengkapan, persyaratan pengikatan pembiayaan dan juga besarnya biaya jasa notaris. Setelah semua pihak hadir maka akan dilaksanakan proses akad.

a) Dalam hal barang telah tersedia yang mana pengadaanya dilakukan oleh Bank

   Mekanisme akad diawali dengan akad *murabahah*. Pihak administrasi Bank terlebih dahulu menjelaskan tentang isi akad pembiayaan seperti jenis pembiayaan, para pihak, objek pembiayaan jangka waktu pembiayaan, besaran angsuran, denda, sengketa, dan informasi lain yang dianggap penting untuk disampaikan, kemudian disusul notaris untuk menambahkan perihal penjelasan yang sudah disampaikan oleh marketing. Apabila nasabah sudah sepakat dengan isi perjanjian pembiayaan maka nasabah, pihak bank serta saksi menandatangani akad pembiayaan berikut serah terima agunan dan penandatangan secara notariil untuk keperluan pengikatan agunan.

Pencairan pembiayaan atau serah terima barang dilakukan oleh kasir setelah mendapatkan konfirmasi dari pihak administrasi atau marketing bahwasannya akad pembiayaan telah ditandatangani serta menerima slip perincian pembiayaan. Setelah itu kasir akan membuat tanda terima penyerahan barang dan kemudian barang atau bisa juga kwitansi pembelian setelah barang atau kwitansi pembelian barang diserahkan kepada nasabah.

b) Dalam hal pembelian barang yang dilimpahkan atau diwakilkan kepada nasabah

Mekanisme akad diawali dengan akad *wakalah*, setelah akad *wakalah* ditandatangani, dilakukan *dropping* dana oleh bank kepada nasabah melalui kasir, kemudian, nasabah akan membelikan barang atas nama bank dan nasabah akan mengkonfirmasikan kepada bank jika barang sudah dibeli. Setelah secara prinsip barang milik bank pihak administrasi akan menjadwalkan kembali pelaksanaan akad *murabahah* bersama dengan nasabah.

Dalam proses akad *murabahah*. Pihak administrasi Bank terlebih dahulu menjelaskan tentang isi akad pembiayaan seperti jenis pembiayaan, para pihak, objek pembiayaan jangka waktu pembiayaan, besaran angsuran, denda, sengketa, dan informasi lain yang dianggap penting

untuk disampaikan, kemudian disusul notaris untuk menambahkan perihal penjelasan yang sudah disampaikan oleh marketing. Apabila nasabah sudah sepakat dengan isi perjanjian pembiayaan maka nasabah, pihak bank serta saksi menandatangani akad pembiayaan berikut serah terima agunan, penandatangan secara notariil untuk keperluan pengikatan agunan serta serah terima barang dari bank kepada nasabah

2. Analisa Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/Dsn-MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BPRS X Purwokerto

Berikut adalah analisa penulis terhadap Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank BPRS X Purwokerto:

a. Poin Pertama angka 1 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000:

Fatwa ini menjelaskan, bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*. Riba yang dimaksud di sini adalah tambahan pokok pinjaman yang disyaratkan dan diambil oleh pemberi pinjaman dari yang berhutang sebagai kompensasi atas tangguhan pinjaman yang diberikannya tersebut (riba

nasi'ah)[81], maupun pertukaran antara barang sejenis dengan kadar atau takaran berbeda, sedangkan barang yang dipertukarkan itu termasuk dalam jenis barang atau komoditi ribawi (riba *fadl*)[82].

Menurut M Yuni Mubashir, BPRS X Purwokerto senantiasa melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan *murabahah* berlaku sebagai penjual barang dan nasabah sebagai pembeli barang. Bank terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah kepada *supplier*, setelah barang tersebut dibeli, bank menjual barang tersebut kepada nasabah dan nasabah akan membayar barang tersebut dengan sejumlah uang. BPRS X Purwokerto melaksanakan transaksi *murabahah* secara jelas dengan memberitahukan segala informasi terkait besarnya modal atas harga pembelian, biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, pengambilan keuntungan berupa margin dalam bentuk nominal bukan berupa bunga, dan waktu pembayaran cicilan. Selain itu hutang pokok nasabah tidak akan bertambah meskipun pembayarannya dilakukan dengan cicilan.

Misalkan dalam akad *murabahah* bank dan nasabah telah sepakat bahwa bank menjual mobil kepada nasabahnya senilai Dua Ratus Juta Rupiah. Dua Ratus Juta Rupiah itu merupakan hutang

[81] Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Cet. 1, Tinta Abadi Gemilang, Jakarta, 2013, hlm. 107
[82] M Syafii Antonio, *Op.Cit*, hlm. 41

pokok nasabah. Jumlah hutang pokok itu tidak akan bertambah meskipun nasabah membayarnya dengan cara cicilan.[83]

Jika hutang nasabah telah jatuh tempo dan nasabah belum mampu membayar maka pihak bank akan menerapkan denda. Namun denda yang diterapkan oleh BPRS X Purwokerto bukan dipergunakan untuk kepentingan bank, melainkan dipergunakan sebagai dana kebajikan.

Berdasarkan keterangan diatas dapat diketahui bahwasannya BPRS X Purwokerto sudah mengimplementasikan fatwa tersebut dalam pembiayaan yang mereka lakukan karena:

a) Akad *murabahah* bebas dari riba *yadh*

Bahwa jual beli yang dilakukan oleh BPRS X Purwokerto adalah jual beli barang dengan uang atau tukar menukar barang dengan uang. Barang dan uang merupakan jenis benda yang berbeda.

b) Akad *murabahah* bebas dari riba *nasi'ah*

Bahwa dalam pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh BPRS X Purwokerto tidak ada tambahan terhadap hutang pokok nasabah meskipun nasabah melunasi hutangnya dengan cara mencicil. Selain itu denda yang diterapkan oleh BPRS X Purwokerto atas keterlambatan pelunasan hutang nasabah dipergunakan

[83] Hasil wawancara dengan M Yuni Mubashir, Legal BPRS X Purwokerto, di Purwokerto, 7 September 2018

untuk dana kebajikan atau dana sosial bukan untuk kepentingan atau keuntungan bank.

b. Poin pertama angka 2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000

Fatwa ini menjelaskan, barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Dalam transaksi pembiayaan *murabahah* di Bank BPRS X Purwokerto, nasabah memesan barang yang dibutuhkan, dan BPRS X Purwokerto menyediakan barang tersebut dengan persyaratan barang yang dipesan adalah barang yang termasuk dalam kualifikasi BPRS X Purwokerto untuk dibiayai yakni; kendaraan (mobil, motor), elektronik, rumah, alat produksi serta boleh hukumnya dalam Islam yakni; halal menurut syara, bermanfaat (bukan merusak atau digunakan untuk merusak), dimiliki sendiri atau atas kuasa si pemilik, dapat diserah terimakan (berada dalam kekuasaan), dengan harga jelas.

Jika barang yang dipesan oleh nasabah ternyata termasuk dalam kategori dilarang oleh syariah dan tidak termasuk dalam kualifikasi barang yang dibiayai oleh BPRS X Purwokerto, maka permohonan pembiayaan *murabahah* akan ditolak oleh BPRS X Purwokerto,[84] oleh karena itu, penulis berpendapat, BPRS X Purwokerto sudah mengimplementasikan fatwa tersebut dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan.

[84] Hasil wawancara dengan M Yuni Mubashir, Legal BPRS X Purwokerto, di Purwokerto, 7 September 2018

c. Poin pertama angka 3 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000

Fatwa ini menjelaskan; bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Menurut penulis fatwa ini sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan *murabahah* yang merka lakukan. Berdasarkan fatwa, bank boleh membiayai seluruh atau sebagian harga pembelian barang. Pada praktiknya, BPRS X Purwokerto hanya akan merealisasikan pembiayaan yang diajukan nasabah maksimal 80 persen atau hanya sebagian dari total harga pokok pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya oleh BPRS X Purwokerto.

d. Poin pertama angka 4 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000

Fatwa ini menjelaskan bahwasannya bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Menurut hemat penulis fatwa ini belum sepenuhnya diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan. Terkait dengan hal ini penulis akan menjabarkan tiga hal penting. Berikut adalah penjabarannya:

a) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama sendiri

Untuk pengadaan barang pesananan yang dapat dibeli sendiri oleh BPRS X Purwokerto, pihak bank membeli barang tersebut atas nama bank sendiri ke *supplier* atau vendor yang telah ditentukan oleh bank dan nasabah, sedangkan untuk pengadaan barang yang diwakilkan kepada nasabah melalui akad *wakalah*, bank akan membuatkan surat kuasa perwakilan kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank, namun dari hasil pengamatan di BPRS X Purwokerto bahwa dalam praktiknya nasabah malah membeli barang tersebut atas namanya sendiri kepada *supplier*. Bank dalam hal ini tidak terlalu memperdulikan apakah nasabah membeli barang berdasarkan surat kuasa yakni dengan atas nama bank atau membelinya atas nama nasaabah itu sendiri. Bank hanya akan mengkonfirmasi apakah barang sudah dibeli nasabah atau belum.

Hasil pengamatan penulis ini diperkuat dengan keterangan M Yuni Mubashir, bahwasannya, memang benar dalam proses pengadaan barang melalui akad *wakalah* nasabah diberikan surat kuasa guna bertindak untuk dan atas nama bank dalam pembelian barang pesanan nasabah, namun dalam kenyataannya objek murabahah atau barang pesanan nasabah dibeli oleh nasabah atas namanya

sendiri, yang terpenting bagi bank, nasabah mengkonfirmasi jika barang sudah dibeli dari *supplier* dan memberikan bukti dengan menyerahkan kwitansi pembelian barang.

Ketentuan mengenai bank harus membeli barang pesanan nasabah atas nama bank sendiri dari *supplier* atau vendor menjadi penting, karena hal tersebut terkait dengan kepemilikan bank atas objek murabahah. Jika barang objek murabahah merupakan milik bank, maka segala resiko atas transaksi murabahah menjadi tanggung jawab bank sampai penguasaan atas barang tersebut telah dialihkan oleh bank kepada nasabah.

M Umer Chapra mengemukakan bahwa murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariah apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal (bank) sampai penguasaan atas barang tersebut telah dialihkan kepada nasabah,[85] namun karena nasabah tidak melaksanakan ketentuan *wakalah* sebagaimana yang tertera dalam surat kuasa untuk membeli barang atas nama bank. Tanggung jawab atas barang tersebut berada pada *supplier* atau vendor bukan pada bank.

b) Pembelian barang ini harus secara sah

[85] Sutan Remy Syahdeni, *Op.Cit.,* hlm. 188-189

M Yuni Mubashir mengungkapkan, pembelian barang pesanan nasabah yang dilakukan oleh BPRS X Purwokerto harus secara sah. Maksud dari secara sah di sini adalah jual beli sudah memenuhi rukun dan syarat jual beli.

Menurut Suhwardi K. Lubis, rukun jual beli itu ada tiga yaitu adanya pihak penjual dan pembeli (*akid*), adanya lafal (*ijab dan qabul*), adanya uang dan benda (*ma'qud alaih*).[86]

Syarat jual beli menurut jumhur ulama adalah sebagai berikut:[87]

1) Syarat-syarat orang yang berakad
   - Baligh dan Berakal.
   - Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda. Tidak sah akad jika satu orang berlaku sebagai penjual dan pembeli.
2) Syarat yang berkaitan dengan ijab dan qabul
   - Orang yang mengucap ijab dan qabul telah baligh dan berakal.
   - Qabul sesuai dengan ijab.
   - Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis.
3) Syarat terhadap barang yang diperjual belikan

[86] Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hlm. 130.
[87] Abdur Rahman Ghazali, *Fiqih Muamalat,* Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 71-76

- Barang yang diperjual belikan ada, dan jika ternyata barang yang di perjual belikan tidak ada, maka harus ada kesanggupan dari pihak penjual untuk mengadakan barang tersebut.
- Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat.
- Hak milik sendiri atau hak milik orang lain dengan kuasa atasnya.
- Boleh diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.

4) Syarat nilai tukar atau harga barang

- Harga yang disepakati oleh kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
- Boleh diserahkan pada waktu akad.
- Apabila jual beli yang dilakukan dengan saling mempertukarkan (barter) maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang haram.

c) Pembelian barang harus bebas *riba*

Dalam pengadaan barang pesanan nasabah, BPRS X Purwokerto membelinya secara kontan dari *supplier* atau vendor, sehingga meminimalisir terjadinya *riba*.

e. Poin pertama angka 5 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa ini menjelaskan, bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.

Menurut M Yuni Mubashir BPRS X Purwokerto selalu berupaya besikap terbuka dengan memberitahukan secara rinci kepada nasabah tentang pembelian objek murbahah baik itu harga pokok barang, beban beban yang dikeluarkan sehubungan dengan pengadaan barang tersebut, sehingga menjadikan adanya kesesuaian antara harapan yang diinginkan nasabah dan pemenuhan janji yang dipenuhi BPRS, sehingga menurut penulis, BPRS X Purwokerto sudah mengimplementasikan fatwa tersebut dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan.

f. Poin pertama angka 6 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa ini menerangkan bahwasannya bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

M yuni Mubashir menjelaskan, BPRS X Purwokerto selalu memberitahukan secara jujur dan terbuka kepada nasabah terkait

proses pengadaan barang pesanan nasabah. Baik itu harga pokok barang, biaya biaya lain yang diperlukan dalam pengadaan barang, serta marjin keuntungan yang ditetapkan oleh bank.

g. Poin pertama angka 7 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa tersebut menjelaskan, nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Dalam proses negosiasi, pihak BPRS X Purwokerto dan nasabah telah menyepakati harga barang serta menyepakati jangka waktu pembayaran, kesepakatan itu kemudian dituangkan dalam bentuk akta jual beli *murabahah* dan surat sanggup membayar (*promises*). Setelah akad dilaksanakan dan akta ditandatangani, nasabah wajib menjalankan apa yang menjadi kewajibannya kepada bank, namun jika nasabah lalai pihak bank akan selalu mengupayakan agar nasabah memenuhi kewajibannya. Misalkan dengan mengingatkan nasabah yang telat bayar dan menerapkan denda keterlambatan pembayaran.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwasannya BPRS X Purwokerto sudah mengimplementasikan fatwa ini dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan.

h. Poin pertama angka 8 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa ini menerangkan, untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Berdasarkan fatwa tersebut bank bisa melakukan perjanjian khusus atau tidak melakukan perjanjian khusus. Dalam praktik maupun kebijakannya pada BPRS X Purwokerto bisa melakukan perjanjian khusus disesuaikan dengan dengan kebutuhan kedua belah pihak (bank dan nasabah), sehinga menurut penulis BPRS X Purwokerto sudah mengimplementasikan fatwa ini dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan

i. Poin pertama angka 9 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa ini menjelaskan, jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip dimiliki bank, yang dimaksud dengan secara Prinsip barang milik bank dalam hal ini adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian. Selain itu, *wakalah* harus dibuatkan akad terpisah dari *murabahah*.[88]

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di BPRS X Purwokerto proses akad *wakalah*, *murabahah* dan dropping dana

[88] Penjelasan Pasal 9 ayat (1) huruf d Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

dilakukan dalam satu waktu. Awalnya, bank melaksanakan akad *wakalah* terlebih dahulu dengan nasabah dengan memberikan surat kuasa untuk membeli barang, setelah akad *wakalah* ditanda tangani oleh nasabah tetapi *wakalah* belum dilaksanakan bank langsung melakukan akad murabahah, serah terima agunan dan penandatanganan notaril, kemudian setelah akad *murabahah* ditandatangani, bank melakukan *dropping* dana atau menyerahkan sejumlah uang kepada nasabah untuk membeli barang kebutuhannya sendiri kepada *supplier* atau vendor. Setelah itu barulah nasabah membeli barang yang dibutuhkannya.

Keterangan penulis diatas diperkuat dengan penjelasan M Yuni Mubashir tentang praktik *wakalah* di BPRS X Purwokerto. Mekanisme pelaksanaan akad *wakalah* di BPRS X Purwokerto mula-mulanya diawali dengan pihak bank mewakilkan atau melimpahkan pembelian barang kepada nasabah melalui akad *wakalah* (perwakilan) setelah form akad *wakalah* terisi dan ditandatangani oleh para pihak dalam waktu itu juga atau dalam waktu yang berdekatan dilakukan akad *murabahah*, serah terima agunan dan penandatangan secara notariil untuk keperluan pengikatan agunan.

Setelah semua dokumen lengkap, ditandatangani dan dicatat, pihak marketing atau administrasi pembiayaan melakukan konfirmasi dan menyerahkan slip perincian pembiayaan kepada

kasir guna keperluan pencairan. Pencairan pembiayaan dilakukan oleh kasir dalam bentuk dana yang dimasukan ke dalam buku tabungan nasabah. Dana tersebut nantinya akan digunakan oleh nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkannya ke *supplier* atau vendor, setelah itu barulah nasabah melaksanakan wakalahnya dengan cara pergi ke *supplier* atau vendor untuk membeli barang.[89]

Bisa kita lihat dalam praktik di atas, bahwa saat akad *murabahah* dilakukan, bank secara prinsip belum memiliki barang karena pengadaan barang baru dilaksanakan setelah akad *murabahah* dan *dropping* dana juga baru dilakukan setelah akad *murabahah* dilaksanakan. Padahal bank seharusnya melaksanakan akad *murabahah* setelah (*wakil*) nasabah membeli barang atau objek murabahah dan menyerahkan barang atau bukti pembeliannya kepada (*muwakil*) bank, sehingga secara prinsip barang telah menjadi milik bank, oleh karena itu penulis beranggapan bahwasannya fatwa ini belum diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto.

j. Poin kedua angka 1 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa ini menerangkan, nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

[89] Hasil wawancara dengan M Yuni Mubashir, Legal BPRS X Purwokerto, di Purwokerto, 7 September 2018

Berdasarkan pengamatan yang penulis lakukan, untuk mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* atau pemesanan barang kepada BPRS X Purwokerto, calon nasabah bisa datang ke kantor pusat maupun kantor cabang BPRS X Purwokerto. Setibanya di sana, calon nasabah menuju ke CS untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan serta melengkapi sayarat dan mengikuti seluruh prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak internal BPRS X Purwokerto. Di dalam pengajuan permohonan pembiayaan tersebut berisi tentang data diri nasabah dan klausul mengenai barang apa yang dibutuhkan oleh nasabah.

Berdasarkan penjelasan di atas, menurut penulis fatwa ini sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan.

k. Poin kedua angka 2 dan 3 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa ini menerangkan, jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Setelah barang pesanan nasabah dibeli, bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan pernjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Berdasarkan pengamatan penulis, terdapat dua praktik pengadaan barang atau aset (objek *murabahah*). Pertama, pengadaan barang atau aset (objek *murabahah*) yang dilakukan sendiri oleh oleh BPRS X Purwokerto, pihak bank akan membelinya terlebih dahulu kepada *supplier* atau vendor. Kedua, pengadaan barang atau aset (objek *murabahah*) yang diwakilkan kepada nasabah, bank akan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dan kemudian nasabah akan membeli barang tersebut setelah akad *murabahah* dilaksanakan.

Untuk praktik pertama, menurut penulis fatwa sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto, namun untuk praktik yang ke dua menurut penulis selain tidak sesuai dengan Poin Kedua angka 2 dan 3 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000, seharusnya bank membeli barang terlebih dahulu dari *supplier* kemudian baru ditawarkan kepada nasabah setelah itu diadakan akad jual beli.

l. Poin kedua angka 4, 5, 6, 7 huruf a dan b Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000

Fatwa ini pada intinya menjelaskan, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka. 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.

Berdasarkan penelitian yang sudah penulis lakukan BPRS X Purwokerto menerapkan uang muka sebesar 20 persen dari harga pokok barang, misalkan harga pokok barang Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) maka uang muka yang harus dibayar nasabah adalah Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah).

Menurut keterangan M Yuni Mubashir proses negosiasi jumlah penetapan uang muka bisa lebih besar dari 20 persen namun tidak bisa kurang dari 20 persen. Uang muka merupakan bagian dari harga. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

Apabila pembiayaan akad *murabahah* tidak jadi dilaksanakan karena dibatalkan oleh nasabah sebelum akad *murabahah* ditandatangani maka uang muka nasabah akan dikembalikan seluruhnya. Jika nasabah telah menandatangani akad *murbahah* maka bank menganggap nasabah harus mengikuti isi akad dimana uang muka merupakan bagian dari harga, sehingga uang muka tersebut oleh bank dianggap telah menjadi bagian dari hutang pokok atas barang yang telah dibayar nasabah kepada bank. Berdasarkan keterangan diatas. Penulis menilai fatwa tersebut sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan.

m. Poin ketiga angka 1 dan 2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000

Pada intinya fatwa tersebut menjelaskan bahwa jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya dan objek jaminan merupakan barang yang dapat dipegang.

Dalam praktiknya, BPRS X Purwokerto menerapkan jaminan guna meminimalisir resiko kerugian atas pembiayaan dan agar nasabah serius dengan pesanannya. Jaminan yang disertakan juga harus merupakan barang yang dimiliki oleh pihak nasabah dan nilainya sama atau lebih tinggi dari total pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, namun hanya dua bentuk jaminan sajalah yang dapat digunakan dalam proses pembiayaan pada BPRS X Purwokerto yakni jaminan fidusia dan hak tanggungan.

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.[90]

[90] Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.[91]

Berdasarkan keterangan diatas. Penulis menilai fatwa tersebut sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam praktik pembiayaan *murabahah*.

n. Poin keempat angka 1, 2, dan 3 Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/Dsn-MUI/IV/2000

Pada intinya fatwa tersebut menjelaskan, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Nasabah berkewajiban melunasi hutangnya kepada bank sesuai kesepakatan awal, meskipun barang tersebut telah dijual oleh nasabah dan penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian kepada nasabah.

M Yuni Mubashir menerangkan, dalam praktik di BPRS X Purwokerto, hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan dengan transaksi lain dengan pihak ke tiga atas

[91] Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

barang tersebut. Barang yang sudah dibeli nasabah dari bank, sepenuhnya merupakan tanggung jawab nasabah. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya.

Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir ia tidak wajib segera melunasi hutangnya, dalam hal ini nasabah hanya diwajibkan melunasi hutangnya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan di awal, namun jika nasabah ingin melunasi hutangnya segera juga tidak dilarang oleh bank, selain itu jika nasabah menjual barang sehingga menyebabkan kerugian pada diri nasabah sendiri, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Dari penjelasan di atas penulis berpendapat, fatwa tersebut sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan *murabahah*.

o. Poin kelima angka 1 dan 2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000

Fatwa tersebut menerangkan, nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Jika nasabah menunda pembayaran hutangnya dengan sengaja maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Nasional.

Berdasarkan keterangan M Yuni Mubashir, dalam praktiknya beberapa nasabah kerap menunda penyelesaian hutangnya dengan berbagai alasan seperti lupa, belum ada dana dan sebagainya. Dalam kondisi seperti ini pihak bank mula-mula akan mengingatkan serta memastikan kondisi keuangan nasabah baik melalui telfon atau mengunjungi rumah nasabah tersebut. Setelah mendapat keterangan dari nasabah, pihak BPRS X Purwokerto akan menganalisa apakah nasabah tersebut dalam kesulitan keuangan atau dengan sengaja menunda pelunasan hutangnya.

Jika hasil analisa pihak BPRS X Purwokerto menunjukan nasabah dengan sengaja menunda pembayaran hutangnya atau ada indikasi cidera janji, maka penyelesaian masalah tersebut akan dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah Nasional atau Pengadilan Agama Kabupaten Banyumas setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Berdasarkan keterangan diatas. Penulis menilai fatwa tersebut sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam praktik pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan.

p. Poin keenam Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000.

Fatwa ini menjelaskan, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan

utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

M Yuni Mubashir menjelaskan, biasanya dalam keadaan nasabah dinyatakan pailit dan gagal BPRS X Purwokerto akan melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan nasabah guna mencari solusi terbaik termasuk melakukan penundaan pembayaran hutang atau melakukan restruktur ulang perjanjian sampai nasabah mampu membayar, namun jika nasabah dirasa benar benar tidak mampu maka akan dilakukan pelelangan atas agunan yang dijaminkan oleh nasabah kepada bank.

Berdasarkan keterangan diatas. Penulis menilai fatwa tersebut sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam praktik pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan.

B. Akibat Hukum dari Pelanggaran Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS X Purwoketo

Menurut Pasal 56 Undang-Undang No 21 tahun 2008, Bank Indonesia menetapkan sanksi administratif kepada Bank Syariah atau UUS, anggota dewan komisaris, anggota Dewan Pengawas Syariah, direksi dan/atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, yang menghalangi dan/atau tidak melaksanakan Prinsip Syariah dalam menjalankan usaha atau tugasnya atau tidak memenuhi kewajibannya

sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini. Maksud dari prinsip syariah disini adalah Prinsip Hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang meiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.[92]

Sanksi administratif menurut Pasal 58 Ayat (1) huruf a-h berupa: Denda uang; teguran tertulis; penurunan tingkat kesehatan bank dan UUS; pelarangan untuk ikut serta dalam kegiatan kliring; pembekuan kegiatan usaha tertentu, baik kantor cabang tertentu maupun untuk bank syariah dan UUS secara keseluruhan; pemberhentian pengurus Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, dan selanjutnya menunjuk dan mengangkat pengganti sementara samapai Rapat Umum Pemegang Saham mengangkat pengganti yang tetap dengan persetujuan Bank Indonesia; Pencantuman anggota pengurus, pegawai, dan pemegang saham Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS dalam daftar orang tercela di bidang perbankan; dan/atau pencabutan izin usaha.

C. Kendala yang Dihadapi Oleh BPRS X Purwokerto dalam Mengimplementasikan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan *Murabahah*

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis peroleh. Ada beberapa kendala yang dihadapi oleh BPRS X Purwokerto dalam mengimplementasikan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah*.

[92] Pasal 1 Ayat (12) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Pertama, nasabah yang belum mengenal produk dan oprasional perbankan syariah. M Yuni Mubashir mengungkapkan, banyak nasabah yang menginginkan agar proses pembiayaan *murabahah* dapat dilakukan dengan cepat, sehingga para nasabah bisa memperoleh barang kebutuhan mereka sesegera mungkin. Oleh karena itu, guna kepentingan serta memenuhi keinginan nasabah, bank mencari cara agar proses pengajuan pembiayaan dapat dilakukan dengan cepat. Hal tersebut yang terkadang membuat bank terpaksa melampaui prinsip syariah yang ada.

M Yuni Mubashir menambahkan, jika BPRS X Purwokerto menerapkan prinsip syariah secara utuh, dikhawatirkan masyarakat belum siap dan justru akan menjauh karena beranggapan bahwasannya prosedur pembiayaan di Bank Syariah lebih rumit dibanding proses kredit di Bank Konvensional.

Kedua, kurangnya komitmen BPRS X Purwokerto dalam mengimplementasikan prinsip syariah dalam oprasional kegiatan perbankan. Pada pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* di BPRS X Purwokerto dropping dana dan pengadaan barang baru dilakukan setelah akad murabahah dilaksanakan, padahal seharusnya bank melaksanakan akad murabahah setelah nasabah membeli barang dari *supplier,* kemudian menyerahkan barangnya atau bukti pembayarannya kepada bank kemudian baru dilakukan akad *murabahah,* selain itu bank membiarkan nasabah untuk membeli barang atas namanya sendiri meskipun di dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan surat kuasa yang diberikan oleh bank kepada nasabah

mengharuskan agar nasabah membeli barang tersebut untuk dan atas nama bank yang menyebabkan tidak beralihnya kepemilikan barang dari *supplier* kepada bank.

Ketiga, lemahnya penegakan hukum terkait pelanggaran terhadap prinsip syariah. Berdasarkan pengamatan penulis praktik *murabahah* seperti ini sudah berlangsung cukup lama..

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah penulis paparkan dalam pembahasan sebelumnya, penulis memperoleh kesimpulan sebagai berikut

1. Dalam praktiknya, BPRS X Purwokerto belum sepenuhnya mengimplementasikan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 dalam akad pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan. Seperti implementasi terhadap Poin Pertama angka 4 Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000. Bank seharusnya membeli barang atas namanya sendiri, namun dalam praktiknya, jika pengadaan barang objek murabahah diwakilkan kepada nasabah, nasabah membeli barang tersebut atas namanya sendiri, bukan atas nama bank; kemudian Poin Pertama angka 9 Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip milik bank, namun dalam praktiknya antara proses akad *wakalah*, *murabahah* dan *dropping* dana dilakukan dalam satu waktu, dan pengadaan barang baru dilaksanakan setelah proses akad *murabahah* selesai sehingga akad

murabahah dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank; selanjutnya Poin Kedua angka 2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset pesanan nasabah secara sah dengan pedagang, akan tetapi dalam praktiknya jika pengadaan barang diwakilkan kepada nasabah aset dibeli setelah akad perjanjian *murabahah* dilaksanakan. Untuk ketentuan lainnya, selain Poin Pertama angka 4, 9 serta Poin Kedua angka 2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/Dsn-MUI/IV/2000, menurut penulis sudah diimplementasikan oleh BPRS X Purwokerto dalam pembiayaan *murabahah* yang mereka lakukan, seperti: akad *murabahah* yang bebas riba; objek yang dijual tidak diharamkan oleh syariat islam; membiayai sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya; bersifat terbuka; jujur; nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank; nasabah membeli barang sesuai dengan yang disepakati; menerapkan uang muka; meminta jaminan dalam pembiayaan; objek jaminan merupakan barang yang dapat dipegang; penyelesaian hutang nasabah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak ketiga; nasabah yang memiliki kemampuan namun menunda pembayaran hutang dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase nasional; melakukan penundaan pembayaran hutang

atau restrukturisasi hutang jika nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya.

2. Akibat hukum dari pelanggaran Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN MUI/IV/2000 dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada BPRS X Purwoketo adalah Bank Syariah atau UUS, anggota dewan komisaris, anggota Dewan Pengawas Syariah, direksi dan/atau pegawai Bank Syariah atau Bank Umum Konvensional yang memiliki UUS, yang menghalangi dan/atau tidak melaksanakan Prinsip Syariah dalam menjalankan usaha atau tugasnya atau tidak memenuhi kewajibannya dapat dikenakan sanksi administratif sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 58 Ayat (1) huruf a-h Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
3. Kendala yang dihadapi oleh BPRS X Purwokerto dalam mengimplementasikan Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam praktik pembiayaan *murabahah* yakni nasabah yang belum mengenal produk dan oprasional perbankan syariah; kurangnya komitmen BPRS X Purwokerto dalam menerapkan prinsip syariah dalam oprasional kegiatan perbankan; serta lemahnya penegakan hukum terkait pelanggaran terhadap prinsip syariah.

B. Saran

Setelah penulis melakukan penelitian di BPRS X Purwokerto, penulis ingin memberikan sedikit sumbangsih berupa saran-saran kepada pihak

BPRS X Purwokerto sebagai masukan untuk meningkatkan kemajuan dalam perkembangan zaman. Berikut adalah saran yang ingin penulis sampaikan:

1. Penulis berharap agar BPRS X Purwokerto untuk lebih bijak dan berhati-hati dalam melaksanakan kegitan usahanya agar terus sejalan dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan.
2. Penulis berharap agar BPRS X Purwokerto dapat melakukan sosialisasi terkait kegiatan dan produk Bank Syariah kepada masayarakat terutama nasabah. Selain sebagai sarana edukasi kepada masyarakat kegiatan ini juga berfungsi sebagai sarana promosi.
3. Kepada pemerintah penulis berharap agar ditingkatkannya pengawasan terhadap Lembaga Keuangan Syariah guna menjaga marwah Lembaga Keuangan Syariah sebagai lembaga keuangan yang bebas *riba*.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2006

Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari"ah; Kritik Atas Interprestasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Paramadina, Jakarta, 2004

A. Hasan, *Bulughul Maraam*, CV. Pustaka Tamaam, Bangil, 1991

Abdul Wahab Khallaf, *Khulasah Tarikh at-Tasyri*, Dar al-Fikr, Kuwait, Cet. 3, 1968

Abdur Rahman Ghazali, *Fiqih Muamalat*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012

Adiwarman A Karim, *Bank Islam*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta 2010

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam) Edisi Revisi*, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1993

Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010

Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Cet 1, 2016

Amir Machmud, Bank Syariah: Teori, *Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Erlangga, Jakarta, 2010

Andi Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana Penada Media Group, Jakarta, 2009

Aunur Rohim Faqih, *Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*, FH UII Press, Yogyakarta, Cet 1, 2017

Arrison Henry, *Perbankan Syariah*, Muamalah Institute, Jakarta, 1999

Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Teras, Yogyakarta, 2014

Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Celebsn Timur UH III, Yogyakarta, 2008

Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, PT Berkat Mulia Insani, Bogor, 2012

Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008

Imamul Arifin, *Membuka Cakrawala Ekonomi*, Setia Purna Inves, Jakarta, 2007

Ismail, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009

Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, Cet. 2, 2006

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002

Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip ekonomi Isalam*, Erlangga, Yogyakarta, 2012

Muhammad, *Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, 2005

_____, *Kebijakan Moneter dan Fiskal dalam Ekonomi Islam*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2002

_____, *Manajemen Bank Syariah*, Ekonisia, Yogyakarta, 2004

_____, *Manajemen Bank Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014

_____, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah* (*Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari'ah*), UII Press, Yogyakarta, 2009

Muhammad Jawad Mughniyah, *Fiqih al-imam Ja'far ash-shadiq*, Juz 3&4, Lentera, Jakarta, 2009

Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil (BMT)*, UII Press, Yogyakarta, 2004

M. Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001

M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur‟an II, Edisi 9 Oktober 1991

Mulawarman, Dedi Aji, *Menyibak Akuntansi Syariah: Rekonstruksi Teknologi Akuntansi Syariah dari Wacana ke Aksi, Kreasi Wacana*, Yogyakarta, 2006

Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007

Paul D. Leedy, *Practical Research: Planning and Design*, Upper Saddle River, New Jersey, Cet 6, 1997

Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000

Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012

Sutan Remy Syahdeni, *Perbankan Islam*, PT Pustaka Utama Grafiti, Cet. 3, Jakarta, 2007

Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi Dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global*, Bumi Aksara, Jakarta, 2010

Yusuf Khardawi, *Fatwa Antara Ketelitian dan Kecerobohan, Gema Insani Press*, Jakarta, 1997

Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

B. Jurnal

Depri Liber Sonata, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum*, Jurnal Hukum, Vol.8/No.1/Jan-Mrt/2014

Muhammad Fauzi, *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keinginan Migrasi Nasabah Bank Umum Syariah di Kota Semarang*, IAIN Walisongo, Semarang, 2008

Mursal, Suhadi, Implementasi Prinsip Islam Dalam Aktivitas Ekonomi: Alternatif Mewujudkan Keseimbangan Hidup, Jurnal Penelitian, Vol 9/No. 1/Februari/2015

C. Peraturan atau Undang-Undang

https://kbbi.web.id/akad diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.21 WIB

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

D. Website

https://kbbi.web.id/akad diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.21 WIB

https://kbbi.web.id/fatwa diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.40 WIB

https://kbbi.web.id/nasabah diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.28 WIB

https://kbbi.web.id/wakil diakses pada hari Selasa tanggal 24 Oktober 2017 pukul 10.51 WIB

https://pengusahamuslim.com/1376-kejelasan-status-dalam-jual-beli.html diakses terakhir tanggal 19 Desember 2018 Pukul 23.14 WIB

LAMPIRAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Pendirian

BPRS X Purwokerto adalah salah satu BPRS yang beroprasi berdasarkan Prinsip Syariah, yang kedua berdiri di kota Purwokerto Kabupaten Banyumas. Pendirian BPRS X Purwokerto merupakan cerminan aspirasi dari keinginan para professional (notaris, dokter, pengusaha, pendidik) putra daerah untuk memiliki alternatif perbankan dengan system syariah yang diwarnai oleh prinsip-prinsip transparansi, berkeadilan, seimbang, dan beretika dalam bertransaksi, sebagai bagian dari dakwah maaliah, untuk mengembangkan usaha ekonomi masyarakat kecil-mikro di wilayah Kabupaten Banyumas.

Menyadari kebutuhan akan layanan transaksi perbankan secara syariah oleh masyarakat muslim di Purwokerto semakin berekmbang sementara jumlah bank syariah yang ada pada waktu itu (tahun 2005) hanya ada satu bank syariah yaitu Bank Muamalat Indonesia Cabang Purwokerto, ditengah-tengah ramai dan luasnya layanan transaksi perbankan konvensional, baik bank umum konvensional maupun bank perkreditan rakyat.

Keberadaan BPRS X Purwokerto diharapkan akan dapat semakin memperluas dan menjadi komplemen layanan transaksi perbankan secara syariah bagi masyarakat yang tidak terakses oleh oleh bank umum

syariah, khususnya kalangan masyarakat pengusaha kecil-mikro (UMKM), sebagaimana dikehendaki oleh undang-Undang No. 21 Yahun 2008 tentang Perbankan Syariah serta Peraturan Bank Inddonesiayang secara khusus mengatur tentang BPRS.

Pendirian BPRS X Purwokerto tidak semata-mata berorientasi pada bisnis untuk mencari keuntungan financial di sector perbankan, melainkan menjalankan dakwah dibidang ekonomi (maaliah) secara syariah yang berpihak pada rakyat kecil agar kemampuan usaha dan ekonominya dapat tumbuh dan berkembang berdasarkan prinsip syariah Islam.

Adalah TAZKIA sebagai lembaga konsultan di Jakarta yang memberikan konsultasi dan memfasilitasi pendirian BPRS X Purwokerto. konsultasi yang diberikan meliputi penyelenggaraan Pelatiahan Dasar Perbankan Syariah bagi calon pesaham, pelatihan teknis bagi calon pengelola, penyusunan draft Standar Prosedur Operasi, serta pengadaan hardware dan software.

Badan hukum yang dipilih dalam pendirian BPRS X Purwokerto adalah Perseroan terbatas (PT), yang dibuat di hadapan Bambang W. Sudrajat, S.H. Notaris di Purwokerto, dengan Akta Nomor 19 Tanggal 23 Desember 2003, diubah dengan Akta Nomor 29 Tanggal 21 Februari 2005, kemudian diubah lagi dengan Akta Nomor 14 Tanggal 14 Maret 2005

Proses pengajuan legalitas hukum mulai dari ijin prinsip, pengesahan badan hukum dari Departemen Kehakiman dan Hak Azazi Manusia dan ijin operasi dari Gubernur bank Indonesia membutuhkan waktu yang cukup lama yakni sekitar 13 bulan.

Legalitas berupa Pengesahan Akta Perseroan dari departemen Kehakiman dan Hak azazi Manusia dengan Nomor: C-07940/HT.01.01 diperoleh pada tanggal 24 Maret 2005. Ijin Prinsip dari Bank Indonesia No. 7/27/DPbs, diperoleh pada tanggal 10 Januari 2005 sedangkan Ijin Operasi dengan keputusan Gubernur Bank Indonesia No.7/37/KEP.GBI/2005 tanggal 01 Juli 2005, yang salinannya diperoleh pada tanggal 12 Juli 2005

BPRS X Purwokerto awalnya berkantor pusat di JL. Pramuka 219 Purwokerto, diresmikan beroprasi pada tanggal 23Juli 2005 dan secara efektif beroprasi pada bulan Agustus 2005.Terhitung sejak 07 Juli 2014, kantor pusat BPRS X Purwokerto telah berpindah di Jl. Pramuka 124 Purwokerto. Saat ini BPRS X Purwokerto telah memiliki 1 Kantor Kas di kecamatan Bumiayu, Kab Brebes dan 1 Kantor cabang di kebumen.

2. Visi

   Menjadi lembaga keuangan mikro syariah terpercaya yang sangat dibutuhkan masyarakat sebagai mitra berinvestasi dan berusaha secara syariah.

3. Misi

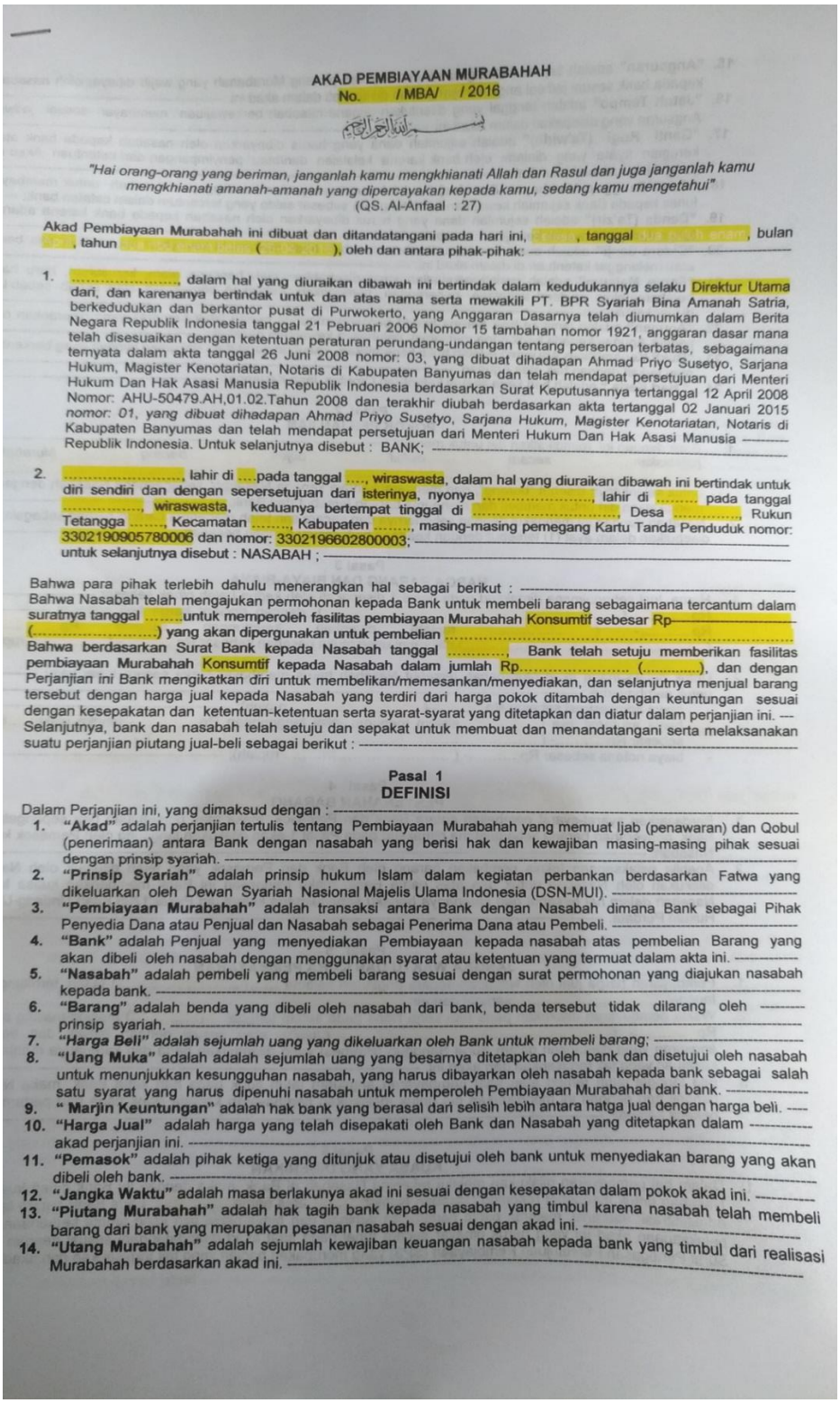
a. Menyelenggarakan operasional perbankan berdasar prinsip syariah sesuai dengan standar perbankan yang sehat
b. Menjalankan transaksi perbankan yang sehat, cepat, aman dan berkeadilan, dalam penghimpunan dana dan dalam penyaluran memfokuskan dana kepada UMKM
c. Mengembangkan Fungsi Perusahaan dalam Kewajiban social melalui pendayagunaan pemanfaatan dan pengalokasian dana-dana zakat, Infaq, shadaqah serta dana-dana soasial lainnya
d. Mengembangkan dakwah maaliah dengan mensosialisasikan keunggulan layanan perbankan syariah, bersinergi dengan lembaga-lembaga ekonomi syariah lainnya.

4. Ikon Perusahaan

   Amanah dan Menentramkan

5. Budaya Perusahaan

   Melayani secara *ihsan* (integritas, kejujuran, professional, optimal) dan menghargai prestasi kerja.



AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH
No. / MBA/ / 2016

بسم الله الرحمن الرحيم

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan juga janganlah kamu mengkhianati amanah-amanah yang dipercayakan kepada kamu, sedang kamu mengetahui"
(QS. Al-Anfaal : 27)

Akad Pembiayaan Murabahah ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, , tanggal , bulan , tahun ( ), oleh dan antara pihak-pihak: ----------

1. ....., dalam hal yang diuraikan dibawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Utama dari, dan karenanya bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. BPR Syariah Bina Amanah Satria, berkedudukan dan berkantor pusat di Purwokerto, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 Pebruari 2006 Nomor 15 tambahan nomor 1921, anggaran dasar mana telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perseroan terbatas, sebagaimana ternyata dalam akta tanggal 26 Juni 2008 nomor: 03, yang dibuat dihadapan Ahmad Priyo Susetyo, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Banyumas dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya tertanggal 12 April 2008 Nomor: AHU-50479.AH,01.02.Tahun 2008 dan terakhir diubah berdasarkan akta tertanggal 02 Januari 2015 *nomor: 01, yang dibuat dihadapan Ahmad Priyo Susetyo, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,* Notaris di Kabupaten Banyumas dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Untuk selanjutnya disebut : BANK; ----------

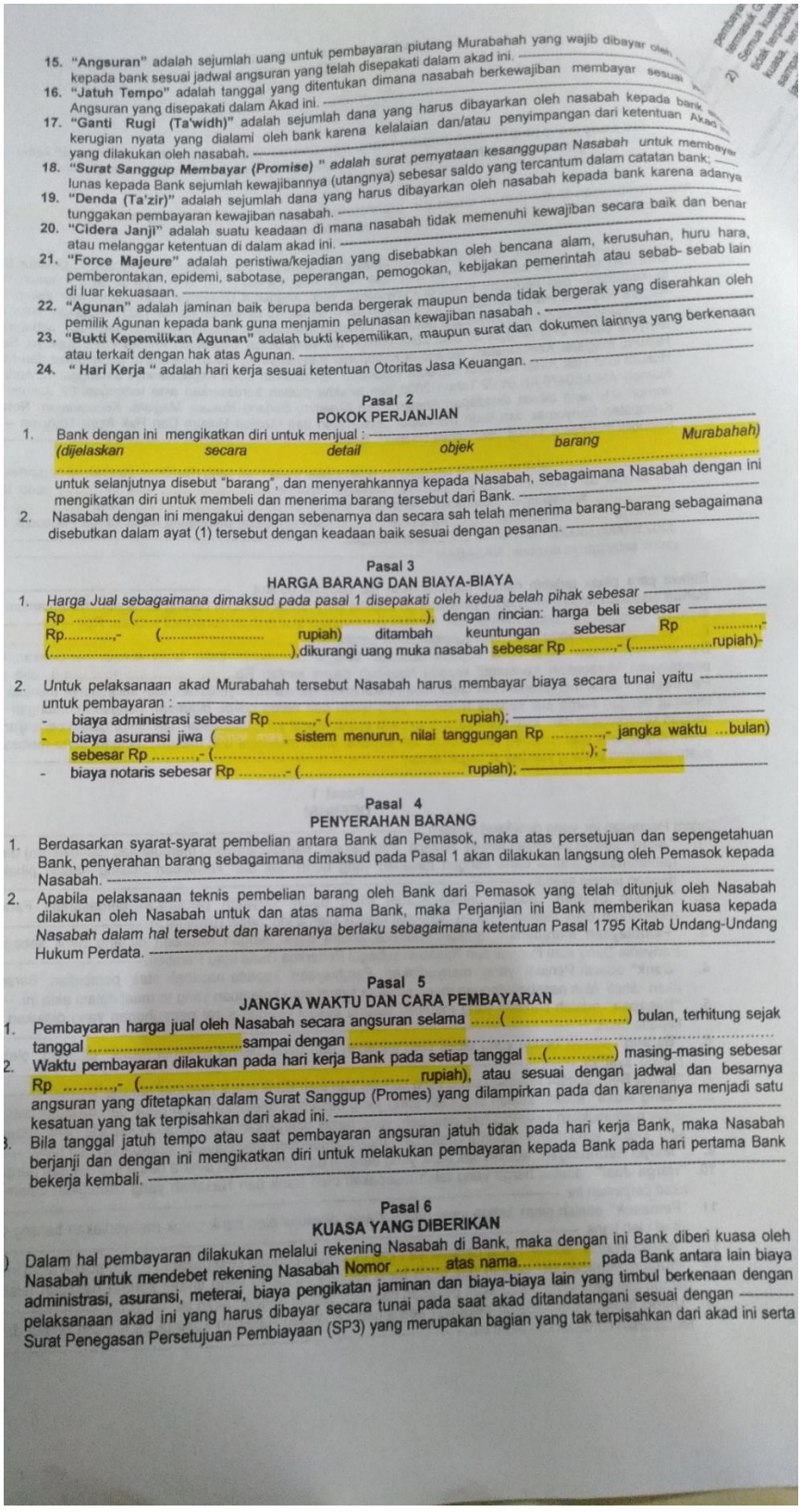
2. ....., lahir di ....pada tanggal ...., wiraswasta, dalam hal yang diuraikan dibawah ini bertindak untuk diri sendiri dan dengan sepersetujuan dari isterinya, nyonya ....., lahir di ..... pada tanggal ....., wiraswasta, keduanya bertempat tinggal di ....., Desa ....., Rukun Tetangga ....., Kecamatan ....., Kabupaten ....., masing-masing pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 3302190905780006 dan nomor: 3302196602800003; ----------
untuk selanjutnya disebut : NASABAH ; ----------

Bahwa para pihak terlebih dahulu menerangkan hal sebagai berikut : ----------
Bahwa Nasabah telah mengajukan permohonan kepada Bank untuk membeli barang sebagaimana tercantum dalam suratnya tanggal .....untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Murabahah Konsumtif sebesar Rp---------- (.....) yang akan dipergunakan untuk pembelian .....
Bahwa berdasarkan Surat Bank kepada Nasabah tanggal ....., Bank telah setuju memberikan fasilitas pembiayaan Murabahah Konsumtif kepada Nasabah dalam jumlah Rp..... (.....), dan dengan Perjanjian ini Bank mengikatkan diri untuk membelikan/memesankan/menyediakan, dan selanjutnya menjual barang tersebut dengan harga jual kepada Nasabah yang terdiri dari harga pokok ditambah dengan keuntungan sesuai dengan kesepakatan dan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan diatur dalam perjanjian ini. ---
Selanjutnya, bank dan nasabah telah setuju dan sepakat untuk membuat dan menandatangani serta melaksanakan suatu perjanjian piutang jual-beli sebagai berikut : ----------

Pasal 1
DEFINISI

Dalam Perjanjian ini, yang dimaksud dengan : ----------

1. **"Akad"** adalah perjanjian tertulis tentang Pembiayaan Murabahah yang memuat Ijab (penawaran) dan Qobul (penerimaan) antara Bank dengan nasabah yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. ----------
2. **"Prinsip Syariah"** adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan Fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). ----------
3. **"Pembiayaan Murabahah"** adalah transaksi antara Bank dengan Nasabah dimana Bank sebagai Pihak Penyedia Dana atau Penjual dan Nasabah sebagai Penerima Dana atau Pembeli. ----------
4. **"Bank"** adalah Penjual yang menyediakan Pembiayaan kepada nasabah atas pembelian Barang yang akan dibeli oleh nasabah dengan menggunakan syarat atau ketentuan yang termuat dalam akta ini. ----------
5. **"Nasabah"** adalah pembeli yang membeli barang sesuai dengan surat permohonan yang diajukan nasabah kepada bank. ----------
6. **"Barang"** adalah benda yang dibeli oleh nasabah dari bank, benda tersebut tidak dilarang oleh prinsip syariah. ----------
7. ***"Harga Beli"** adalah sejumlah uang yang dikeluarkan oleh Bank untuk membeli barang;* ----------
8. **"Uang Muka"** adalah adalah sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh bank dan disetujui oleh nasabah untuk menunjukkan kesungguhan nasabah, yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi nasabah untuk memperoleh Pembiayaan Murabahah dari bank. ----------
9. **" Marjin Keuntungan"** adalah hak bank yang berasal dari selisih lebih antara hatga jual dengan harga beli. ----
10. **"Harga Jual"** adalah harga yang telah disepakati oleh Bank dan Nasabah yang ditetapkan dalam akad perjanjian ini. ----------
11. **"Pemasok"** adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh bank untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh bank. ----------
12. **"Jangka Waktu"** adalah masa berlakunya akad ini sesuai dengan kesepakatan dalam pokok akad ini. ----------
13. **"Piutang Murabahah"** adalah hak tagih bank kepada nasabah yang timbul karena nasabah telah membeli barang dari bank yang merupakan pesanan nasabah sesuai dengan akad ini. ----------
14. **"Utang Murabahah"** adalah sejumlah kewajiban keuangan nasabah kepada bank yang timbul dari realisasi Murabahah berdasarkan akad ini. ----------



15. **"Angsuran"** adalah sejumlah uang untuk pembayaran piutang Murabahah yang wajib dibayar oleh ... kepada bank sesuai jadwal angsuran yang telah disepakati dalam akad ini.
16. **"Jatuh Tempo"** adalah tanggal yang ditentukan dimana nasabah berkewajiban membayar sesuai ... Angsuran yang disepakati dalam Akad ini.
17. **"Ganti Rugi (Ta'widh)"** adalah sejumlah dana yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank ... kerugian nyata yang dialami oleh bank karena kelalaian dan/atau penyimpangan dari ketentuan Akad ... yang dilakukan oleh nasabah.
18. ***"Surat Sanggup Membayar (Promise)"*** *adalah surat pernyataan kesanggupan Nasabah* untuk membayar lunas kepada Bank sejumlah kewajibannya (utangnya) sebesar saldo yang tercantum dalam catatan bank;
19. **"Denda (Ta'zir)"** adalah sejumlah dana yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank karena adanya tunggakan pembayaran kewajiban nasabah.
20. **"Cidera Janji"** adalah suatu keadaan di mana nasabah tidak memenuhi kewajiban secara baik dan benar atau melanggar ketentuan di dalam akad ini.
21. **"Force Majeure"** adalah peristiwa/kejadian yang disebabkan oleh bencana alam, kerusuhan, huru hara, pemberontakan, epidemi, sabotase, peperangan, pemogokan, kebijakan pemerintah atau sebab- sebab lain di luar kekuasaan.
22. **"Agunan"** adalah jaminan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada bank guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah .
23. **"Bukti Kepemilikan Agunan"** adalah bukti kepemilikan, maupun surat dan dokumen lainnya yang berkenaan atau terkait dengan hak atas Agunan.
24. **" Hari Kerja "** adalah hari kerja sesuai ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.

Pasal 2
POKOK PERJANJIAN

1. Bank dengan ini mengikatkan diri untuk menjual : *Murabahah) barang objek detail secara (dijelaskan* untuk selanjutnya disebut "barang", dan menyerahkannya kepada Nasabah, sebagaimana Nasabah dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari Bank.
2. Nasabah dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima barang-barang sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) tersebut dengan keadaan baik sesuai dengan pesanan.

Pasal 3
HARGA BARANG DAN BIAYA-BIAYA

1. *Harga Jual sebagaimana dimaksud pada pasal 1 disepakati oleh kedua belah pihak sebesar* Rp ..... (.....), dengan rincian: harga beli sebesar Rp.....,- (..... rupiah) ditambah keuntungan sebesar Rp .....,- (.....),dikurangi uang muka nasabah sebesar Rp .....,- (.....rupiah)-
2. Untuk pelaksanaan akad Murabahah tersebut Nasabah harus membayar biaya secara tunai yaitu untuk pembayaran :
   - biaya administrasi sebesar Rp .....,- (..... rupiah);
   - biaya asuransi jiwa (..... , sistem menurun, nilai tanggungan Rp .....,- jangka waktu ...bulan) sebesar Rp .....,- (.....);
   - biaya notaris sebesar Rp .....- (..... rupiah);

Pasal 4
PENYERAHAN BARANG

1. Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara Bank dan Pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan Bank, penyerahan barang sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 akan dilakukan langsung oleh Pemasok kepada Nasabah.
2. Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh Bank dari Pemasok yang telah ditunjuk oleh Nasabah dilakukan oleh Nasabah untuk dan atas nama Bank, maka Perjanjian ini Bank memberikan kuasa kepada *Nasabah dalam hal tersebut dan karenanya berlaku sebagaimana* ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 5
JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran harga jual oleh Nasabah secara angsuran selama .....(.....) bulan, terhitung sejak tanggal .....sampai dengan .....
2. Waktu pembayaran dilakukan pada hari kerja Bank pada setiap tanggal ...(.....) masing-masing sebesar Rp .....,- (..... rupiah), atau sesuai dengan jadwal dan besarnya angsuran yang ditetapkan dalam Surat Sanggup (Promes) yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari akad ini.
3. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh tidak pada hari kerja Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran kepada Bank pada hari pertama Bank bekerja kembali.

Pasal 6
KUASA YANG DIBERIKAN

) Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Nasabah di Bank, maka dengan ini Bank diberi kuasa oleh Nasabah untuk mendebet rekening Nasabah Nomor ..... atas nama..... pada Bank antara lain biaya administrasi, asuransi, meterai, biaya pengikatan jaminan dan biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan akad ini yang harus dibayar secara tunai pada saat akad ditandatangani sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akad ini serta

pembayaran seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank dan/atau kepada pihak lain sehubungan dengan akad ini, termasuk Ganti Rugi (Ta'widh).

2) Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh Nasabah dalam rangka Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun juga yang dapat mengakhiri kuasa, terutama yang dimaksud dalam Pasal 1813, 1814, dan, 1816 Kitab UndangUndang Hukum Perdata sampai dengan Pembiayaan ini lunas, dan Nasabah mengikatkan diri untuk tidak membuat kuasa dan/atau janji-janji yang sifat dan/atau isinya serupa kepada pihak lain, selain kepada Bank.

Pasal 7
REALISASI PERJANJIAN

Untuk melaksanakan akad ini setelah Nasabah memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :

1. Telah menyerahkan kepada Bank surat atau formulir permohonan pesanan barang yang berisi rincian barang yang akan dibeli serta tanggal penyerahan barang yang dikehendaki berdasarkan perjanjian ini ;
2. Telah menyerahkan kepada Bank semua dokumen, termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan perjanjian ini ;
3. *Telah menandatangani akad pembiayaan dan akta pengikatan jaminan yang dipersyaratkan ;*
4. Telah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan akad ini ;

Atas penyerahan surat-surat tersebut dari Nasabah kepada Bank, Bank wajib menerbitkan dan menyerahkan kepada Nasabah tanda bukti penerimaannya.

Pasal 8
PENGAKUAN UTANG DAN PENYERAHAN JAMINAN

1. Berkaitan dengan jual-beli ini, selama harga jual bank sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat 1 belum dilunasi oleh Nasabah kepada Bank, maka Nasabah dengan ini mengaku berutang kepada Bank sebagaimana Bank menerima pengakuan utang tersebut dari Nasabah sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh Nasabah.
2. Guna menjamin pembayaran kembali atau pelunasan utang nasabah tersebut, maka Nasabah/Penjamin berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menanda-tangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminan kepada bank sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari akad ini.

Pasal 9
AGUNAN

1. Untuk kesungguhan menjalankan amanah berupa pembayaran tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan akad ini, maka Nasabah/Penjamin berjanji dan dengan ini menjaminkan barang kepada Bank berupa :

   a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: ...., luas ....m2 (.....), sesuai dengan Surat Ukur Nomor: ....., tanggal .....,terletak di Kelurahan ....., Kecamatan ....., Kota ...., Propinsi Jawa Tengah, berupa tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, atas nama .....

   b. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan ....., Notaris dan PPAT Kabupaten Banyumas di Purwokerto;

   c. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan ....., SH, PPAT dan Notaris Kabupaten/Kota .....di Provinsi Jawa Tengah.

2. Apabila menurut pendapat bank nilai dari jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin Utang Murabahah nasabah kepada bank, maka atas permintaan pertama dari BANK, nasabah wajib menambah agunan lainnya yang disetujui bank.

Pasal 10
TEMPAT PEMBAYARAN

1. Setiap pembayaran atau pelunasan utang atau angsuran oleh Nasabah kepada Bank dilakukan di kantor Bank atau di tempat lain yang ditunjuk Bank, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Nasabah di Bank.
2. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Nasabah di Bank, maka dengan ini Nasabah memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana tercantum dalam pasal 6 ayat (2).

Pasal 11
PERISTIWA CIDERA JANJI

Bank berhak untuk menagih pembayaran dari Nasabah atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian jumlah utang Nasabah kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan utang tepat pada waktu sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah dan Surat Sanggup *yang telah diserahkan Nasabah kepada Bank* ;
2. Dokumen atau keterangan yang diminta/dipersyaratkan yang diserahkan Nasabah kepada Bank adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. Nasabah tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam akad ini.

4. Nasabah atau pihak ketiga telah memohon kepailitan dan/atau dinyatakan pailit. ----------
5. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebahagian Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatal berdasarkan Putusan Pengadilan. ----------

Pasal 12
NASABAH CIDERA JANJI

1. Nasabah dinyatakan cidera janji, apabila tidak memenuhi dengan baik kewajibannya atau melanggar ketentuan dalam akad ini. ----------
2. Apabila Nasabah cidera janji maka bank berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut : ----------
   a. Memberikan peringatan baik secara lisan maupun tertulis dalam bentuk pernyataan lalai/cidera janji berupa surat atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat Nasabah. ----------
   b. Memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan Papan Peringatan (Plank), Stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada Agunan dan objek Murabahah ini. ----------
3. Dalam hal nasabah cidera janji, maka nasabah bertanggungjawab atas biaya perkara dan biaya lainnya yang timbul akibat proses penyelesaian sengketa. ----------

Pasal 13
GANTI RUGI (TA'WIDH) DAN DENDA (TA'ZIR)

1. Dalam hal nasabah lalai dan/atau menyimpang dari ketentuan akad, maka bank berhak mendapat ganti rugi (ta'widh) dari nasabah sebesar kerugian nyata yang dialami oleh bank. ----------
2. Utang Murabahah nasabah yang tidak dilunasi selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo angsuran bulanan dan pelunasan dapat dikenakan denda (ta'zir) atas keterlambatan tersebut sebesar 0,5/1000 (nol koma lima per mil) untuk setiap hari keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi nasabah. ----------
3. *Dana dari denda (ta'zir) atas keterlambatan yang diterima oleh bank dimasukkan kedalam rekening dana* kebajikan infaq diperuntukkan sebagai dana sosial. ----------

Pasal 14
PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH

Nasabah dengan ini menyatakan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa : ----------

1. Untuk nasabah perseorangan : ----------
   Nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen untuk menjalankan usaha tersebut dalam akad ini. ----------

2. Untuk nasabah Badan Usaha: ----------
   a. Nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen untuk menjalankan usaha tersebut dalam akad ini. ----------
   b. Nasabah menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang nasabah tanda-tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan nasabah tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar perusahaan nasabah. ----------
   c. Nasabaha menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para anggota Direksi / Pengurus dan anggota Dewan Komisaris / Pengawas perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini. ----------

Pasal 15
ASURANSI

1. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk atas bebannya menutup asuransi berdasar syariah terhadap dirinya dan jaminan yang berkaitan dengan akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank, dan dengan serta merta menunjuk dan menetapkan Bank sebagai pihak yang berhak untuk menyimpan polis asuransinya dan yang karena itu Bank berhak menerima pembayaran klaim atas asuransi tersebut (*banker's clause*). ----------
2. Jika permohonan asuransi nasabah yang diajukan oleh pihak Bank belum disetujui oleh pihak asuransi, maka segala resiko yang terjadi pada nasabah akan ditanggung sepenuhnya oleh pihak ahli waris. ----------
3. Jika permohonan asuransi nasabah yang diajukan oleh pihak Bank ditolak oleh pihak asuransi, maka segala resiko yang terjadi pada nasabah akan ditanggung sepenuhnya oleh pihak ahli waris. ----------

Pasal 16
PELUNASAN DIPERCEPAT

Nasabah dapat melakukan pelunasan dipercepat yang dilakukan sebelum berakhirnya jatuh tempo Pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank . ----------

Pasal 17
PENGAWASAN/PEMERIKSAAN

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada Bank atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama belangsungnya Perjanjian ini, dan kepada petugas Bank tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan atau catatan-catatan yang dianggap perlu. ----------

Pasal 18
FORCE MAJEURE

1. Dalam hal terjadi *Force Majeure* maka pihak yang terkena akibat langsung dari *Force Majeure* tersebut wajib memberitahukan secar tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari Kepolisian/Instansi yang berwenang kepada Pihak lainnya mengenai peristiwa *Force Majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal *force Majeure* ditetapkan. ----------
2. Keterlambatan atau kelalaian para pihak untuk memberitahukan adanya *force Majeure* tersebut mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *force Majeure* oleh pihak lain. ----------

3. Segala dan tiap-tiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya *force Majeure* akan diselesaikan oleh nasabah dan bank secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak- hak bank sebagaimana diatur dalam akad ini. ----------

PASAL 19
PENGALIHAN HAK DAN KEWAJIBAN

1. Akad tersebut berlaku dan mengikat terhadap BANK dan NASABAH maupun para penerima dan penerus hak dan kewajiban dalam Akad tersebut (meliputi pula: para ahli waris, pengelola, pelaksana, penggantinya dan pihak yang menerima serta pengganti yang berkepentingan), dengan ketentuan bahwa NASABAH tidak dapat mengalihkan atau melepaskan hak dan/atau kewajibannya berdasarkan Akad tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK. ----------
2. NASABAH setuju bahwa apabila dianggap perlu oleh BANK, berdasarkan pertimbangannya sendiri BANK mempunyai hak untuk mengalihkan, baik seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad tersebut (berikut setiap perubahan, penambahan atau perpanjangannya) kepada pihak lainnya dan NASABAH setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BANK berdasarkan Akad ini. ----------
3. Dalam hal BANK mengalihkan hak dan kewajibannya baik sebagian atau seluruhnya, NASABAH tetap terikat dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Akad tersebut (berikut setiap perubahan, penambahan atau perpanjangannya) serta perjanjian-perjanjian/akad-akad lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan Akad ini. ----------

Pasal 20
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perselisihan atau sengketa dalam menafsirkan pasal akad ini dan atau pelaksanaannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. ----------
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun tidak dapat menyelesaikan, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Kabupaten Banyumas menurut prosedur beracara yang berlaku di lingkungan Pengadilan Agama tersebut.----------
3. Para pihak sepakat akan mematuhi dan melaksanakan putusan yang ditetapkan oleh Kepaniteraan ---------- Pengadilan Agama Kabupaten Banyumas tersebut. ----------

Pasal 21
BIAYA PENYELESAIAN PERSELISIHAN PEMBIAYAAN

1. Apabila perselisihan yang terjadi antara Nasabah dengan pihak Bank tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan, musyawarah dan mufakat Nasabah memilih penyelesaian perselisihan melalui lembaga Peradilan dilingkup Pengadilan Agama, terhadap biaya-biaya yang akan timbul dikemudian hari sepenuhnya dibebankan kepada Nasabah. ----------
2. Biaya-biaya dimaksud meliputi biaya pendaftaran perkara, biaya peradilan, biaya pengacara dan biaya lainnya *yang timbul akibat penyelesaian perselisihan yang dikehendaki oleh Nasabah.* ----------
3. Biaya-biaya yang akan diambil dan/atau dikurangkan dari hasil penjualan aset (jaminan) milik Nasabah. ----------

Pasal 22
DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN

1. Alamat para pihak sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal akad ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat-menyurat atau komunikasi diantara kedua pihak akan dilakukan.----------
2. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan dari pihak lainnya.----------

Pasal 23
HUKUM YANG BERLAKU

Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku bagi bank, termasuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. ----------

Pasal 24
KETENTUAN PENUTUP

1. Sebelum akad ini ditandatangani oleh Nasabah, Nasabah mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi akad ini berikut semua surat dan atau dokumen yang menjadi lampiran Surat Perjanjian ini, sehingga oleh karena itu Nasabah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Nasabah menandatangani akad ini. ----------
2. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak. ----------
3. Jika salah satu atau sebagian ketentuan dalam akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya. ----------
4. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam akad ini, maka Bank dan Nasabah akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu akad tambahan (Addendum) ---------- *yang ditandatangani oleh Para Pihak.* ----------
5. Tiap Addendum dari Perjanjian ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini.----------

Demikianlah, akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Bank dan Nasabah serta saksi-saksi diatas kertas yang bermaterai cukup.

PT.BPR SYARIAH BINA AMANAH SATRIA	NASABAH	Persetujuan Istri
(.....)	(.....)	(.....)
Direktur Utama		

SAKSI I,	SAKSI II,
( )	( )

SURAT KUASA

No: /WKLH/ IV /2016

بسم الله الرحمن الرحيم

Pada hari ini, ..., tanggal ....., bulan ....., tahun dua ribu enam belas ( ), PT. BPRS BINA AMANAH SATRIA (selanjutnya disebut Bank) memberikan kuasa kepada: ----------

Khusus, untuk dan atas nama Bank, melaksanakan pembelian Barang dengan spesifikasi sebagai berikut : ----------

1. Nama dan jenis barang : .....
   Harga : Rp .....,-
   Uang muka : Rp .....,-
   Total wakalah : Rp .....,-

2.Syarat – Syarat Pembayaran dan penyerahan : ----------

a. Pembayaran dilakukan oleh pihak Bank langsung kepada para *supplier* / pemasok setelah penyerahan barang dilakukan. ----------
b. Bukti penyerahan barang dibuat tertulis dalam suatu berita acara penyerahan barang dari *supplier* kepada Penerima Kuasa. ----------
c. Pembayaran dapat direalisasikan Bank setelah Berita Acara diserahkan kepada Bank selaku Pemberi Kuasa. ----------
d. Apabila syarat sebagaimana butir 2.a dan 2.c secara teknis tidak bisa dilakukan maka realisasi pembayaran pembelian barang diserahkan kepda penerima kuasa. ----------

PEMBERI KUASA	PENERIMA KUASA	PERSETUJUAN ISTRI
PT. BPR SYARIAH		
BINA AMANAH SATRIA		
.....	(.....)	(NY.....)
Direktur Utama		

PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DINAS PENANAMAN MODAL
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jalan Mgr. Sugiyopranoto Nomor 1 Semarang Kode Pos 50131 Telepon : 024 – 3547091, 3547438, 3541487 Faksimile 024-3549560 Laman http ://dpmptsp.jatengprov.go.id Surat Elektronik dpmptsp@jatengprov.go.id

REKOMENDASI PENELITIAN
NOMOR : 070/7744/04.5/2018

Dasar : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian ;
2. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 72 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah ;
3. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 18 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Provinsi Jawa Tengah.

Memperhatikan : Surat Kepala Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 074/8640/Kesbangpol/2018 Tanggal : 21 Agustus 2018 Perihal : Rekomendasi Penelitian

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah, memberikan rekomendasi kepada :

1. Nama : JOESOEF SHIDQI MARSA ROBIYANTOKO
2. Alamat : Pamulang Permai II E73/30-31
3. Pekerjaan : Mahasiswa

Untuk : Melakukan Penelitian dengan rincian sebagai berikut :

a. Judul Proposal : IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO. 04/DSN/MUI/IV/2000 DALAM AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X PURWOKERTO)
b. Tempat / Lokasi : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bina Amanah Satria Purwokerto
c. Bidang Penelitian : Fakultas Hukum
d. Waktu Penelitian : 24 Agustus 2018 sampai 24 Desember 2018
e. Penanggung Jawab : Dr. Aunur Rohim Faqih S.H.,M.Hum
f. Status Penelitian : Baru
g. Anggota Peneliti : Joesoef Shidqi Marsa Robiyantoko
h. Nama Lembaga : Universitas Islam Indonesia

Ketentuan yang harus ditaati adalah :

a. Sebelum melakukan kegiatan terlebih dahulu melaporkan kepada Pejabat setempat / Lembaga swasta yang akan di jadikan obyek lokasi;
b. Pelaksanaan kegiatan dimaksud tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan pemerintahan;
c. Setelah pelaksanaan kegiatan dimaksud selesai supaya menyerahkan hasilnya kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah;
d. Apabila masa berlaku Surat Rekomendasi ini sudah berakhir, sedang pelaksanaan kegiatan belum selesai, perpanjangan waktu harus diajukan kepada instansi pemohon dengan menyertakan hasil penelitian sebelumnya;
e. Surat rekomendasi ini dapat diubah apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Semarang, 23 Agustus 2018

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
PROVINSI JAWA TENGAH

PRASETYO ARIBOWO

DPMPTSP 23 Agustus 2018