

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Murábahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹ *Murábahah* menurut Nurhayati adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Antonio juga menjelaskan bahwa *murábahah* atau yang biasa disebut bai' al – *murábahah* adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Akad ini mengharuskan penjual untuk memberi tahu pembeli mengenai harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa *murábahah* adalah transaksi jual beli barang dimana penjual menyatakan harga perolehannya kepada pembeli dan pembeli membayar kepada penjual harga perolehan tersebut ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati.²

Murábahah , sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yakni harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Bank syariah mengadopsi

¹ Supriadi, "Prinsip Hukum Pembiayaan Syariah Pada Lembaga Perbankan," *Artikel Publikasi Ilmiah*, hlm. 5

² Nurul Qomariyah dan Iwan Triwuyono, "Penentuan Margin Akad *Murábahah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang," Skripsi, Malang, Universitas Brawijaya, hlm. 4

murábahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Ciri dasar dari kontrak *murábahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut: (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang kepada pembeli; (iv) pembayarannya ditanggungkan. *murábahah* seperti yang dipahami disini, digunakan dalam setiap pembiayaan dimana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.³

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murábahah* yaitu:⁴

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran;
2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah sebelum berlaku akad. Dalam perbankan, *murábahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan;

³ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 57

⁴ *Ibid.*, hlm. 57-58

3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh

Landasan syariah mengenai jual beli ditemukan di Al Qur'an dalam beberapa ayat. Sejumlah ayat mengenai jual beli, laba, rugi dan perniagaanlah yang banyak ditemukan dan menjadi acuan dihalalkannya jual beli *murabahah* dan diharamkannya riba. Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 198 menyatakan bahwa

لِيَسَّ عَلَيكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِّنْ عَرَفَتٍ فَأَذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ

الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَأَذْكُرُوهُ كَمَا هَدَيْتُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِّن قَبْلِهِ لَمِن الضَّالِّينَ ١٩٨

198. Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar termasuk orang-orang yang sesat.⁵

Di ayat 275 juga dinyatakan bahwa "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ
قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ

فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

⁵ Q.S. Al Baqarah ayat 198

275. Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya⁶

Landasan syariah Islam dari bai' *murabahah* didasarkan pada dalil-dalil syari'ah yang terdapat dalam Al-Quran, Al Hadits, dan kaidah-kaidah fiqh sebagai berikut:

1. Al-Qur'an

Firman Allah swt. dalam Qs. Surah An-Nisaa (4:29) yang terjemahannya sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ۲۹

“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

⁶ QS. Al Baqarah ayat 275

janganlah kamu membunuh diri [287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁷

Selanjutnya firman Allah swt. dalam Qs. Al-Baqarah (2:280) yang terjemahannya sebagai berikut:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

“Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui.”⁸

2. Al-Hadits

عن رفاعة بن رافع رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم سئل أي الكسب أطيب؟

قال: يا قال : عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور ، رواه البزار وصححه الحاكم

Dari Rifa'ah bin Rafi' radhiyallahu 'anhu, bahwa Nabi shallallahu

'alaihi wasallam ditanya: "Apakah pekerjaan yang paling

baik/afdhol?" Beliau menjawab: "Pekerjaan seorang laki-laki

dengan tangannya sendiri (hasil jerih payah sendiri), dan setiap

jual beli yang mabrur. (Hadits riwayat al-Bazzar dan dishahihkan

*oleh al-Hakimrahimahumallah)*⁹

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ : الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ

وَالْمَقَارَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه

⁷ QS. Al Baqarah ayat 287

⁸ QS. Al Baqarah ayat 280

⁹ HR Al Bazzar

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)¹⁰

3. Kaidah fiqh

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Hukum asal semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang Mengharamkannya.”¹¹

Syarat-syarat dalam pelaksanaan Bai’ Al Murabahah antara lain ditentukan sebagai berikut:¹²

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

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4) atau (5) tidak terpenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya;

¹⁰ HR Ibnu Majah

¹¹Veithzal, Sarwono, Hulmansyah, Hanan, dan Arifiandy, *Islamic Banking and Finance : Dari Teori ke Praktik Bank dan Keuangan Syariah sebagai Solusi dan Bukan Alternatif*, Yogyakarta: Penerbit BPFE, hlm. 320

¹² *Ibid.*, hlm. 320

2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual;
3. Membatalkan kontrak.

Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan beberapa ketentuan mengenai *murábahah* yakni yang pertama adalah ketentuan umum *murábahah* dalam Bank Syariah, yang kedua berisi tentang ketentuan *murábahah* kepada nasabah, dan ketiga berisi tentang jaminan dalam *murábahah* . Penundaan pembayaran dalam *murábahah* dibahas dalam fatwa DSN No: 04/DSN - MUI/IV/2000 poin ke lima. Selain fatwa DSN No: 04/DSN - MUI/IV/2000 tersebut , MUI juga menerbitkan fatwa DSN mengenai metode pengakuan keuntungan pembiayaan *Murábahah* di Lembaga Keuangan Syariah No: 84/DSN – MUI / XII / 2012. Metode pengakuan keuntungan pembiayaan *murábahah* boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan – ketentuan dalam fatwa ini.

Praktik akad *murábahah* pada bank syariah dilakukan dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah. Bank syariah kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut sebesar harga barang ditambah margin atau keuntungan yang disepakati bank syariah dan nasabah.¹³ Perjanjian dalam pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan perjanjian antara bank dengan nasabah (debitur) untuk memberikan sejumlah dana kepada debitur. Pemberian pembiayaan ini berdasarkan prinsip syariah sangat

¹³ Rita Yuliana dan Nurul Herawati, “Dampak Penghapusan Pajak Pertambahan Nilai Pada Pembiayaan *Murábahah* terhadap Kinerja Keuangan Bank Syariah,” *Jurnal InFestasi*, Vol. 10., No.2, (Desember), hlm. 88

beresiko, karena setelah dana pembiayaan diterima oleh debitur, maka pihak bank tidak mengetahui secara pasti penggunaan dana tersebut. Oleh karena itu, dalam menyalurkan dana, bank harus melaksanakan asas-asas pembiayaan dengan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan asas kehati-hatian serta perlu melakukan penilaian yang seksama dalam setiap pertimbangan permohonan pembiayaan syariah dari nasabah. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas mark-up harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.¹⁴ Tidak ditutup kemungkinan pula dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* ditemukan kendala dan hambatan yang dihadapi baik pihak Bank maupun dari pihak debitur khususnya dalam hal ini peneliti akan mengkaji pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* di BMT Al-Karomah.

Dalam praktik pembiayaan *murábahah* sering timbul permasalahan-permasalahan dalam pelaksanaan akad, salah satunya adalah tidak diberitahukannya harga beli atau harga pokok dari objek atau barang yang diakadkan padahal hal tersebut merupakan keharusan dalam ketentuan akad *murábahah*, dimana seharusnya pembeli memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan harga pokok barang dan batas mark-up harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* di BMT

¹⁴ Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan *Murábahah* Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia," *Al-Urban, Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2, (Desember), hlm. 219

Al-Karomah. Sehingga dengan demikian, penulis tertarik mengambil judul, **“Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murábahah* dan Penyelesaian Permasalahannya (Studi Kasus di BMT Al-Karomah).”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, untuk mempermudah pemahaman dalam pembahasan permasalahan yang akan diteliti, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* di BMT Al Karomah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murábahah* ?
2. Bagaimana penyelesaian permasalahan yang berhubungan dengan pelaksanaan akad pembiayaan *Murábahah* di BMT Al-Karomah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murábahah* ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dalam permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan *Murábahah* di BMT Al Karomah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murábahah*
2. Untuk mendeskripsikan penyelesaian permasalahan yang berhubungan dengan pelaksanaan akad pembiayaan *Murábahah* di BMT Al-

Karomah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang
Pembiayaan *Murábahah*

D. Manfaat Penelitian

Secara praktis, penelitian ini memiliki nilai manfaat sebagai berikut:

1. Penelitian ini akan menambah khasanah wacana keilmuan dalam bidang hukum muamalat, khususnya yang berhubungan dengan praktek pembiayaan *murábahah*
2. Melalui penelitiann ini akan dapat diketahui kedudukan dan status hukum Islam terhadap praktek pembiayaan *murábahah* di BMT Al-Karomah Jatipurno.

Secara praktis, penelitian ini memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Hasil penelitian yang berkaitan dengan hukum Islam terhadap praktek pembiayaan *murábahah* di BMT Al-Karomah Jatipurno dapat dijadikan sebagai acuan bagi masyarakat muslim yang melakukan praktek yang sama dalam mengambil sikap terkait dengan praktek pembiayaan *murábahah* yang dilakukannya
2. Hasil penelitian ini dapat menjadi rujukan pengembangan penelitian lain yang memusatkan kajian muamalah khususnya tentang pembiayaan *murábahah* di BMT Al-Karomah di Jatipurno.

E. Kajian Pustaka

1. Penelitian Terdahulu

Sebagaimana telah dikemukakan dalam latar belakang masalah, maka untuk mendukung analisa yang lebih komprehensif, penulis berusaha menelaah penelitian terdahulu yang memiliki hubungan dengan penelitian yang akan diteliti oleh penulis, di antaranya:

Muttaqin Nurhuda (2015) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta pada skripsi yang berjudul, “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murábahah* di BMT Palur Karanganyar”. Penelitian ini ditujukan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad *murábahah* yang diterapkan di BMT Palur. Adapun hal-hal yang dibahas dalam Tugas Akhir ini adalah tentang prosedur dan pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* di BMT Palur serta kesesuaiannya dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dari rumusan masalah tersebut, ada beberapa metode penelitian yang digunakan, yaitu dengan wawancara, observasi dan metode studi pustaka. Wawancara disini, dilakukan kepada pihak BMT Palur khususnya bagian pembiayaan. Sedangkan observasi, dilakukan mengamati secara langsung kinerja dari BMT dalam beberapa waktu yang diberikan oleh BMT untuk mengamati. Selain kedua metode tersebut penelitian ini menggunakan metode pustaka yaitu dengan membaca buku-buku yang bersangkutan dengan judul. Dari beberapa rumusan masalah, dengan menganalisis menggunakan Metode-metode di atas, dapat diketahui bahwa pelaksanaan akad *murábahah* di BMT Palur sudah sesuai dengan prinsip yang ada. Hal ini terbukti bahwa pembiayaan yang dilakukan dengan prinsip jual beli selain itu juga tidak

ditemukan hal-hal yang menyimpang dalam ajaran Islam. Misalnya hal-hal yang mengandung unsur riba dan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000.¹⁵

Puspa Arum Mufi Handayani (2010) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta pada skripsi yang berjudul, “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murábahah* di BMT Amanah Insani Sukoharjo”. Permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* di BMT Amanah Insani Sukoharjo dan kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI tentang *murábahah*. Untuk mengetahui dan mengkaji permasalahan tersebut maka metodologi penelitian yang digunakan adalah penelitian *deskriptif kualitatif* dengan pendekatan analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pengajuan pembiayaan *murábahah* mulai dari pengajuan sampai dengan pengikatan akad telah sesuai dengan aturan syariah, namun dalam pelaksanaan akhir yaitu penyerahan obyek jual beli tidak terdapat penyerahan barang atau komoditi akan tetapi adanya penyerahan uang. Hal ini menyebabkan tidak sempurnanya akad jual beli karena tidak adanya barang yang diserahterimakan, sehingga yang terjadi adalah peminjaman uang yang menimbulkan adanya unsur *gharar* dan tidak sempurnanya akad jual beli. Adapun kontribusi masukan yang dapat digunakan untuk menghindari penyebab kurang sempurnanya akad pembiayaan *murábahah* di BMT Amanah Insani Sukoharjo adalah membuat kebijakan untuk

¹⁵ Muttaqin Nurhuda, “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murábahah* di BMT Palur Karanganyar,” *Naskah Publikasi*, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta,, hlm. iii

penyerahan nota pembelian barang yang telah dikuasakan oleh nasabah sehingga pihak BMT dapat mengetahui realisasi pembiayaan *murábahah* dan terjadi serah terima barang.¹⁶

Fathurrohman Husen (2013) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta pada skripsi yang berjudul, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Solusi Pembiayaan *Murábahah* Yang Bermasalah di BMT Arafah Solo.” Penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah yaitu mengetahui solusi yang diterapkan BMT Arafah dalam menangani pembiayaan *murábahah* bermasalah dan bagaimana hukum Islam meninjaunya. Maka jenis penelitian ini berupa penelitian lapangan yaitu di BMT Arafah. Penulis mengumpulkan data dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi di lapangan. Data yang diperoleh diolah menggunakan metode *diskriptif-kualitatif*, yaitu dengan menganalisis dan mendeskripsikannya. Metode penyimpulan yang digunakan oleh penulis adalah metode *Induksi*. Sehingga diperoleh gambaran solusi pembiayaan *murábahah* yang bermasalah di BMT Arafah yaitu dengan upaya *prefentif* dan *kuratif*. Upaya *prefentif* dilakukan dengan analisa pemberian pembiayaan *murábahah*, penetapan uang muka, penetapan jaminan, memperluas rekan bisnis dengan para *supplier* dan pernyataan anggota untuk bersedia disurvei. Upaya *kuratif* terhadap pembiayaan *murábahah* bermasalah dilakukan dengan penyehatan kembali, yaitu *shulhu* (tenggang waktu) dan *hajr*, menetapkan sanksi dengan menahan jaminan bagi anggota

¹⁶ Puspa Arum Mufi Handayani, “Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murábahah* di BMT Amanah Insani Sukoharjo,” *Naskah Publikasi*, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, hlm. viii

yang sengaja menunda-nunda angsuran, eksekusi jaminan, potongan tagihan bagi yang mengalami penurunan kemampuan disebabkan hal syar'i dan menganggarkan biaya *ibroh* (cadangan).¹⁷

Penelitian ini mengembangkan dari penelitian terdahulu dengan melakukan tinjauan terhadap pelaksanaan akad *murábahah* dan penyelesaian permasalahan yang ditimbulkan dalam pelaksanaan akad *murábahah* di BMT Al-Karomah dengan studi kepustakaan dan studi lapangan yang nantinya dapat menghasilkan kesimpulan yang lebih komprehensif dan lebih akurat. yang akan dikaji dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah lebih berdasarkan aspek syariah dan hukum ekonomi syariahnya, apakah sesuai dengan Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *murábahah* atau belum.

Dalam penelitian ini nantinya akan dijelaskan mengenai tinjauan pembiayaan syariah dengan melakukan tinjauan landasan hukum pembiayaan syariah dan juga jenis-jenis pembiayaan syariah dalam akad *murábahah* , akad salam, akad istishna, akad *ijárah*, serta akad *Muđárabah*. Dalam penelitian ini juga akan dijelaskan mengenai tinjauan umum tentang *murábahah* beserta landasan hukum Islamnya kemudian Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *murábahah* dan mekanisme pelaksanaan akad *murábahah*. Sehingga penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya dimana kajiannya lebih mendalam terhadap pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* di BMT Al-Karomah dan juga

¹⁷ Fathurrohman Husen, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Solusi Pembiayaan *murábahah* yang Bermasalah di BMT Arafah Solo," *Naskah Publikasi*, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, hlm. x

mengenai mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* di BMT Al-Karomah.

2. Kerangka Teori

Murabahah merupakan akad jual beli antara bank dari nasabah, bank membeli barang yang diperlukan dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Para ahli perbankan syariah memberikan definisi yang sama menurut *Islamic Jurisprudence Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu bahwa transaksi jual beli tersebut penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil. Sedangkan *murabahah* dalam perbankan merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang, bank memperoleh keuntungan jual beli yang disepakati bersama antara para pihak. Pembiayaan dengan sistem jual beli berdasarkan prinsip *murabahah* disyaratkan harus menjelaskan harga pokok barang dan jasa menentukan besarnya keuntungan bagi bank. Bank dalam menetapkan margin keuntungan perlu kehati-hatian atau secara wajar dan tidak berlebih-lebihan, sebab jika berlebihan merupakan riba yang dilarang Islam.¹⁸

Dalam pelaksanaan pembiayaan, baik dalam pembiayaan akad *murabahah* dan lainnya, sering ditemukan permasalahan yang ditemui pihak perbankan syariah. Strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah,

¹⁸ Ahmad Supriyadi, "Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (Sebuah Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia," *Jurnal Al-Mawardi*, Edisi X, hlm.52

terdiri dari 2 (dua) pilihan. Pertama, melanjutkan hubungan dengan nasabah. Strategi ini dilakukan apabila nasabah memenuhi beberapa kriteria bahwa nasabah dinilai kooperatif dan masih memiliki prospek usaha, serta melakukan langkah-langkah restruktur (*rescheduling*, *reconditioning* atau *restructuring*). Jika kriteria ini dilakukan maka tahap selanjutnya adalah pihak bank akan menghubungi nasabah dan memberitahukan perihal rencana restrukturisasi atas pembiayaannya.¹⁹

Pihak bank akan melakukan penghimpunan data dan informasi lengkap atas nasabah pembiayaan bermasalah, kemudian pihak bank akan melakukan evaluasi/ analisa restrukturisasi pembiayaan bermasalah dengan menggunakan Analisa Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah berdasarkan strategi penyelamatan yang ditetapkan melalui pembahasan bersama. Strategi kedua dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan cara memutuskan hubungan dengan nasabah. Hal ini dilakukan apabila nasabah dinilai tidak kooperatif dan/atau sudah tidak memiliki prospek usaha. Maka penyelesaian pembiayaan dilakukan melalui: Penyerahanan Agunan/Aset (Offset) atau Litigasi yang berupa eksekusi objek jaminan dan gugatan Perdata.²⁰

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian kualitatif, yakni penelitian dimaksudkan untuk memahami fenomena tentang apa yang telah dialami oleh subyek

¹⁹ Trisadini Prasastinah Usanti, "Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah," *Jurnal Yuridika*, Vol. 29, No.1, hlm. 3

²⁰ *Ibid.*, hlm. 4

peneliti, dengan cara mendeskripsikannya dalam bentuk kata-kata dan bahasa, dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah. Pendekatan kualitatif artinya data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi lainnya. Sehingga yang menjadi tujuan dari penelitian kualitatif ini adalah menggambarkan *realita empirik* di balik fenomena secara mendalam, rinci dan tuntas. Oleh karena itu, penggunaan pendekatan kualitatif dalam penelitian ini adalah dengan mencocokkan antara realita empirik dengan teori yang berlaku dengan menggunakan metode deskriptif.

2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi di BMT Al-Karomah. Pengambilan lokasi ini dengan pertimbangan bahwa sumber data di lokasi tersebut telah sesuai dengan tujuan penelitian yang akan mengkaji lebih lanjut mengenai pelaksanaan akad pembiayaan *Murábahah* dan penyelesaian permasalahannya (studi kasus di BMT Al-Karomah).

3. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, dengan mengkomparasikan informasi dari narasumber melalui wawancara dari pihak BMT Al-Karomah dan observasi langsung di BMT Al-Karomah.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data yang diperoleh dari dokumen resmi, buku yang berhubungan dengan objek penelitian, skripsi, buku-buku, artikel, jurnal penelitian, tesis dan fatwa-fatwa ulama kontemporer terkait praktek perbankan syariah.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui observasi dan wawancara. Metode wawancara adalah usaha-usaha untuk mendapatkan data dengan menggunakan metode tanya jawab terhadap hal-hal yang menjadi kajian dalam skripsi ini.²¹ Wawancara dilakukan dengan Bapak Kiyanto sebagai general manager KSPPS BMT Al-Karomah terkait dengan pelaksanaan akad pembiayaan *murábahah* dan contoh akad *murábahah*. Observasi dilakukan dengan mengadakan pengamatan langsung kelapangan serta mendatangi narasumber. Hal ini untuk mengetahui keadaan sebenarnya yang terjadi pada lokasi penelitian. Teknik wawancara dilakukan terhadap pihak BMT Al-Karomah.

5. Metode Analisis Data

Analisa data dilakukan secara kualitatif yang berupa data dalam bentuk kata-kata atau kalimat. Metode analisis data dilakukan dengan menggunakan logika deduktif, untuk menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum menjadi kasus yang bersifat khusus atau

²¹ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek, Cet. Ke-12*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm.

individual.²² Proses analisis data yang diperoleh dari penelitian lapangan yakni di BMT Al-Karomah dan studi kepustakaan selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Hasil analisis kemudian disajikan secara deskriptif, untuk disusun sebagai kesimpulan dalam menjawab permasalahan terkait dengan pelaksanaan akad pembiayaan *Murábahah* dan penyelesaian permasalahannya (studi kasus di BMT Al-Karomah).

G. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian akan disusun dalam format empat bab untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh mengenai apa yang akan penulis uraikan dalam penelitian ini. Adapun sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

BAB I berisi tentang pendahuluan terdiri dari uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II berisi tentang tinjauan pustaka, dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai tinjauan umum tentang pembiayaan, tinjauan umum tentang akad *Murábahah*, dan mekanisme pelaksanaan akad *Murábahah* dan penyelesaian permasalahan pembiayaan yang ditimbulkan.

BAB III berisi tentang hasil penelitian yakni gambaran umum KSPPS BMT Al-Karomah di Jati Purno yang terdiri dari sejarah singkat Koperasi

²²Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Banyumedia Publishing, hlm. 242

Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah dan Produk-Produk KSPPS BMT Al-Karomah, serta akad *Murabahah* di KSPPS BMT Al-Karomah.

Bab IV berisi tentang pembahasan yakni Analisis Fatwa DSN MUI tentang Akad *Murabahah* di BMT Al-Karomah yang terdiri dari kesesuaian pelaksanaan akad pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Karomah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah* dan penyelesaian permasalahan yang berhubungan dengan pelaksanaan akad pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-Karomah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah* .

BAB V berisi tentang penutup yang terdiri atas kesimpulan dan saran terhadap permasalahan.

DAFTAR PUSTAKA

H. Outline

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Kegunaan Penelitian
- E. Kajian Pustaka
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Penulisan
- H. Outline

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Pembiayaan Syariah

1. Definisi Pembiayaan Syariah
2. Landasan Hukum Pembiayaan Syariah
3. Prinsip Pembiayaan Syariah

B. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan *Murábahah*

1. Definisi *Murábahah*
2. Dasar Hukum *Murábahah*
3. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murábahah*
4. Syarat dan Rukun *Murábahah*
5. Mekanisme Pelaksanaan Akad *Murábahah*

BAB III Gambaran Umum KSPPS BMT Al-Karomah di Jati Purno

- A. Sejarah Singkat Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah
- B. Produk-Produk KSPPS BMT Al-Karomah
- C. Akad *Murábahah* di KSPPS BMT Al-Karomah.

Bab IV Analisis Fatwa DSN MUI tentang Akad *Murábahah* di BMT Al-Karomah

- A. Kesesuaian Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murábahah* di BMT Al-Karomah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murábahah*
- B. Penyelesaian Permasalahan yang Berhubungan dengan Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murábahah* di BMT Al-Karomah

dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang
Pembiayaan *Murabahah* .

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA