

IMPLEMENTASI
JUAL BELI DENGAN AKAD *MURABAHAH*
(Studi Kasus Di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)

TESIS



Oleh:

SRI SULISTYOWATI

N.I.M : 20302300223
Konsentrasi : Hukum Ekonomi Syari'ah

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024

IMPLEMENTASI
JUAL BELI DENGAN AKAD MURABAHAH
(Studi Kasus Di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum



Oleh:

SRI SULISTYOWATI

N.I.M : 20302300223

Konsentrasi : Hukum Ekonomi Syari'ah

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2024

IMPLEMENTASI JUAL BELI DENGAN AKAD MURABAHAH
(Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)

Oleh:

Nama : **SRI SULISTYOWATI**
NIM : 20302300223
Konsentrasi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui oleh:
Pembimbing
Tanggal,


Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun,
S.H.,M.Hum.
NIDN: 06-2105-7002

Mengetahui,

UNISSULA
جامعته سلطان أبجوع الإسلامية
Dekan
Fakultas Hukum
UNISSULA





Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.
NIDN : 06-2004-6701

**IMPLEMENTASI JUAL BELI DENGAN AKAD MURABAHAH
(Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)**

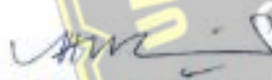
Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal **8 Juni 2024**
Dan dinyatakan **LULUS**


Tim Penguji
Ketua,
Tanggal,


Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.
NIDN : 06-0707-7601

Anggota

Anggota,



Prof. Dr. Hl. Anis Mashdurohatun,
S.H., M.Hum.
NIDN: 06-2105-7002


Dr. Andri Wuljaya Laksana, S.H.,
M.H.
NIDN : 06-2005-8302

Mengetahui

Dekan
Fakultas Hukum
UNISSULA




Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 06-2004-6701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sri Sulistyowati

NIM : 20302300223

Dengan ini saya menyatakan Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah*
(Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku

Semarang, 6 Juni 2024

Yang Membuat Pernyataan.



(Sri Sulistyowati)

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sri Sulistyowati

NIM : 20302300223

Program Studi : MAGISTER ILMU HUKUM

Fakultas : FAKULTAS HUKUM

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* dengan judul:

**Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah*
(Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)**

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh – sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta / Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 6 Juni 2024

Yang Membuat Pernyataan.

A 10,000 Rupiah Indonesian banknote is shown with a signature and a stamp over it. The signature is in black ink and appears to be 'Sri Sulistyowati'. The stamp is a circular official seal. The banknote features the Garuda Pancasila emblem and the number '10000'.

(Sri Sulistyowati)

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

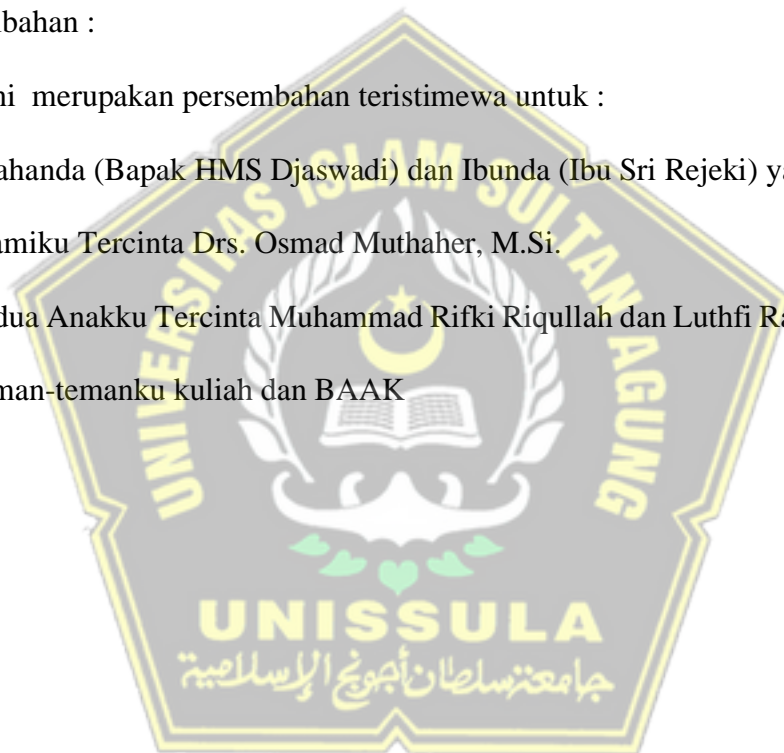
“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

QS Al Baqarah 286

Persembahan :

Tesis ini merupakan persembahan teristimewa untuk :

1. Ayahanda (Bapak HMS Djaswadi) dan Ibunda (Ibu Sri Rejeki) yang tercinta.
2. Suamiku Tercinta Drs. Osmad Muthaher, M.Si.
3. Kedua Anakku Tercinta Muhammad Rifki Riqullah dan Luthfi Rafif Khairullah
4. Teman-temanku kuliah dan BAAK



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, puji syukur atas kehadiran Allah SWT, atas limpahan Rahmat dan Karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)” masih belum sempurna, sehingga penulis membutuhkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak untuk penyempurnaan tesis ini.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis mengucapkan banyak terima dan juga penghargaan tertinggi kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang sekaligus sebagai Dosen Wali.
3. Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
4. Bapak Dr. Arpangi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
5. Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H. selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
6. Dr. Andri Winjaya Laksana, S.H., M.H. selaku Sekretaris Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung

7. Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, SH, M.Hum. sebagai Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar membimbing Tesis sehingga selesai.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuannya selama ini.
9. Kedua Orang Tuaku Tercinta, Bapak HMS Djaswadi, dan Ibu Sri Rejeki yang telah memberikan cinta, doa serta dukungan kepada Penulis selama menyelesaikan Studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
10. Suamiku tercinta Drs. Osmad Muthaher, M.Si. serta kedua anaku kesayangan Muhammad Rifki Riqullah dan Luthfi Rafif Khairullah yang senantiasa memberikan dukungan cinta, doa dan semangat penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
11. Seluruh pihak yang membantu penulis dalam mendapatkan informasi untuk melengkapi penulisan hukum ini.
12. Teman – teman Kuliah dan BAAK UNIMUS yang telah membantu, menyemangati, dan mendoakan penulis.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Karena itu, penulis memohon saran dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaannya dan semoga bermanfaat bagi kita semua.

Abstrak

Murabahah diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang consumer (konsumsi), kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. Pembiayaan dalam bentuk consumer (konsumsi) seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, dan barang-barang kebutuhan consumer lainnya).

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana implementasi akad *murabahah* menurut Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi Implementasi Fatwa tersebut yang dijalankan oleh Bank Jateng Syariah Cabang Semarang dan solusinya? Adapun tujuan penelitian ini untuk mengkaji dan menganalisis implementasi jual beli dengan akad *murabahah* menurut Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 dan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi jual beli dengan akad *murabahah* (studi kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang) dan solusinya.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (field research), yaitu penelitian yang langsung dilakukan di lapangan atau pada responden. Selain itu penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (library research), yaitu penelitian yang menggunakan literatur (kepustakaan), baik berupa buku-buku hukum Islam (kitab-kitab fikih, kompilasi hukum ekonomi syariah, Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.) dan hukum positif (UU No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, serta didukung dengan hasil wawancara dari narasumber yaitu pimpinan Bank Jateng Syariah cabang Semarang

Mengenai Implementasi Akad *Murabahah* dalam praktiknya Bank Syariah tidak menjual barang kepada nasabah, tetapi Bank Syariah hanya memberikan sejumlah uang yang dikuasakan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan nasabah. Hal ini terkesan seolah Bank Syariah tidak mau menanggung resiko, padahal seharusnya sebagai pihak penjual bank syariah dituntut untuk siap menghadapi resiko kerugian.

Berdasarkan hasil penelitian ini, Implementasi Akad *Murabahah* di Bank Jateng Syariah cabang Semarang tidak memenuhi salah satu rukun akad. Akad seperti ini melanggar ketentuan syarat sahnya suatu akad. Tidak terpenuhinya salah satu rukun akad menyebabkan akad menjadi batal (tidak sah). Dalam hal ini rukun yang tidak terpenuhi adalah objek akad yang belum jelas (barang yang diadakan belum dimiliki oleh bank syariah). Seharusnya bank syariah membeli terlebih dahulu barang tersebut sebelum menjualnya ke nasabah.

Kata Kunci: *Murabahah, Fatwa DSN, Civil Law*

Abstract

Murabahah is applied as a financing product to finance the purchase of consumer goods, working capital needs and investment needs. Financing in the form of consumer (consumption) such as purchasing vehicles, houses and multi-purpose goods (electronic goods, household equipment and other consumer goods).

The problem in this research is How is the implementation of the murabahah contract according to the DSN MUI Fatwa No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 and What factors influence the implementation of this Fatwa on consumer by Bank Jateng Syariah Semarang Branch and the solutions? The aim of this research is to examine and analyze the implementation sold and purchasing of murabahah contracts according to the DSN MUI Fatwa No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 and to analyze the factors that influence the implementation sold and purchasing of murabahah contracts by Bank Jateng Syariah Semarang Branch and the solution.

This research is a type of field research, namely research carried out directly in the field or on respondents. Apart from that, this research also uses library research, namely research that uses literature (libraries), both in the form of Islamic law books (fiqh books, compilations of sharia economic law, DSN-MUI Fatwa No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 concerning Murabahah.) and positive law (UU No. 21 of 2008 concerning Sharia Banking, and supported by the results of interviews from sources, namely the leadership of Bank Jateng Syariah Semarang branch

Regarding the implementation of the Murabahah Agreement, in practice, Sharia Banks do not sell goods to customers, but Sharia Banks only give authorized amounts of money to customers to buy the goods themselves that the customer needs. This gives the impression that Sharia Banks do not want to bear the risk, even though as sellers of Islamic banks they should be required to be prepared to face the risk of loss.

Based on the results of this research, the implementation of the Murabahah Agreement at Bank Jateng Syariah Semarang branch did not fulfill one of the pillars of the contract. An agreement like this violates the conditions for the validity of a contract. Failure to fulfill one of the pillars of the contract causes the contract to become void (invalid). In this case, the pillar that is not fulfilled is the object of the contract which is not yet clear (the item being contracted is not yet owned by the sharia bank). Sharia banks should buy the goods first before selling them to customers

Keywords: Murabahah, Fatwa DSN, Law Civil

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH	Error! Bookmark not defined.
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	viii
Abstrak	x
<i>Abstract</i>	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penulisan	9
D. Manfaat Penulisan	9
1. Manfaat Teoritis	9
2. Manfaat Praktis	10
E. Kerangka Konseptual	10
1. <i>Murabahah</i>	10
2. Fatwa	11
3. DSN – MUI	12
4. Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000	13
F. Kerangka Teori	13
1. Teori Keadilan Islam	13
2. Teori Sistem Hukum	15
3. Teori Kemaslahatan	17
G. Metode Penelitian	18
1. Metode Pendekatan	18
2. Spesifikasi Penelitian	18
3. Sumber dan jenis data	19
4. Teknik Analisis Data	21
H. Sistematika Penulisan	22

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	24
A. Tinjauan Umum Bank Jateng Syariah Jawa Tengah.....	24
1. Bank Jateng Syariah Cabang Semarang.....	24
2. Produk Pembiayaan Bank Jateng Syariah.....	29
3. Azas-Azas Perjanjian Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Jateng Syariah.....	33
B. Tinjauan Umum Fatwa DSN MUI.....	36
1. Pengertian Fatwa.....	36
2. Kedudukan Fatwa.....	37
3. Sifat Fatwa.....	39
4. Ketentuan Fatwa DSN yang terkait dengan <i>Murabahah</i>	40
C. Tinjauan Umum Akad <i>Murabahah</i>	45
1. Pengertian Umum Akad <i>Murabahah</i>	45
2. Rukun dan Ketentuan Akad <i>Murabahah</i>	46
3. Jenis-jenis Akad <i>Murabahah</i>	49
D. Landasan Hukum dan Syariah Pembiayaan <i>Murabahah</i>	53
1. Landasan Hukum Positif.....	53
2. Landasan Syariah.....	54
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	56
A. Implementasi Jual Beli Dengan Akad <i>Murabahah</i> (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang).....	56
B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi Jual Beli Dengan Akad <i>Murabahah</i> (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang) dan solusinya.....	72
1. Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam implementasi jual beli dengan Akad <i>Murabahah</i>	73
2. Solusi – Solusi dalam implementasi akad jual beli dengan akad <i>Murabahah</i>	75
BAB IV PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN - LAMPIRAN.....	84

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu transaksi keuangan fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah transaksi keuangan jual beli *murabahah*. Seperti di perbankan syariah internasional, transaksi *murabahah* merupakan suatu transaksi terbesar juga di Bank Syariah di Indonesia, karena dipandang sebagai transaksi yang memiliki tingkat resiko teringan dibandingkan dengan yang lain.¹ Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya, secara sederhana *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit* (keuntungan yang diperoleh).²

Pada prinsipnya *murabahah* adalah transaksi kepercayaan (*trustworthiness*), sebab pembeli telah mempercayakan penjual untuk menentukan harga asal barang yang dibelinya. Oleh karena itu, ketika bank menawarkan transaksi keuangan pembiayaan *murabahah*, maka sebenarnya bank menawarkan kepercayaan yang tinggi kepada nasabah, dan sebaliknya nasabah juga

¹ Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012. hal. 305.

² Adiwarmam Karim, *Bank Isla*. Jakarta: Rajawali Press, 2011, hal.113.

memberikan kepercayaan yang penuh kepada pihak bank.

Konsep amanah dan saling mempercayai inilah yang membedakan *murabahah* dengan pinjaman yang berbasiskan bunga tetap. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan atau margin yang disepakati. Produk *murabahah* ini tidak mengenal riba atau sistem bunga karena tambahan keuntungan bagi pihak bank ini, diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi.

Riba adalah istilah yang berasal dari Bahasa Arab yang berarti kelebihan atau tambahan. Namun dalam konteks syariah Islam, arti riba adalah mengerucut pada kelebihan dari pokok utang. Kelebihan dari pokok utang inilah yang membedakan riba dengan transaksi jual beli yang dikenal dengan ribhun atau laba. Di mana kelebihan berasal dari selisih dalam jual beli. Dalam jual beli ini, penjual harus memberitahu harga pokok pembelian barang dan menentukan tingkat keuntungan tertentu sebagai tambahan dan menjelaskannya kepada pembeli. *Murabahah* menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah, bukan hanya pinjaman semata sebagaimana dalam sistem kredit di perbankan konvensional.³

Produk *murabahah* ini tidak mengenal riba atau sistem bunga karena tambahan keuntungan bagi pihak bank ini, diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah, jadi dalam hal

³ Okezone.com, 3 Mei 2014, Syamsun Nahar, "Pembiayaan Jual Beli *Murabahah*", diakses pada 1 November 2023, <http://economy.okezone.com/read/2012/03/14/316/593050/pembiayaan-jual-beli-murabahah>

ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi.

Dasar Hukum dari *Murabahah* terdapat dalam QS Surat Al Baqarah ayat 275 “... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”(QS. Al Baqarah : 275). Dari ayat di atas diterangkan bahwa al-bai’ yang artinya jual beli disamakan dengan *murabahah*, para ulama mengartikannya sebagai penjualan barang sebagai biaya atau harga pokok barang tersebut. Dan apabila transaksi yang dilakukan oleh penjualan dan pembelian tidak disepakati bersama, ini sudah termasuk riba. Maka dapat disimpulkan bahwa *murabahah* yang dilakukan adalah suatu pembelian suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Hasil penelitian dari Muhammadiyah dan Zulhamdi (2022) Dalam implementasinya, nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk pembelian barang konsumtif diberikan surat kuasa berupa *wakalah* atau pendelegasian wewenang untuk membeli sendiri barang kebutuhannya kepada suplier, kemudian bank memberikan pembiayaan dengan mentransfer ke rekening nasabah.⁴

Hasil penelitian dari Rachman dkk (2023) temuannya adalah akad *murabahah* dilakukan tanpa melalui proses kepemilikan barang oleh bank itu sendiri atau dengan kata lain akad *murabahah* dilakukan secara bersamaan dengan akad *wakalah* yang dimana akad *wakalah* belum selesai sampai dengan prinsip barang menjadi milik bank.⁵

Pembiayaan *murabahah* sendiri menjadi skema pembiayaan yang banyak

⁴ Zulhamdi Muhammadiyah, “Implementasi *Murabahah* Pada Perbankan Syariah,” *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)* 1, no. 3 (2022): 53–74.

⁵ Abdul Rachman et al., “Model Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia,” *Madani Syariah* 6, no. 1 (2023): 81–92.

diminati nasabah untuk memenuhi kebutuhan konsumtif mereka, tidak terkecuali pada Bank Jateng Syariah. Pada tahun 2014 mulai fokus menggarap sector pembiayaan konsumtif. Hal tersebut berkaca dari pertumbuhan pembiayaan di tahun 2013 yang cukup signifikan. yakni sektor pembiayaan tumbuh 41,85 % atau meningkat dari Rp 208 M menjadi Rp 295 M diakhir tahun 2013. Di tahun 2014 ini, Bank Jateng Syariah Cabang Semarang menargetkan pembiayaan bertumbuh 42 % dengan komposisi 90 % dari pembiayaan konsumtif dan 10 % nya untuk pembiayaan produktif. Pembiayaan konsumtif dengan skema *murabahah* yang ditawarkan Bank Jateng Syariah diantaranya adalah;

1. iB Griya adalah Pembiayaan pemilikan atau perbaikan rumah, villa, apartemen, dan rusun, dengan akad *murabahah* atau *istishna*.
2. iB Multiguna (Anda Pilih Barangnya, Kami Siap Mewujudkannya) Pembiayaan dengan akad *murabahah* untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabot rumah tangga, dan mobil baru atau bekas, yang tidak bertentangan dengan syariah
3. iB Modal Kerja (Bersama Membangun & Mengembangkan Usaha Anda) Pembiayaan modal kerja dengan akad *murabahah*, *mudharabah*, atau *musyarakah* untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah seperti: pembelian persediaan bahan baku untuk proses produksi, pembelian persediaan barang dagangan, atau modal kerja proyek berdasarkan kontrak kerja.
4. iB Investasi (Solusi Kemajuan Usaha Anda) Pembiayaan dengan akad *murabahah* atau *istishna* bagi pengadaan barang investasi yang mendukung usaha produktif nasabah seperti pembangunan

gedung sekolah / rumah sakit / ruko / rukan, pembelian peralatan / mesin / mobil / alat berat.⁶

Bank Jateng Syariah Cabang Semarang sebagai bank milik pemerintah Daerah yang sudah mendapat kredibilitas yang baik di mata masyarakat untuk mengelola dana mereka, harus selalu menginovasikan produk-produknya agar lebih diminati oleh masyarakat. Saat ini dengan pangsa pasar yang sedemikian luas memberikan kemudahan ekspansi bagi pelaku perbankan Indonesia untuk mengembangkan bisnis perbankan.

Oleh karena itu, seiring semakin berkembangnya perbankan syariah maka perbankan syariah memerlukan regulasi yang berkaitan dengan kesesuaian operasional lembaga keuangan syariah dengan prinsip-prinsip syariah. Persoalan muncul karena institusi regulator yang mempunyai otoritas mengatur dan mengawasi lembaga keuangan syariah, yaitu Bank Indonesia (BI) dan kementerian keuangan tidak dapat melaksanakan otoritasnya dibidang syariah.

Kedua lembaga pemerintahan tersebut tidak memiliki otoritas untuk merumuskan prinsip-prinsip syariah secara langsung dari teks-teks keagamaan dalam bentuk peraturan (regulasi) yang bersesuaian untuk setiap lembaga keuangan syariah. Selain itu, lembaga tersebut tidak dibekali peraturan perUndang – Undang yang mengatur tentang otoritas dalam mengurus masalah syariah.⁷

Oleh karena itu, MUI sebagai payung dari lembaga dan organisasi

⁶ Lifepal.com / Perusahaan Perbankan, Menenal Bank Jateng Syariah, Produk dan Layanannya, 1 September 2020, di akses pada 1 November 2023, https://lifepal.co.id/media/bank-jateng-syariah/#google_vignette,

⁷ Priyo Handoko, *Peran DSN-MUI Dalam Perbankan Syariah*, diakses dari <http://www.rmpriyohandoko.com/blog/2013/01/14/peran-dewan-syariah-nasional>.

keislaman di tanah air, menganggap perlu dibentuknya satu dewan syariah yang bersifat nasional dan membawahi seluruh lembaga keuangan termasuk didalamnya bank-bank syariah. Lembaga ini kelak kemudian dikenal dengan Dewan Syariah Nasional atau DSN.⁸ Berkaitan dengan perkembangan lembaga keuangan syariah itulah, keberadaan DSN-MUI beserta produk hukumnya mendapat legitimasi dari BI yang merupakan lembaga negara pemegang otoritas dibidang perbankan, seperti tertuang dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/1999, di mana pada pasal 31 dinyatakan: “untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan usahanya, bank syariah diwajibkan memperhatikan fatwa DSN-MUI”

DSN memiliki fungsi utama yakni mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah islam, meneliti dan memberikan fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah. Salah satunya yakni Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Fatwa tersebut di bentuk dengan menimbang banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli, juga dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *Murabahah* untuk

⁸ Zainuddin Ali, "Hukum Perbankan Syariah", Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hal.247

dijadikan pedoman oleh bank syari'ah. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah yang tercantum pada Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 diantaranya:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.⁹

⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hal.247

Pada beberapa bank syariah terjadi praktik yang berbeda dengan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI mengenai *murabahah*. Dalam Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Murabahah* menyatakan: “Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.” Sedangkan dalam praktiknya, “bank selaku penjual memberikan kebebasan terhadap pihak nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkannya.”¹⁰

Berdasarkan masalah yang dikemukakan diatas penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh bagaimana implementasi Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif yang dijalankan oleh Bank Jateng Syariah, apakah ketentuan-ketentuan yang dicantumkan dalam fatwa tersebut sudah berbanding lurus dengan praktiknya pada produk pembiayaan konsumtif yang dilakukan oleh Bank Jateng Syariah tersebut, hal ini penting mengingat fatwa DSN MUI secara umum menjadi satu-satunya acuan utama dalam mengaplikasikan akad perjanjian di lembaga keuangan syariah di Indonesia.

Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti mengenai “Implementasi Jual Beli dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus Pada Bank Jateng Syariah Cabang Semarang)”.

¹⁰ PengusahaMuslim.com, 17 Februari 2012, Muhammad Arifin Baderi. “Fatwa DSN MUI VS Prakteknya di Perbankan Syariah”, diakses pada 1 November 2023 <http://pengusahamuslim.com/fatwa-dsn-mui-1451>

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang) ?
2. Apa saja faktor – faktor yang mempengaruhi Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang) dan solusinya ?

C. Tujuan Penulisan

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengkaji dan menganalisis Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang).
2. Untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang) dan solusinya.

D. Manfaat Penulisan

Untuk tujuan penelitian ini agar bisa dicapai dan memiliki kontribusi, dalam hal secara teoritis serta secara praktis antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Sebagai bahan masukan dalam mengambil langkah-langkah dalam menetapkan prosedur pemberian pembiayaan kepada masyarakat.

b. Untuk menambah referensi yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah*.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Perbankan, menambah wawasan mengenai pelaksanaan Akad *Murabahah*.

b. Bagi Akademisi, Meningkatkan pengetahuan dan kemampuan dalam praktik berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang diperoleh ditempat kuliah.

c. Bagi Masyarakat, Mengetahui bagaimana implementasi yang tepat untuk Akad *Murabahah*.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti. Konsep bukan merupakan gejala yang akan diteliti, akan tetapi suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala itu sendiri dinamakan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dalam fakta tersebut. Namun demikian, suatu kerangka konseptual belaka, kadang dirasakan masih bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi operasional yang akan menjadi pegangan konkret di dalam proses penelitian. Dengan demikian suatu kerangka konseptual dapat pula mencakup definisi-definisi operasional.

1. *Murabahah*

Murabahah secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) dari kata *ribh* yang artinya keuntungan, yakni penambahan nilai modal (jadi

artinya saling mendapatkan keuntungan). Menurut terminologi ilmu fiqh artinya *murabahah* adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.¹¹

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/ margin yang disepakati. *Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.¹²

2. Fatwa

Definisi fatwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu: (1) jawaban berupa keputusan atau pendapat yang diberikan oleh mufti/ahli tentang suatu masalah; dan (2) nasihat orang alim; pelajaran baik; dan petunjuk.¹³

Fatwa dalam definisi klasik bersifat opsional "*ikhtiyariah*" (pilihan yang tidak mengikat secara legal, meskipun mengikat secara moral bagi *mustafti* (pihak yang meminta fatwa), sedang bagi selain *mustafti* bersifat "*i'lamiyah*" atau informatif yang lebih dari sekedar wacana. Mereka terbuka

¹¹ Abdullah Al-Muslih dan Shalah Ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, Cetakan Pertama, 2004, hal. 198

¹² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Garafindo Persada, 2011, hal. 82-83.

¹³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, hal. 132-133.

untuk mengambil fatwa yang sama atau meminta fatwa kepada mufti/seorang ahli yang lain.¹⁴

Fatwa adalah jawaban resmi terhadap pertanyaan dan persoalan yang menyangkut masalah hukum. Fatwa berasal dari kata bahasa arab *al-ifta'*, *al-fatwa* yang secara sederhana berarti “pemberian keputusan”. Fatwa bukanlah sebuah keputusan hukum yang dibuat dengan gampang, atau yang disebut dengan membuat hukum tanpa dasar. Dari sini dimengerti bahwa fatwa pada hakikatnya adalah memberi jawaban hukum atas persoalan yang tidak diketemukan dalam Alquran maupun hadits atau memberi penegasan kembali akan kedudukan suatu persoalan dalam kaca mata ajaran Islam.

3. DSN – MUI

Munculnya praktik ekonomi syariah di Indonesia pada tahun 1990-an, membuat MUI menganggap perlu dibentuknya suatu badan dewan syariah yang nasional, yaitu dalam hal ini dibentuklah Dewan Syariah Nasional (DSN), yang membawahi seluruh lembaga keuangan, termasuk di dalamnya bank-bank syariah. Hal ini dimaksud untuk memberi kepastian dan jaminan hukum Islam dalam masalah ekonomi syariah.¹⁵

Pembentukan DSN merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. DSN diharapkan dapat berfungsi untuk mendorong

¹⁴ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, hal. 214

¹⁵ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Fatwa DSN, diakses tanggal 29 Oktober 2023, pada <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae903f1b965d0955b313435363133.html>.

penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi. DSN berperan secara pro-aktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.¹⁶

4. Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menyatakan: “bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah. Syarat – syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad *murabahah*, barang yang diperjualbelikan secara prinsip harus sudah menjadi milik bank (BMT). Tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.¹⁷

F. Kerangka Teori

Kerangka teoritis merupakan teori-teori yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah. Kerangka Teoritis dalam penulisan karya ilmiah hukum mempunyai empat ciri yaitu (a) teori-teori hukum, (b) asas-asas hukum, (c) doktrin hukum dan (d) ulasan pakar hukum berdasarkan pembedaan kekhususannya.¹⁸ Landasan teoritis dalam penulisan tesis ini menggunakan beberapa teori, dan asas – asas hukum yaitu sebagai berikut :

1. Teori Keadilan Islam

Dalam keadilan menurut Islam berpedoman pada Al-Quran dan Al

¹⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hlm. 79

¹⁷ Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.com, *Sekilas Tentang DSN-MUI*, diakses tanggal 29 April 2011 pada <https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>

¹⁸ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Hadits yang dijadikan dasar dalam menentukan keadilan. Al-Qur'an dan Al Hadits disepakati sebagai dua sumber pokok dan utama dan ajaran Muhammad saw, maka umat Islam memiliki pegangan yang kuat untuk menggali dan memahami konsep keadilan yang kemudian dapat diaplikasikan dalam kehidupan individual dan sosial. Banyaknya ayat Al-Qur'an yang membicarakan keadilan menunjukkan bahwa Allah SWT adalah sumber keadilan dan memerintahkan menegakkan keadilan di dunia ini kepada para rasulNya dan seluruh hambaNya. Walaupun tidak ada satupun ayat Al-Qur'an yang secara eksplisit menunjukkan bahwa *al- 'Adl* merupakan sifat Allah, namun banyak ayat yang menerangkan keadilanNya.¹⁹

Menurut Prof. Barda Nawawi Arief, Keadilan menurut hukum Islam mengandung prinsip-prinsip:

- Prinsip Persamaan (equality / non diskriminatif)
- Prinsip Obyektifitas (tidak Subyektif)
- Prinsip tidak pilih kasih (non favoritisme / non nepotisme) , dan
- Prinsip tidak berpihak

Dilihat dari sumbernya keadilan dapat diklasifikasikan menjadi dua; keadilan positif dan keadilan revelasional. Keadilan positif adalah konsep-konsep produk manusia yang dirumuskan berdasarkan kepentingan-kepentingan individual maupun kepentingan kolektif mereka. Skala-skala keadilan berkembang melalui persetujuan-persetujuan diam-

¹⁹ Shihab M. Quraissy, 1996, Wawasan Islam, Mizan, Bandung, th.2000, 149

diam maupun tindakan formal singkatnya, keadilan jenis ini merupakan produk interaksi antara harapan-harapan dan kondisi yang ada. Sedangkan keadilan revelasional adalah keadilan yang bersumber dari Tuhan yang disebut dengan keadilan Ilahi. Keadilan ini dianggap berlaku bagi seluruh manusia, terutama bagi pemeluk agama yang taat.²⁰

2. Teori Sistem Hukum

Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman mengemukakan bahwa efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum, yakni struktur hukum (*struktur of law*), substansi hukum (*substance of the law*) dan budaya hukum (*legal culture*).

Struktur hukum menyangkut aparat penegak hukum, substansi hukum meliputi perangkat perUndang – Undangan dan budaya hukum merupakan hukum yang hidup (*living law*) yang dianut dalam suatu masyarakat. Tentang struktur hukum Friedman menjelaskan:

“To begin with, the legal system has the structure of a legal system consist of elements of this kind: the number and size of courts; their jurisdiction ...Strukture also means how the legislature is organized ...what procedures the police department follow, and so on. Strukture, in way, is a kind of cross section of the legal system...a kind of still photograph, with freezes the action.”

Struktur dari sistem hukum terdiri atas unsur berikut ini, jumlah dan ukuran pengadilan, yurisdiksinya (termasuk jenis kasus yang berwenang mereka periksa), dan tata cara naik banding dari pengadilan ke pengadilan lainnya. Struktur juga berarti bagaimana badan legislatif ditata,

²⁰ Khadduri, Majid, 1999, *Teologi Keadilan Perspektif Islam*, Surabaya, Risalah Gusti: 1

apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh presiden, prosedur ada yang diikuti oleh kepolisian dan sebagainya. Jadi struktur (legal struktur) terdiri dari lembaga hukum yang ada dimaksudkan untuk menjalankan perangkat hukum yang ada.

Substansi hukum menurut Friedman adalah (Lawrence M. Friedman):²¹

“Another aspect of the legal system is its substance. By this is meant the actual rules, norm, and behavioral patterns of people inside the system ...the stress here is on living law, not just rules in law books”.

Yang dimaksud dengan substansinya adalah aturan, norma, dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu. Jadi substansi hukum menyangkut peraturan perUndang – Undangan yang berlaku yang memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum.

Sedangkan mengenai budaya hukum, Friedman berpendapat:

“The third component of legal system, of legal culture. By this we mean people’s attitudes toward law and legal system their belief ...in other word, is the climate of social thought and social force which determines how law is used, avoided, or abused”.

Kultur hukum menyangkut budaya hukum yang merupakan sikap manusia (termasuk budaya hukum aparat penegak hukumnya) terhadap hukum dan sistem hukum. Sebaik apapun penataan struktur hukum untuk menjalankan aturan hukum yang ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat tanpa didukung budaya hukum oleh orang-

²¹ Lawrence M. Friedman: 2009; 5

orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat maka penegakan hukum tidak akan berjalan secara efektif.²²

3. Teori Kemaslahatan

Secara etimologi masalah berasal dari bahasa Arab yang memiliki makna manfaat, baik dan lain-lain. Di dalam bahasa Indonesia seringkali ditulis dengan memakai kata “maslahat” yang mempunyai arti hal menarik faedah. Adapun makna dalam bahasa Indonesianya ialah suatu perilaku yang dapat menarik kemanfaatan pada manusia. Secara umum, masalah adalah hal yang memiliki manfaat, baik dalam artian mendorong kebaikan atau menolak dan menghindari kerusakan. Adapun secara terminologi, beberapa ulama berbeda pendapat mengenai definisi masalah, seperti pandangan Al Ghazali yang mana masalah didefinisikan sebagai upaya untuk meraih suatu kemanfaatan dan menghindari mudharat. Namun dalam perspektif Al Ghazali masalah tidak dalam pengertian kebahasaan yang biasa dipakai masyarakat, tetapi lebih kepada definisi syara’ yakni memelihara agama (hifdz al-Din), jiwa (hifdz al-Nafs), akal (hifdz al-Aql), keturunan (hifdz an-Nasl) dan harta benda (hifdz al-Mal). Maka didasarkan pada pengertian tersebut arti kemafsadatan ialah hal yang bisa menjadikan rusak lima hal itu yang biasanya disebut dengan maqasid alsyariah.

Maslahah atau yang biasa disebut dengan kemaslahatan dibagi berdasarkan perspektif menjadi beberapa bagian, yakni: Pertama,

²² Ibid

Maslahah dilihat atas dasar waktunya. Maslahah atau kemaslahatan berdasar waktu dibagi jadi dua: 24 (a). Maslahah dunia, yaitu peraturan syariat yang mempunyai relevansi dengan hukum muamalah. (b). Maslahah akhirat, yaitu peraturan syariat yang punya korelasi dengan hukum mengenai akidah dan ibadah.

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun, dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melaksanakan penelitian.²³

2. Spesifikasi Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris, yaitu suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat serta menitikberatkan pada fakta sosial. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan sosiologi hukum. Sosiologi hukum adalah ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya secara empiris analitis.

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1985), hlm. 6

Menurut Soerjono Soerkanto, sosiologi hukum didefinisikan sebagai suatu cabang ilmu pengetahuan yang secara analitis dan empiris menganalisis atau mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya.²⁴

Sosiologi hukum ini digunakan untuk mengevaluasi dan mengkaji pengaruh hukum terhadap perilaku sosial, kepercayaan-kepercayaan yang dianut masyarakat di dunia sosial dalam kaitannya dengan peradilan adat, organisasi sosial, perkembangan sosial, dan pranata hukum, kondisi-kondisi sosial yang menimbulkan hukum serta hubungan hukum dengan gejala-gejala sosial dalam kaitannya dengan implementasi akad *murabahah* di Bank Jateng Syariah Semarang.

3. Sumber dan jenis data

Bahan sumber data yang digunakan pada penelitian ini sebagai berikut, dalam penelitian ini menggunakan pendekatan empiris, jadi dalam hal ini bahan hukum diperoleh melalui penelusuran bahan hukum atau studi pustaka terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Serta mengkaji perilaku pada lapangan yang timbul berdasarkan akibat interaksi dengan sistem norma atau aturan yang ada.

a. Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara yang dilakukan dengan *Account Officer* (AO) dan Karyawan Bank

²⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, hal. 46.

Jateng Syariah Cabang Semarang yang ada relevansinya dengan objek penelitian.

b. Data Sekunder yang diteliti adalah sebagai berikut:

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang bersifat mengikat meliputi:

a) Undang – Undang Dasar 1945.

b) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

c) Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah (diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998)

d) Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (diubah dengan Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2004)

e) Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

f) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/35/PBI/2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

- g) Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
 - h) Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer terdiri dari :
- a) Pustaka di bidang ilmu hukum;
 - b) Hasil penelitian di bidang ilmu hukum; dan
 - c) Artikel-artikel ilmiah, jurnal-jurnal hukum, baik dari koran, majalah maupun internet.
- 3) Bahan Hukum Tersier, yakni bahan hukum yang memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer ataupun bahan sekunder, terdiri dari kamus hukum, internet, kamus besar bahasa Indonesia, bibliografi, ataupun ensiklopedia.
4. Teknik Analisis Data

Pada penelitian terdapat dua metode dalam teknik analisis data, yaitu metode kuantitatif dan metode kualitatif. Pada hal ini Metode penelitian kuantitatif tersebut memiliki landasan pada filsafat positivisme, dipakai guna meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data memakai instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan guna menguji hipotesis yang telah ditetapkan. Berbeda dengan metode kualitatif, perbedaan dengan metode kuantitatif

diatas, yaitu metode kualitatif suatu penelitian yang berfokus menggunakan data deskriptif analisis, yakni apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis maupun lisan, juga perilaku yang nyata diteliti serta dipelajari sebagai suatu bagian yang utuh.²⁵

Selanjutnya analisis data yang di gunakan metode kualitatif memiliki sifat non statistik. Data yang digunakan diperoleh berdasarkan pendapat para ahli dan data studi lapangan serta peraturan perUndang – Undangan dan putusan pengadilan, ataupun berupa data informasi dan dokumenter yang selanjutnya dianalisis secara sistematis. Selanjutnya metode Kualitatif ini digunakan untuk mengungkap fakta-fakta dengan mendalam dengan dasar karakteristik ilmiah dari kelompok ataupun individu guna mengungkap serta memahami dibalik suatu fenomena. Data pada penelitian yang diperoleh dari lapangan serta penelitian kepustakaan setelah itu dianalisis mendalam dengan sistematis.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan disajikan untuk memberikan gambaran umum mengenai isi laporan. Sistematika penulisan yang digunakan penulis dalam laporan ini adalah sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Pendahuluan meliputi Latar Belakang Penulisan, Perumusan Masalah, Tujuan Penulisan, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoritis, Metodologi Penelitian, dan Sistematika Penulisan Tesis.

²⁵ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian. Jakarta, hal.250.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang : Tinjauan Umum tentang Bank Jateng Syariah Jawa Tengah, Tinjauan Umum tentang Fatwa DSN MUI, Tinjauan Umum tentang Akad *Murabahah*, Landasan Hukum dan Syariah Akad *Murabahah*.

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Berisi tentang : Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang), faktor – faktor yang mempengaruhi Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang) dan solusinya.

BAB IV. PENUTUP

Berisi tentang : Kesimpulan, dan Saran



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Bank Jateng Syariah Jawa Tengah

1. Bank Jateng Syariah Cabang Semarang
 - a. Sejarah Pendirian

Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Bank Jateng) merupakan perusahaan yang bergerak dibidang perbankan yang didirikan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Pemerintah Kabupaten / kota se Jawa Tengah dan berada di Jawa Tengah. Sejalan dengan visi, misi dan tujuan yang telah ditetapkan oleh pemegang saham / pemilik, maka Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berusaha mewujudkannya dengan menjalankan kegiatan usaha di bidang perbankan dan jasa-jasa keuangan untuk nasabah perorangan, lembaga-lembaga pemerintah dan lainnya baik didalam negeri maupun luar negeri.

Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah didirikan berdasarkan Surat Persetujuan Menteri Pemerintah Umum dan Otonomi Daerah No. DU 57/1/35 tanggal 13 maret 1963 dan ijin usaha dari Menteri Bank Sentral Nomor: 4/kep/MUBS/63 tanggal 14 maret 1963 sebagai landasan operasional Jawa Tengah. Dimulai pada tanggal 6 April 1963, bertempat di Gedung Bapindo, Jl. Pahlawan No. 3 Semarang sebagai kantor pusat, Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah beroperasi untuk pertama kali.

Sampai akhirnya pada tahun 1999, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 6 tahun 1998 dan akta pendirian No. 37 1 tanggal 1 Mei 1999 dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2.8223.HT.01.01 tahun 1999 tanggal 15 Mei 1999, Bank kemudian berubah menjadi Perseroan Terbatas. Pada tanggal 7 Mei 1999, PT Bank 32 Pembangunan Daerah Jawa Tengah mengikuti Program Rekapitalisasi Perbankan. Dan pada tanggal 7 Mei 2005, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah menyelesaikan program rekapitalisasi, disertai pembelian kembali kepemilikan saham yang dimiliki Pemerintah Pusat oleh Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah dan Kabupaten atau Kota se-Jawa Tengah. Seiring perkembangan perusahaan dan untuk lebih menampilkan citra positif perusahaan terutama setelah lepas dari program rekapitalisasi, maka manajemen mengubah logo dan nama sebutan (callname) perusahaan yang merepresentasikan wajah baru Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.68 tanggal 7 Mei 2005 Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C.17331 HT.01.04.TH.2005 tanggal 22 Juni 2005, maka nama sebutan (callname) PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berubah dari sebelumnya Bank BPD Jateng menjadi Bank Jateng.

Pada tahun 1969, Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah ditetapkan sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) melalui

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 3 Tahun 1969. Kemudian melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 1 Tahun 1993, status badan usaha Bank berubah menjadi Perusahaan Daerah (Perusda).

Bank Jateng Syariah merupakan unit bisnis yang dibentuk Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat, akad produk dan jasa perbankan syariah yang berbasis syariah. Unit Usaha Syariah (UUS) Bank Jateng dengan mendasarkan pada ijin dari Bank Indonesia Semarang dengan nomor 9/71/DS/Sm tanggal 19 November 2007. Bank Jateng resmi dibuka pada tanggal 26 April 2008 berkantor pusat di Kota Semarang, yaitu di Gedung Grinata Lantai 4 Jl. Pemuda No.142 Semarang.

Pada awal operasinya Bank Jateng Syariah membuka kantor cabang pertama di Surakarta dan mulai operasional pada tanggal 21 Mei 2008 di Jl. Slamet Riyadi No. 236 Surakarta. Sampai dengan bulan Oktober 2016, Bank Jateng Syariah telah mengoperasionalkan 4 (empat) kantor cabang Syariah, 9 (sembilan) kantor cabang Pembantu Syariah, 7 (tujuh) kantor Kas Syariah, 145 Layanan Syariah (Office Chanelling) yang tersebar diseluruh wilayah Jawa Tengah.

Identitas Bank Jateng dilambangkan sebagai berikut:

- 1) Dengan dengan bentuk SINAR MATAHARI yang merupakan sumber kehidupan dan cahaya penuntun bagi Bank Jateng dalam menjalankan bisnisnya dan menunjukkan kemajuan bagi lingkungan perusahaan. Selain itu sinar matahari memancarkan kebersamaan

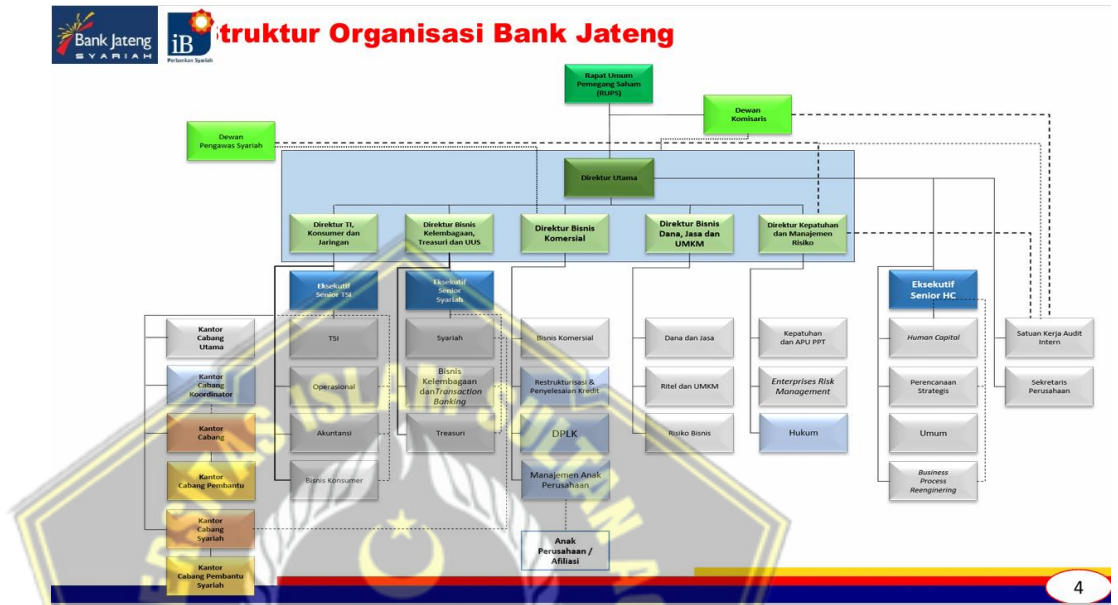
dalam mencapai prestasi dan melambangkan kesehatan serta kesejahteraan bank, termasuk pihak yang terkait didalamnya (karyawan, stakeholder, konsumen). Pancarannya merupakan sumber energy yang tidak terbatas, begitu luas hingga menjangkau pelosok desa. Kehadirannya setiap hari menunjukkan komitmen, integritas, kekuatan dan kebanggaan abadi. Huruf yang digunakan adalah sans-serif modifikasi. Jenis huruf ini menunjukkan fleksibilitas, modernitas, tanpa meninggalkan nilai-nilai warisan.

- 2) Identitas berikutnya adalah KUNING Warna yang melambangkan kehangatan, kecerdasan dan perkembangan yang pesat Bank Jateng, serta menyatukan unsureunsur yang ada didalamnya.
- 3) BIRU adalah warna langit dan laut serta diasosiasikan dengan kedalaman, stabilitas dan fleksibilitas bagi Bank Jateng dalam menjalankan bisnisnya. Selain itu biru menyimbolkan nilai kesetiaan, kebijaksanaan dalam kepercayaan diri.
- 4) MERAH Merupakan warna yang memperkuat kehangatan dan fleksibilitas, serta menjadi landasan bagi Bank Jateng untuk perkembangan dimasa yang akan datang.²⁶

²⁶ www.bankjateng.co.id diakses pada hari selasa, tanggal 19 April 2016, pukul 18.57 WIB. 2 Buku Profil Bank Jateng 2015 34

b. Struktur Organisasi

Tabel 1. Struktur Organisasi Bank Jateng



Tabel 2. Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah



2. Produk Pembiayaan Bank Jateng Syariah

a. iB Griya (Wujudkan Rumah Idaman Dengan Angsuran Pasti)

Pembiayaan pemilikan atau perbaikan rumah, villa, apartemen, dan rusun, dengan akad *murabahah* atau *istishna*.

1) Keunggulan iB Griya

- a) Tidak ada pembatasan plafond pembiayaan.
- b) Jangka waktu pembiayaan hingga 15 tahun.
- c) Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- d) Uang muka hanya 20% untuk pembelian bangunan dengan luas maksimum 70 m². Tanpa uang muka untuk pembelian material renovasi atau pendirian bangunan.
- e) Mewujudkan aneka kebutuhan tempat tinggal anda, yaitu:
 - Pemilikan rumah/villa/apartemen/rusun baru atau lama.
 - Pembangunan atau renovasi rumah/ villa/ apartemen /rusun.
 - Pemilikan tanah kosong atau kavling siap bangun maksimum seluas 300 m².
- f) Bebas memilih lokasi, baik di perumahan atau diluar perumahan.
- g) Agunan berupa objek yang dibiayai, atau dengan kuasa potong gaji khusus bagi pegawai dan anggota TNI/Polri
- h) Sumber penghasilan bisa *Joint Income*.

2) Syarat & Ketentuan

- a) Usia pemohon minimal 21 tahun. Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal berusia 65 tahun atau belum pensiun.
- b) Nasabah Perorangan. Berstatus karyawan tetap, Anggota

TNI/Polri, Kepala/Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional, dan Wiraswasta.

b. iB Multiguna (Anda Pilih Barangnya, Kami Siap Mewujudkannya)

Pembiayaan dengan akad *murabahah* untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabot rumah tangga, dan mobil baru atau bekas, yang tidak bertentangan dengan syariah.

1) Keunggulan iB Multiguna

- a) Plafond pembiayaan hingga Rp 300 juta.
- b) Jangka waktu pembiayaan maks. 5 tahun, atau maks. 10 tahun bila angsuran dilakukan dengan potong gaji melalui bendahara.
- c) Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- d) Uang muka hanya sebesar 20% dari harga barang.
- e) Agunan berupa jaminan tunai, atau jaminan fisik, atau jaminan pembayaran dengan potong gaji.

2) Syarat & Ketentuan

- a) Usia pemohon minimal 21 tahun. Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal berusia 65 tahun atau belum pensiun.
- b) Nasabah Perorangan. Berstatus karyawan tetap, Anggota TNI/Polri, Kepala/Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional, dan Wiraswasta.

c. iB Modal Kerja (*Bersama Membangun & Mengembangkan Usaha Anda*)

Pembiayaan modal kerja dengan akad *murabahah*, *mudharabah*, atau *musyarakah* untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah seperti: pembelian persediaan bahan baku untuk proses produksi, pembelian persediaan barang dagangan, atau modal kerja proyek berdasarkan kontrak kerja.

1) Keunggulan iB Modal Kerja

- a) Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.
- b) Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun
- c) Angsuran atau bagi hasil ringan.
- d) Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

2) Syarat & Ketentuan

- a) Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP.
- b) Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha.
- c) Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.
- d) Menyerahkan laporan keuangan dua tahun terakhir.
- e) Menyerahkan copy rekening bank enam bulan terakhir.

d. iB Investasi (Solusi Kemajuan Usaha Anda)

Pembiayaan dengan akad *murabahah* atau *istishna* bagi pengadaan barang investasi yang mendukung usaha produktif nasabah seperti

pembangunan gedung sekolah/rumah sakit/ruko/ rukan, pembelian peralatan/mesin/mobil/alat berat.

1) Keunggulan iB Investasi

- a) Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.
- b) Jangka waktu pembiayaan fleksibel, yaitu:
 - Maksimal 15 tahun untuk pembelian atau pembangunan gedung (contoh: ruko, rukan, pabrik, gudang).
 - Maksimal 8 tahun untuk pembelian kendaraan roda empat atau lebih, pembelian mesin pabrik dan peralatan.
 - Maksimal 4 tahun untuk pembelian kendaraan roda dua/tiga dan barang elektronik.
- c) Angsuran ringan, pokok pembiayaan bisa dibayar secara bulanan, atau triwulanan, atau semesteran, sesuai ketentuan.
- d) Uang muka hanya 20%
- e) Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

2) Syarat & Ketentuan

- a) Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP.
- b) Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha.
- c) Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.
- d) Menyerahkan laporan keuangan dua tahun terakhir.
- e) Menyerahkan copy rekening bank enam bulan terakhir.

Berdasarkan produk-produk pembiayaan Bank Jateng Syariah yang ada di Cabang Semarang maka penelitian ini hanya mengambil objek produk pembiayaan iB Multiguna sebagai pembiayaan dengan akad *murabahah* untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabot rumah tangga, dan mobil baru atau bekas, yang tidak bertentangan dengan syariah.

3. Azas-Azas Perjanjian Pembiayaan *Murabahah* di Bank Jateng Syariah

Perjanjian pembiayaan *murabahah* merupakan sebagai wadah dalam penyediaan uang atau tagihan berdasarkan dengan persetujuan yang telah disepakati antara kedua belah pihak yakni penyelenggara dan penerima pembiayaan guna untuk pembelian barang yang diwajibkan penerima pembiayaan untuk mengembalikan uang atau tagihan itu tadi setelah dengan jangka waktu tertentu dengan margin atau keuntungan yang telah disepakati. Perjanjian *murabahah* merupakan perjanjian yang sifatnya memaksa dikarenakan para pihak yang tidak bisa menentukan sendiri keinginannya dalam perjanjian tersebut. Isi dari perjanjian pembiayaan *murabahah* berdasarkan asas – asas perjanjian secara umum dan asas – asas perjanjian syariah, asas perjanjian personalia, perjanjian pembiayaan *murabahah* yang dibuat oleh pihak bank hanya berlaku dan mengikat untuk kedua belah pihak saja.

Asas konsensualisme merupakan sebuah asas yang berdasarkan kesepakatan, selain asas perjanjian konsensualisme secara umum, asas konsensualisme juga terdapat di dalam asas perjanjian syariah. Perjanjian pembiayaan *murabahah* antara bank syariah dengan nasabah telah

mencapai sebuah kesepakatan dengan berbagai bukti seperti tanda tangan kedua belah pihak, kemudian terdapat kata “ *kedua belah pihak telah sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam perjanjian pembiayaan*”. Sehingga segala sesuatu yang ada dalam isi perjanjian pembiayaan *murabahah* tersebut berlaku dengan kesepakatan para pihak. Asas kebebasan berkontrak, asas ini juga terdapat dalam asas perjanjian syariah yang disebut dengan asas kebebasan berakad. Perjanjian pembiayaan *murabahah* sudah sesuai dengan asas kebebasan berkontrak atau berakad dengan adanya kata “ *demikian surat perjanjian ini dibuat atas kesepakatan kedua belah pihak secara sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun*”.

Asas perjanjian berlaku sebagai Undang – Undang, perjanjian pembiayaan antara bank syariah – dan nasabah telah memenuhi dan sesuai dengan syarat – syarat sahnya perjanjian. Asas perjanjian ini juga terdapat pada asas perjanjian syariah yaitu asas janji itu mengikat bahwa terdapat sebuah perintah untuk memenuhi janji yang telah dibuat berdasarkan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah.²⁷

Asas perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik antara bank syariah dengan nasabah harus melakukan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau kemauan para pihak dan asas itikad baik dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* bersifat objektif yang didasarkan pada norma dan kepatuhan dan bersifat subjektif sebuah kejujuran dalam melakukan

²⁷ Rahmani Timorita Yulianti, “Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari’ah,” *La_Riba* 2, no. 1 (2008): 91–107.

pekerjaan. Asas ini juga terdapat pada asas perjanjian syariah yaitu asas amanah dibuktikan dengan terdapat sebuah perjanjian pembiayaan *murabahah* “mematuhi, menaati ketentuan yang tercantum dalam irtifaq, kode etik, ketentuan internal pihak pertama atau sesuai dengan peraturan perUndang – Undangan yang berlaku”.

Asas keseimbangan yang merupakan asas dalam perjanjian syariah. Asas ini terdapat dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan bukti dalam isi perjanjian “*bahwa pihak pertama (bank) memenuhi hak pihak kedua sesuai dengan perjanjian ini*” dan “*pihak kedua (nasabah) memperoleh margin sesuai dengan perjanjian*”.

Asas kemaslahatan yang merupakan sebuah asas perjanjian syariah. Asas ini sudah sesuai dengan perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan bukti dalam isi perjanjian “*menjunjung tinggi kepercayaan nasabah dengan tidak menceritakan atau menyampaikan dengan cara apapun kepada pihak ketiga baik data keuangan atau informasi lain yang berhubungan dengan nasabah*”, sesuai dengan Undang – Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 atau perubahannya”.

Asas keadilan ini juga yang merupakan asas perjanjian syariah dan asas ini sudah sesuai dengan perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan bukti dalam akad sudah terdapat kesesuaian pembayaran yang harus dilakukan oleh nasabah serta ketransparanan sebuah laba yang akan diterima oleh pihak bank.

Dengan demikian, perjanjian pembiayaan *murabahah* bank syariah merupakan sebuah perjanjian yang sudah sesuai dengan asas – asas perjanjian pembiayaan secara umum dan berdasarkan asas – asas perjanjian syariah.

B. Tinjauan Umum Fatwa DSN MUI

1. Pengertian Fatwa

Secara etimologi fatwa berasal dari bahasa arab yaitu (الإفتاء) yang merupakan mufrod (tunggal) dan memiliki arti pendapat resmi atau fatwa. Menurut bahasa Indonesia fatwa berarti “jawaban” atau keputusan yang diberikan oleh ahli hukum islam atau mufti. Terdapat beberapa pengertian tentang fatwa yang dikemukakan oleh :

- a. Menurut M. Hasbi Ash-Shidiqie memberikan maksud bahwa fatwa adalah sebagai jawaban atas pertanyaan yang tidak begitu jelas hukumnya.
- b. Menurut Yusuf Qardhawi memberikan maksud bahwa fatwa adalah menerangkan atau menjelaskan hukum syara' dari suatu persoalan sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh yang meminta fatwa, baik individu, maupun kolektif atau lembaga.
- c. Dalam ilmu Ushul Fiqh, fatwa berarti pendapat yang dikemukakan oleh seorang mujtahid atau faqih sebagai jawaban atas pertanyaan yang diminta atau diajukan oleh peminta fatwa dalam suatu kasus yang sifatnya tidak mengikat. Pihak yang meminta fatwa tersebut bisa pihak pribadi, lembaga atau kelompok masyarakat.

- d. Menurut Zamakhsyari, fatwa adalah penjelasan hukum syara' tentang suatu permasalahan atas pertanyaan seseorang atau kelompok.
- e. Menurut As-Syatibi, fatwa dalam arti al-iftaa berarti keterangan-keterangan tentang hukum syara' yang tidak mengikat untuk diikuti.

Beberapa definisi yang telah dikemukakan di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa fatwa merupakan suatu pendapat atau jawaban yang diberikan oleh seorang mujtahid, mufti atau ahli hukum islam terhadap suatu pertanyaan atau permasalahan.

2. Kedudukan Fatwa

Fatwa merupakan salah satu institusi dalam hukum islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang dihadapi umat. Bahkan umat Islam pada umumnya menjadikan fatwa sebagai rujukan di dalam bersikap dan bertingkah laku. Sebab posisi fatwa di kalangan masyarakat umum, laksana dalil di kalangan para mujtahid (Al-Fatwa fi Haqqil 'Ami kal Adillah fi Haqqil Mujtahid). Artinya, Kedudukan fatwa bagi orang kebanyakan, seperti dalil bagi mujtahid.

Dalam kajian ushul fiqh kedudukan fatwa hanya mengikat bagi orang yang meminta fatwa dan yang memberi fatwa. Namun dalam konteks ini, teori itu tidak sepenuhnya bisa diterima, karena konteks, sifat, dan karakter fatwa saat ini telah berkembang dan berbeda dengan fatwa klasik. Teori lama tentang fatwa harus direformasi dan diperpaharui sesuai dengan perkembangan dan proses terbentuknya fatwa.

Maka teori fatwa hanya mengikat mustaft (orang yang minta fatwa) tidak relevan untuk fatwa DSN. Fatwa ekonomi syariah DSN saat ini tidak

hanya mengikat bagi praktisi lembaga ekonomi syariah, tetapi juga bagi masyarakat Islam Indonesia, apalagi fatwa-fatwa itu kini telah dipositivisasi melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI). Bahkan DPR baru-baru ini, telah mengamandemen UU No 7/1989 tentang Peradilan Agama yang secara tegas memasukkan masalah ekonomi syariah sebagai wewenang Peradilan Agama.

Otoritas fatwa tentang ekonomi syari'ah di Indonesia, berada dibawah Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Komposisi anggota plenonya terdiri dari para ahli syari'ah dan ahli ekonomi/keuangan yang mempunyai wawasan syari'ah. Dalam membahas masalah-masalah yang hendak dikeluarkan fatwanya, Dewan Syari'ah Nasional (DSN) melibatkan pula lembaga mitra seperti Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Biro Syari'ah dari Bank Indonesia.²⁸

Keberadaan DSN-MUI diluar struktur bank sentral membuat otoritas fatwa ini independen, dan diakui secara nasional dalam mengeluarkan keputusan dan fatwa yang berkaitan dengan masalah-masalah syariah yang dihadapi oleh perbankan dan lembaga keuangan syariah lainnya.²⁹ Namun demikian, karena beragamnya urusan yang ditangani oleh DSN-MUI dan tidak adanya spesialisasi khusus dibidang ekonomi, keuangan, dan perbankan syariah, tanggapan DSN-MUI terhadap

²⁸ Ahyar A. Gayo, "Hukum Tentang Kedudukan Fatwa Mui Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah" (2011).

²⁹ Muhamad Ibnu Afrelian and Imahda Khoiri Furqon, "Legalitas Dan Otoritas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah," *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan* 6, no. 1 (2019): 1.

masalah yang dihadapi oleh lembaga keuangan syariah menjadi kurang responsif dan terlambat memenuhi kebutuhan pasar.³⁰

3. Sifat Fatwa

Dalam perkembangan ekonomi syariah, fatwa mempunyai peranan penting dan menjadi aspek organik dalam bangunannya, fatwa juga menjadi alat ukur bagi kemajuan ekonomi syariah di Indonesia. Secara teknis fatwa ekonomi syariah tampil menyuguhkan pembaharuan dalam fiqh muamalah maaliyah (fiqh ekonomi). Ada dua hal penting yang harus dicatat adalah sebagai berikut :

a. Fatwa bersifat responsive.

Fatwa merupakan jawaban suatu hukum (legal opinion) yang dikeluarkan setelah adanya suatu pertanyaan atau permintaan fatwa (based on demand). Pada umumnya fatwa dikeluarkan sebagai jawaban atas pertanyaan yang merupakan peristiwa atau kasus yang telah terjadi atau nyata. Seorang pemberi fatwa (mufti) boleh untuk menolak memberikan fatwa atas pertanyaan tentang peristiwa yang belum terjadi Walaupun begitu, seorang mufti tetap disunahkan untuk menjawab pertanyaan seperti itu, sebagai langkah hati-hati agar tidak termasuk orang yang menyembunyikan ilmu.

b. Fatwa sebagai jawaban hukum (legal opinion) tidaklah bersifat mengikat.

³⁰ Wartoyo Wartoyo, "Akselerasi Petumbuhan Ekonomi Syariah Dalam Konteks Politik Ekonomi Di Indonesia," *PROFIT: Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan Syariah* 5, no. 2 (2022): 44–61.

Dengan kata lain, orang yang meminta fatwa (mustafti), baik perorangan, lembaga, maupun masyarakat luas tidak harus mengikuti isi atau hukum yang diberikan kepadanya. Hal ini disebabkan bahwa fatwa tidaklah mengikat sebagaimana putusan pengadilan (qadha'). Bisa saja fatwa seorang mufti di suatu tempat berbeda dengan fatwa mufti lain di tempat yang sama.

Namun demikian, apabila fatwa ini kemudian diadopsi menjadi keputusan pengadilan dan hal ini lazim terjadi, maka barulah ia memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Terlebih lagi jika ia diadopsi menjadi hukum positif atau regulasi suatu wilayah tertentu.³¹

4. Ketentuan Fatwa DSN yang terkait dengan *Murabahah*

a. Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut :

PERTAMA: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad

³¹ Iik Faikoh and Muhammad Silahuddin, "Penggunaan Metodologi Dalam Penetapan Fatwa *Murabahah* Dari Sudut Pandang Ushul Fiqh," *An Nawawi* 3, no. 1 (2023): 31–42.

tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

KEDUA; Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah :

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

KETIGA: Jaminan dalam *Murabahah* :

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

KEEMPAT; Utang dalam *Murabahah* :

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

- berakhir, ia tidak wajib segera melunasi angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

KELIMA : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

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

KEENAM : Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.³²

- b. Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*

Ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Uang Muka dalam *Murabahah* adalah sebagai berikut :

PERTAMA : Ketentuan Umum Uang Muka:

1. Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak sepakat.
2. Besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3. Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberi ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
4. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
5. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

KEDUA : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka

³² DSN-MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*," *Dsn Mui* (2000): 1–6.

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.³³

- c. Fatwa DSN Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*

Ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah* adalah sebagai berikut :

PERTAMA : Ketentuan Umum:

1. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
2. Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah dengan keuntungan sesuai kesepakatan.
3. Jika dalam beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu, diskon adalah hak nasabah.
4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

KEDUA : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.³⁴

- d. Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*

Ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 adalah sebagai berikut :

³³<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae90959f40940b18b313533343536.html>

³⁴<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae90959f40940b18b313533343536.html>

1. Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Lembaga keuangan Islam boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
2. Besarnya potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan kepada kebijakan dan pertimbangan Lembaga keuangan Syariah (LKS).³⁵

e. Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Nasabah Mampu yang Menunda-nuda Pembayaran

Ketentuan yang tercantum dalam Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Nasabah Mampu yang Menunda-nuda Pembayaran adalah sebagai berikut :

PERTAMA : Ketentuan Umum:

1. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nuda pembayaran dengan sengaja.
2. Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
3. Nasabah mampu yang menunda-nuda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
4. Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'sir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
5. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
6. Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.

KEDUA : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syaria'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.³⁶

³⁵ https://ditbinganis.badilag.net/ekonomisyariah/dokumen_kompilasi/100.pdf

³⁶ Ibid.

C. Tinjauan Umum Akad *Murabahah*

1. Pengertian Umum Akad *Murabahah*

Salah satu bentuk akad jual-beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam fiqh muamalah islamiah adalah Akad *Murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *ribh* yang artinya laba, keuntungan, atau tambahan.³⁷ Transaksi *murabahah* telah lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah suatu penjualan seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli. Boleh dikatakan bahwa akad yang terjadi dalam *murabahah* ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ini ditentukan berapa *requires rate of profit*-nya, atau keuntungan yang diharapkan akan diperoleh dalam transaksi ini.³⁸

Dalam teknis yang ada di perbankan Islam, *murabahah* merupakan akad jual beli yang terjadi antara pihak bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank Islam dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama. Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian produk dan menyatakan jumlah

³⁷ Zakaria Batubara, “Penetapan Harga Jual Beli Dalam Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah,” *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 4, no. 2 (2015): 163–176.

³⁸ Adiwarmanto Karim, *Bank Islam*, Edisi Ke 7. (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010).

keuntungan yang ditambahkan pada biaya atau (*cost*) tersebut.³ Karakteristik lain dari *murabahah* adalah cara pembayarannya. Cara pembayaran dalam *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam transaksi *murabahah* jangka waktu yang digunakan adalah jangka pendek-menengah yaitu satu (1) sampai tiga (3) tahun.

Dari penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa *murabahah* adalah Akad jual-beli dimana pihak penjual berkewajiban menyampaikan harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang disepakati dengan nasabah. Pembayaran dalam akad *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dengan jangka waktu satu sampai tiga tahun.³⁹

2. Rukun dan Ketentuan Akad *Murabahah*

Rukun dan ketentuan akad *murabahah* diantaranya yaitu :

a. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

b. Objek Jual beli, harus memenuhi :

- 1) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal.

Semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan

³⁹ Nurdin Panggoi and Cut Miftahul Jannah, "Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik Dalam Transaksi Akad *Murabahah* Menurut Fiqh Muamalah," *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3, no. 1 (2021): 1–11.

sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat atau melanggar larangan Allah.

- 2) Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai.

Barang tersebut bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang kadaluwarsa.

- 3) Barang tersebut dimiliki oleh penjual

Jual beli atas barang yang telah dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.

- 4) Barang yang diperjualbelikan adalah jelas waktu pemakaian.

Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan. Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang berinteraksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

- 5) Barang yang diperjualbelikan adalah tidak abstrak.

Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat didefinisikan oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).

- 6) Barang yang diperjualbelikan adalah jelas jumlahnya.

Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*. Apabila suatu barang dapat dikuantifisir atau ditakar atau ditimbang maka atas barang yang diperjualbelikan harus dikuantifisir terlebih dahulu agar tidak timbul ketidakpastian (*gharar*).

- 7) Barang yang diperjualbelikan adalah pasti harganya.

Harga barang tersebut jelas Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.

- 8) Barang yang diperjualbelikan adalah sudah ada dipenjual.

Barang yang diakadkan ada di tangan penjual, jadi barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*).⁴⁰

c. Ijab Qabul

Ijab qabul adalah pernyataan dan ekspresi saling ridha atau rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya, dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal,

⁴⁰ Nur Afiah and Dkk, "Praktik Jual Beli *Murabahah* Pada Masyarakat," *Jurnal Ats-Tsarwa* 1, no. 1 (2021): 1–15.

demikian juga sebaliknya.⁴¹

3. Jenis-jenis Akad *Murabahah*

a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan maksudnya, ada yang pesan atau tidak, ada yang membeli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang-barang pada *murabahah* ini tidak berpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh bank syariah ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- 1) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*).
- 2) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*).
- 3) Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan didepan, selam dalam proses pembatan, atau *musyarakah*.⁴²

b. *Murabahah* dengan Pesanan

Pengertian *Murabahah* berdasarkan pesanan adalah suatu

⁴¹ Ibid.

⁴² Surayya Fadhilah Nasution, "PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA," *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* VI, no. 1 (2021): 132–152.

penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak kedua. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Kedua belah pihak akan mengakhiri penjualan setelah kepemilikan aset pindah ke nasabah.

Janji pemesanan di dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Para *Fuqaha salaf* menyepakati mengenai bolehnya penjualan ini, dan mengatakan bahwa pemesanan tidak mesti terikat untuk memenuhi janjinya. Sedangkan Lembaga Fikih Islam telah mengatur agar bagi pemesan diberikan pilihan apakah akan membeli aset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli. Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut tidak mengarahkan seseorang untuk menjual apa yang tidak dimilikinya karena ini adalah haram, atau melakukan tindakan lain yang diharamkan oleh syariah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para *Fuqaha salaf*. Tetapi sebagian *fuqaha* modern telah membolehkan bentuk-bentuk perjanjian seperti ini, yaitu mengikat pemesan.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi 2,

yaitu ⁴³:

a) Mengikat

Mengikat maksudnya adalah apabila telah di pesan harus di beli. *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, mempunyai aturan diantaranya sebagai berikut :

- a. Jika bank menerima permintaan pemesanan (nasabah), bank harus membeli aset yang diakhiri atau ditutup dengan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual aset. Pembelian ini dianggap merupakan janji yang mengikat secara hukum antara nasabah sebagai pemesan dan bank.
- b. Bank menawarkan aset kepada pemesan, yang harus diterima berdasarkan janji yang mengikat di antara kedua belah pihak secara hukum, dan oleh karena itu harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam akad penjualan.
- c. Di dalam bentuk penjualan seperti ini diperbolehkan untuk membayar urbun ketika menandatangani akad aslinya, tetapi sebelum bank membeli aset. Urbun di dalam Fikih Islam adalah sejumlah uang yang dibayarkan di muka kepada penjual. Jika bank memutuskan untuk melakukan transaksi dan menerima aset, maka urbun akan diperlakukan sebagai bagian dari harga yang dibayar dimuka, jika tidak maka

⁴³ Muhammad Yusuf, "Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah*," no. 102 (2013): 15–29.

urbin akan ditahan oleh penjual.

b) Tidak mengikat

Maksudnya adalah walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka *Murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh. Yang banyak dijalankan oleh bank syariah saat ini adalah *Murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dengan cara pembayaran tangguh.

Murabahah berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat, dengan aturan antara lain:

Salah satu pihak (pemesan atau nasabah) meminta pihak lain (pembeli atau bank) untuk membeli sebuah aset dan menjajikan bahawa apabila dia membeli aset tersebut, maka pemesanan akan membelinya dari dia sesuai dengan harganya (sudah termasuk *mark-up* keuntungan). Permintaan ini dianggap sebagai kemauan untuk membeli, bukan penawaran.

- a. Jika bank menerima permintaan ini, dia akan membeli aset untuk dirinya sendiri berdasarkan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual aset tersebut.
- b. Pembeli harus menawarkan lagi kepada pemesan menurut syarat perjanjian pertama, tentunya setelah kepemilikan asetnya secara

sah dimiliki bank. Hal ini di anggap sebagai suatu penawaran dari bank.

- c. Ketika aset ditawarkan kepada pemesan, dia hanya mempunyai pilihan untuk mengakhiri suatu akad penjualan atau menolak membelinya, dengan kata lain pemesanan tidakwajib memenuhi janjinya. Jika dia memilih melakukan suatu akad, maka itu akan dianggap sebagai suatu penerimaan tawaran tersebut. Kemudian suatu akad penjualan yang sah harus dibuat antara pemesan dan bank.
- d. Apabila terjadi bahwa pemesan menolak membeli aset tersebut tetap akan menjadi milik bank yang berhak untuk menjualnya melalui cara-cara yang diperbolehkan.

Jika diharuskan bahwa pemesanan harus membayar cicilan pertama, maka pembayaran tersebut harus dilakukan setelah akad tersebut ditandatangani dan cicilan tersebut merupakan bagian dari harga penjualan tersebut.

D. Landasan Hukum dan Syariah Pembiayaan *Murabahah*

1. Landasan Hukum Positif

Pembiayaan *Murabahah* mendapatkan pengaturan dalam Pasal 1 angka 13 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2009

tentang Perbankan Syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain yaitu menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, Akad *Salam*, Akad *Istishna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.⁴⁴

Dalam legalitasnya akad *murabahah* ini telah didasarkan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 yakni tentang *Murabahah*, selain itu fatwa Nomor : 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*, Fatwa Nomor : 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*, Fatwa Nomor : 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam *Murabahah*, Fatwa Nomor : 23/DS- MUI/III2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murabahah*, Fatwa Nomor : 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*, Fatwa Nomor : 49/DSN-MUI/II 2005 menerangkan tentang Konferensi Akad *Murabahah*.

2. Landasan Syariah

a. Al-Qur'an

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

(Al-Baqarah: 275)

b. Hadits

Dari Suhaib ar-Rumi r.a Rasulullah SAW bersabda, “*Tiga hal yang di*

⁴⁴ Presiden Republik Indonesia, “UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH,” in *Revista de Trabajo Social*, vol. 11, 2008, 23–26, http://www.desarrollosocialyfamilia.gob.cl/storage/docs/Informe_de_Desarrollo_Social_2020.pdf %0Ahttp://revistas.ucm.es/index.php/CUTS/article/view/44540/44554.

dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”(HR Ibnu Majah)

c. Ijma

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah Rasulullah.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang).

Untuk melaksanakan jual beli dengan akad *Murabahah*, Bank Jateng Syariah Cabang Semarang berpedoman pada Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *Murabahah*. Adapun skema untuk jual beli dengan akad *murabahah* dapat dirincikan sebagaimana gambar di bawah ini.



Gambar 1. Skema Akad *Murabahah*

Keterangan skema;

1. Antara bank dan nasabah melakukan akad *wakalah* sebelum melakukan akad *murabahah* sesuai dengan kesepakatan:
 - Nasabah menentukan barang yang akan dibeli
 - Jenis barang wajib dituliskan secara spesifik baik harga barang, spesifikasi barang.
 - Margin keuntungan ditentukan diawal (standar margin bank nasional sebagai acuan)
 - Lamanya Waktu pembayaran angsuran
2. Setelah penandatanganan Akad *Wakalah*, bank mentransfer dana ke Nasabah
3. Selanjutnya nasabah wajib menunjukkan bukti pembelian ke bank
4. Antara bank dan nasabah kemudian dilanjutkan penandatanganan Akad *Murabahah*

Untuk Jual Beli dengan Akad *Murabahah* berarti diawali dengan akad *wakalah* baru kemudian ada penandatanganan akad *murabahah*. Akad Wakalah, yang dibuat adalah akad yang sederhana, yaitu Bank memberikan kuasa untuk membeli barang, hanya mencantumkan perintah untuk membeli barang (yang diinginkan), dan nasabah (yang diberi perintah) wajib menyerahkan kwitansi maksimal dalam tempo 7 (tujuh) hari. Di sini terjadi transfer uang yang terjadi adalah dalam konteks akad Wakalah.

Dalam penyediaan barang sebagai obyek yang diperjualbelikan dari pihak Bank Jateng Syariah membebaskan nasabah untuk memilih barang yang dibutuhkan, dan Bank Jateng Syariah tidak menunjuk suplayer (penyedia barang) tertentu untuk membeli barang tersebut. Dalam hal ini Bank harus beli dan harus menyediakan barang tetapi Bank tidak wajib untuk tidak wajib menyediakan / membeli barang sendiri. Hal ini akan difasilitasi dengan penguasaan pembelian barang, sehingga barang yang tersedia dapat diperoleh dengan cara menguasai pembelian. Jadi Bank berasumsi positif, barang yang dikuasakan pembeliannya oleh nasabah adalah benar-benar barang yang dibutuhkan. Jika kemudian nasabah membeli barang lain dari yang diperjanjikan, maka Bank melepaskan diri dari perjanjian yang tidak sesuai akad. Jadi, akad yang diperjanjikan sudah sesuai syarat dan rukun jual beli dengan akad *murabahah*. Bank Jateng Syariah berprinsip bahwa perjanjian ini juga menyangkut perjanjian akhirat “jika tidak selesai di dunia maka akan diselesaikan di akhirat”. Hal ini mengingat, dana yang terkumpul dalam

operasional perbankan juga berasal dari uang amanat baitul mall, kas yayasan sosial ataupun yatim piatu, sehingga dana tersebut adalah dana umat Islam.

Dalam implementasi jual beli dengan akad *murabahah* yang berpedoman pada Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000, dapat kita kupas satu persatu sebagaimana ketentuan – ketentuan yang tertuang dalam fatwa tersebut di bawah ini:

1. Ketentuan Fatwa Pertama

Terlebih dahulu penulis sampaikan contoh simulasi pembiayaan tersebut, sebagaimana di bawah ini:



▪ Tanggal Akad	: 17 Juli 2023
▪ Objek <i>Murabahah</i>	: Pembelian Mobil
Spesifikasi	: BMW 530i M Sport AT Tahun 2018
Jumlah/Volume Barang	: 1 (satu) Unit
▪ Harga Beli	: Rp. 1.250.000.000,-
▪ Margin Keuntungan	: Rp. 394.499.404,-
▪ Harga Jual	: Rp. 1.644.499.404,-
▪ Uang Muka	: Rp. 250.000.000,-
▪ Nilai Pembiayaan	: Rp. 1.000.000.000,-
▪ Piutang <i>Murabahah</i>	: Rp. 1.394.499.404,-
▪ Biaya Administrasi	: -
▪ Jangka Waktu Pembiayaan	: 84 bulan
▪ Jatuh Tempo Pembiayaan	: 17 Juli 2030
▪ Angsuran	: 16.601.184,-

Jatuh Tempo Pembayaran Angsuran: Setiap tanggal 17 per bulan

Gambar 2. Contoh Pembiayaan Akad Murabahah

- a. Dalam ketentuan point 1 menyebutkan “Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba”

Pada dilakukan akad *murabahah* antara bank dan nasabah, yang didalamnya terdapat penentuan harga jual dan jangka waktu cicilan.

Contoh diatas membuktikan bahwa jangka waktu pembayaran angsuran atau cicilan tidak mempengaruhi total harga barang yang telah disepakati.

Akad *murabahah* ini bebas dari riba karena jangka waktu pembayaran cicilan tidak mempengaruhi total harga barang. Hal ini berarti sesuai dengan ketentuan fatwa pertama pada point ke 1 tersebut. Oleh karena itu *prinsip time value of money* pada konteks bank syariah tidak berlaku, maka tentu para nasabah akan memilih jangka waktu yang paling lama karena akan sangat menguntungkan nasabah, tetapi bank boleh tidak sepakat karena bagi bank akan sangat menguntungkan jika waktu pembayaran lebih singkat. Dalam hal ini kepentingan bank dan nasabah bertolak belakang, maka dalam proses negosiasi akan terjadi keseimbangan kepentingan dalam masalah jangka waktu pembayaran cicilan tersebut.

Jadi untuk point 1 ketentuan fatwa tersebut dalam implementasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

- b. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-2, yakni “*Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam.*”.

Pada obyek barang yang diperjualbelikan pada pembiayaan iB Multiguna ini sudah jelas yakni kendaraan (mobil), dan survei dilakukan oleh pihak bank untuk memastikan kondisi barang.

Dalam hal barang yang diperjanjikan, Bank Jateng Syariah memiliki standar terhadap kendaraan (mobil) yang layak untuk dibiayai.

Standarisasi tersebut dilihat dari tahun penjualan kendaraan tersebut. apakah kendaraan tersebut baru (*new*) atau bekas (*second*). Jika kendaraan tersebut masih dikategorikan kendaraan baru maka bank dapat memberikan pembiayaan maksimal 80% dan sisanya 20% ditanggung oleh calon nasabah. Apabila kendaraan tersebut kendaraan bekas maka bank hanya akan memberikan pembiayaan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dan sisanya ditanggung oleh calon nasabah.

Jadi untuk point ke-2 ketentuan fatwa tersebut dalam implementasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

- c. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-3, yakni *“Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.”*

Untuk pengadaan kendaraan yang dibutuhkan nasabah, bank membeli kendaraan tersebut atas nama bank sendiri, dengan diwakilkan oleh nasabah, adapun tujuannya agar nasabah lebih puas dengan pilihannya.

Jadi untuk point ke-3 ketentuan fatwa tersebut dalam implementasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

- d. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-4, yakni *“Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.”*

Dalam hal ini pembelian kendaraan diwakilkan oleh nasabah, berarti nasabah yang harus menyampaikan semua hal yang berkaitan

dengan pembelian. Dalam hal ini Bank, sebagai lembaga penyedia dana tidak juga sebagai penyedia barang. Dalam hal ini Bank tidak berperan sebagai “toko” dengan segala bentuk barang yang akan diperjualbelikan ada. Untuk menjebatani agar dapat tetap melakukan akad *Murabahah*, maka didahului dengan *Wakalah*.

Selain daripada itu, dengan adanya Akad *Wakalah* sebelum Akad *Murobah* juga akan mengurangi pembiayaan ganda akan pajak, yaitu pajak penjualan dan pajak pembelian yang dibebankan pada satu obyek saja dalam hal ini Bank.

Jadi untuk point ke-4 ketentuan fatwa tersebut dalam implemetasinya tidak sesuai yang diperjanjikan.

- e. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-5, yakni “*Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang*”.

Hal ini dikarenakan Bank bukanlah satu perusahaan perdagangan, jika dikaitkan dengan pajak pembelian ketika barang akan dibeli (nasabah) dan pajak penjualan ketika barang akan dijual (nasabah) maka akan terjadi pajak ganda yang akan dibebankan. Oleh karena itu, perjanjian yang dilakukan sebelum akad *murabahah*, maka akan didahului dengan akad *wakalah*, contoh akad sebagaimana lampiran 1.

Kendaraan yang telah dibeli tersebut kemudian ditentukan harga jualnya dengan perhitungan dari total harga beli di tambah margin

yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, perhitungan tersebut tertera pada surat perjanjian akad.

Jadi untuk point ke-5 ketentuan fatwa tersebut dalam implemetasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

- f. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-6, yakni *“Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.”*

Setelah harga jual kendaraan ditentukan dan besarnya angsuran telah disepakati maka nasabah membayar dengan jangka waktu sesuai kesepakatan.

Jadi untuk point ke-6 ketentuan fatwa tersebut dalam implemetasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

- g. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-7, yakni *“Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.”*

Pada pembiayaan yang ditawarkan, jika terjadi cedera janji maka pihak bank dapat melakukan penyelamatan secara sepihak, sesuai dengan surat perjanjian *murabahah* yang telah di sepakati kedua belah pihak.

Jadi untuk point ke-7 ketentuan fatwa tersebut dalam implemetasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

- h. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-8 yakni, ” Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. ”

Dalam akad *Murabahah* yang disepakati Para Pihak tertuangkan dalam perjanjian tertulis. Dengan perjanjian tertulis, maka untuk faktor khilaf dn kelalaian akan kesepakatan perjanjian, mempunyai resiko yang sangat kecil. Hal ini karena unsur tulisan mempunyai kekuatan pembuktian yang lebih valid daripada menggunakan pembuktian lainnya (lisan, atau rekaman).

Jadi untuk point ke-8 ketentuan fatwa tersebut dalam implemetasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

- i. Dalam ketentuan Fatwa Pertama Point ke-9 yakni, ” Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. ”

Lembaga keuangan syariah pada pembiayaan syariah merupakan salah satu akad jual beli yang menggunakan akad *murabahah*. Akad *murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga asalnya dengan ditambah keuntungan berdasarkan kesepakatan bersama. Akan tetapi pada praktiknya yang terjadi di Bank Jateng Syariah dengan memberikan uang kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkannya. Dengan ketentuan umum poin kesembilan jika pihak bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari

pihak ketiga. Akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Melihat praktik di atas menyebabkan ketidaksempurnaan akad jual beli *murabahah* karena tidak adanya barang yang diserahkan dan adanya akad *wakalah*, sehingga yang terjadi adalah peminjaman uang yang menimbulkan adanya unsur gharar dan tidak sempurnanya akad jual beli. Oleh sebab itu, jika pihak Bank Jateng Syariah ingin mewakilkan pembelian barang dari pihak ketiga kepada anggota nasabah maka kedua belah pihak tersebut dalam hal ini Bank Jateng Syariah memberikan otoritas kepada anggota untuk menjadi agennya untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama Bank Jateng Syariah tersebut.⁴⁵

Akad Jual Beli *Murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank dengan adanya akad *Wakalah* yang memberikan kuasa kepada Nasabah untuk membeli barang yang diinginkan agar barang yang dibeli sesuai dengan keinginan nasabah dan menghindari barang rusak karena nasabah bisa langsung melakukan pemeriksaan terhadap barang yang akan dibeli. Selanjutnya, setelah akad *Wakalah* dilakukan maka berikutnya dilaksanakan akad jual beli *Murabahah* atas obyek tersebut sehingga obyek *Murabahah* dapat langsung diatas namakan Nasabah dan tidak menimbulkan pajak pembelian barang sebanyak 2 (dua) kali (*double*

⁴⁵ Hasil Wawancara dengan Direktur Unit Usaha Syariah Bank Jateng Syariah Jawa Tengah, pada tanggal 15 Maret 2023.

tax) yaitu: Pajak jual beli antara pihak ketiga dengan Bank dan selanjutnya Pajak jual beli antara Bank dengan Nasabah.

Atas perintah kuasa *Wakalah*, maka nasabah mewakili Bank akan melakukan pengadaan atas barang tersebut. Selanjutnya nasabah wajib menyampaikan bukti kwitansi pembelian barang sebagai obyek dalam akad jual beli *Murabahah* kepada Bank. Pengadaan barang melalui *Wakalah* ini wajib sesuai dengan jenis dan spesifikasi yang di-*Wakalah*-kan Bank kepada nasabah.⁴⁶

Jadi untuk point ke-9 ketentuan fatwa tersebut dalam implemetasinya tidak sesuai yang diperjanjikan, namun dijembatani dengan akad *wakalah*, maka implementasi tersebut menjadi sesuai.

2. Ketentuan Fatwa Kedua, Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah

Untuk ketentuan fatwa kedua point ke 1 sampai ke 7, menurut penulis telah sesuai dengan apa yang dipraktekan pada pembiayaan IB Multiguna di Bank Jateng Syariah ini, diantaranya ketika nasabah membutuhkan pembiayaan dari bank, nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian kepada bank, setelah bank menyetujui permohonan itu, nasabah sebagai wakil bank membeli kendaraan itu. Kemudian bank menjualnya kepada nasabah sesuai janji yang telah disepakati. Dalam pembiayaan IB Multiguna ini, seperti yang dijelaskan pada halaman sebelumnya, bank

⁴⁶ Hasil wawancara dengan Direktur Unit Usaha Syariah Bank Jateng Syariah pada tanggal 15 Maret 2024

menentukan uang muka minimal 30% dari harga beli, dan dalam fatwa pun dibolehkan adanya uang muka.

Jadi untuk ketentuan Fatwa Kedua tersebut dalam implemetasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

3. Ketentuan Fatwa Ketiga, Jaminan dalam *Murabahah*

- a. Dalam ketentuan Fatwa Ketiga Point ke-1 yakni, "*Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya*".

Dalam pembiayaan *murabahah* yang sebenarnya memang tidak ada jaminan dari objek *murabahah*. Akan tetapi, karena perbankan syariah masih dibawah domain perbankan umum yang diharuskan meminta jaminan resiko terhadap suatu pembiayaan untuk mengcover jika terjadi wan prestasi dari pihak nasabah. Disamping itu, jaminan pembiayaan merupakan tuntutan positifisasi dari dunia perbankan. Nilai jaminan harus di atas 100% dari nilai objek pembiayaan dan sekurang-kurangnya nilainya sama dengan nilai objek pembiayaan tersebut. Jaminan pembiayaan telah dijelaskan pada perjanjian pembiayaan *murabahah* pada pasal 8 ayat 1.

Jaminan pada dasarnya bukanlah suatu rukun dan syarat yang mutlak yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah*.

- b. Dalam ketentuan Fatwa Ketiga Point ke-1 yakni, "*Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.*"

Sama seperti bank-bank lainnya, untuk semua jenis pembiayaan pada Bank Jateng Syariah menggunakan jaminan demi kelancaran

pembiayaan. Karena sudah menjadi ketentuan dari peraturan perbankan, maka nilai jaminan minimal sebesar 100% dari nilai pembiayaan. Mengenai jaminan tersebut, penulis dapat menyimpulkan bahwa tidak ada yang bertentangan dengan fatwa DSN di atas. Maka dalam teknis operasionalnya, barang-barang yang dipesan dalam akad pembiayaan *murabahah* dapat menjadi salah satu jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran hutang.

Untuk memperkuat tentang jaminan dalam akad ini, dari DSN sendiri juga mengeluarkan ketentuan tambahan yang menguatkan tentang Jaminan dalam hal akad *Murabahah* ini, yaitu Fatwa DSN MUI No.: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.

Jadi untuk ketentuan fatwa tersebut dalam implementasinya sudah sesuai yang diperjanjikan.

4. Ketentuan Fatwa Keempat; Utang dalam *Murabahah*

Untuk ketentuan fatwa keempat point ke 1 sampai ke 3, menurut penulis dalam implementasinya sudah dijalankan oleh pihak Bank Jateng Syariah. Dimana ketika nasabah menjual kendaraan yang telah dibelinya dengan pembiayaan dari bank, kemudian kendaraan tersebut dijual oleh nasabah kepada pihak ketiga, maka kewajiban nasabah dalam pembayaran angsuran kepada bank tetap harus diselesaikan, walaupun nasabah mengalami kerugian dalam penjualan kendaraan tersebut.

5. Ketentuan Fatwa Kelima; Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

Sesuai apa yang telah dijelaskan pada halaman sebelumnya mengenai iB Multiguna, ketika nasabah menjual kendaraannya, pihak Bank Jateng Syariah pun tidak memaksa nasabah untuk melunasi angsurannya segera sebelum masa angsuran berakhir. Namun, nasabah pun tidak diperkenankan untuk menunda-nunda pembayaran angsuran kecuali dengan alasan tertentu.

- a. Sesuai dengan ketentuan Fatwa Kelima Point ke-1 yakni “*Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.*”

Kebanyakan dari perbankan jika nasabah melakukan penundaan pembayaran sampai pada batas akhir yang diperjanjikan seringkali tidak menyerahkan permasalahan ke badan Arbitrase Nasional, namun deringkali diserahkan ke pengadilan negeri. Hal ini tetap diambil jalan tersebut setelah dilakukan musyawarah tentunya.

Untuk memperkuat tentang jaminan dalam akad ini, dari DSN sendiri juga mengeluarkan ketentuan tambahan yang menguatkan tentang Nasabah yang menunda-nunda pembayaran ini, yaitu Fatwa DSN MUI No.: 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Nasabah Mampu yang Menunda-nuda Pembayaran.

- b. Sesuai dengan ketentuan Fatwa Kelima Point ke-2 yakni “*Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai*

kesepakatan melalui musyawarah”.

Ketentuan ini menjelaskan jika ada nasabah yang menunda angsuran dan setelah diadakan musyawarah si nasabah tersebut tetap menunda-nunda maka penyelesaiannya dialihkan kepada Badan Arbitrasi Syariah. Namun pada prakteknya di Bank Jateng Syariah, jika terdapat kasus seperti itu maka pihak bank akan membawa ke Pengadilan Negeri tempat nasabah tersebut berdomisili.

Hal tersebut dilakukan karena keterbatasan keberadaan Arbitrase Syariah di seluruh wilayah Indonesia. Tidak semua provinsi memiliki Badan Arbitrase Syariah. Akibatnya para pihak akan kembali menggunakan Pengadilan Negeri sebagai tempat penyelesaian sengketa. Selain itu Badan Arbitrase tidak memiliki perangkat atau dasar hukum untuk melakukan lelang. Putusan Badan Arbitrase (baik Syariah ataupun tidak) harus diikuti dengan permohonan ke Pengadilan Negeri (yang penarapan hukumnya sangat konvensional) untuk kemudian dilakukan proses hukum selanjutnya (lelang).

Namun masalah menjadi muncul, ketika nasabah macet tersebut mengajukan gugatan bantahan atas permohonan eksekusi lelang tersebut, dengan mengajukan alasan misalnya hutang nasabah kepada bank syariah tidak sebesar yang dimintakan bank syariah atau alasan-alasan lain yang direkayasa. Atas upaya hukum Nasabah tersebut, Pengadilan Negeri biasanya akan menghentikan proses eksekusi

lelang, untuk kemudian memeriksa keberatan nasabah tersebut dengan membentuk majelis hakim lengkap. Maka bergulirlah gugatan bantahan tersebut menjadi perkara gugatan biasa di Pengadilan Negeri yang memerlukan proses yang lama dan berjenjang. Proses inilah yang justru menyampingkan peran Badan Arbitrase untuk menyelesaikan sengketa Pelaku Usaha Syariah.

Jadi untuk ketentuan fatwa tersebut dalam implementasinya tidak sesuai yang diperjanjikan.

6. Ketentuan Fatwa Keenam; Bangkrut dalam *Murabahah*

Dalam penyelesaian hutang-piutang antara nasabah dan pihak Bank Jateng Syariah, maka hal ini akan difokuskan dalam hal terjadinya wanprestasi atau kelalaian nasabah untuk melunasi hutangnya. Kredit macet dalam pembiayaan merupakan suatu permasalahan yang sering terjadi, maka setiap lembaga keuangan termasuk bank mempunyai kebijakan-kebijakan yang berbeda. Akan tetapi kebijakan tersebut harus berlandaskan kepada prinsip-prinsip syariah yang telah tertuang dalam fatwa-fatwa DSN.

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara penulis dengan pihak bank Bank Jateng Syariah, memberikan beberapa kebijakan dalam menangani pembiayaan yang macet. Dalam pengambilan keputusan jika terjadi suatu pembiayaan yang macet, maka pihak bank telah mempunyai beberapa langkah yang akan ditempuhnya, diantaranya adalah sebagai berikut :

a) Melakukan proses pendekatan kepada pihak nasabah yang bermasalah.

b) Melakukan proses negoisasi jika pendekatan tidak dapat dilakukan.

Dalam proses negoisasi ini jika nasabah dengan sengaja tidak membayar maka pihak bank akan memberikan surat teguran (SP) sebanyak 3 kali kepada nasabah.

c) Jika proses negoisasi sudah tidak dapat dilakukan, ada kemungkinan barang akan dijual dengan adanya surat penarikan barang dari pihak bank.

d) Jika sudah ditarik maka barang tersebut akan dilelang kepada masyarakat yang ingin membelinya.

Ketidakmampuan nasabah dalam melunasi hutangnya tidak selalu mengindentitaskan bahwa nasabah itu sengaja untuk menghindari hutang-hutangnya. Akan tetapi permasalahan tersebut dipengaruhi oleh keadaan ekonomi di masyarakat yang mengakibatkan keadaan ekonomi seseorang menjadi terguncang. Jika kita perhatikan kebijakan Bank Jateng Syariah diatas, kebijakan tersebut tidak berlaku kepada nasabah pailit yang masih berniat baik untuk melunasi hutangnya dan masih menginginkan barang yang telah nasabah beli.

Untuk pihak bank akan berupaya untuk memberikan waktu atau penambahan tempo pelunasan hutang kepada nasabah. Kebijakan ini telah sesuai dengan ketentuan fatwa keenam mengenai bangkrut dalam *murabahah* yang isinya “Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan”.

Untuk nasabah yang benar-benar tidak bisa melunasi kewajibannya, maka kebijakan pihak bank untuk memberikan surat teguran (SP) sampai dengan 3 kali jika sudah 3 kali diberi teguran dan tetap tidak bisa melunasi, maka kendaraan yang dimiliki nasabah akan di lelang. Hal ini tidak bertentangan dengan prinsip syariah, karena pihak bank berniat baik untuk memberikan waktu pelunasan dan meringankan beban nasabah.

Adapun dalam implementasinya, juga memperhatikan Fatwa DSN MUI No.: 47/DSN-MUI/II/2005 tanggal 17 Februari 2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Jadi untuk ketentuan fatwa keenam tersebut dalam implementasinya sudah sesuai yang diperjanjikan, walaupun disini tetap ada pembatasan tempo/waktu.

B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* (Studi Kasus di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang) dan solusinya

Menurut identifikasi Bank Indonesia, yang disampaikan pada Seminar Akhir Tahun Perbankan Syariah 2005, kendala-kendala perkembangan Bank Syariah di samping imbas kondisi makro ekonomi, juga dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut. Pertama, jaringan kantor pelayanan dan keuangan Syariah masih relatif terbatas; kedua, sumber daya manusia yang kompeten dan profesional masih belum optimal; ketiga, pemahaman masyarakat terhadap Bank Syariah sudah cukup baik, namun minat untuk menggunakannya masih kurang; keempat, sinkronisasi kebijakan dengan institusi pemerintah lainnya

berkaitan dengan transaksi keuangan, seperti kebijakan pajak dan aspek legal belum maksimal; kelima, rezim suku bunga tinggi pada tahun 2005; dan keenam, fungsi sosial Bank Syariah dalam memfasilitasi keterkaitan antara voluntary sector dengan pemberdayaan ekonomi marginal masih belum optimal.⁴⁷

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi dalam implementasi jual beli dengan

Akad Murabahah

a. Aspek Sosial dan Budaya:

Budaya dan Nilai-nilai Syariah, Penerimaan masyarakat terhadap nilai-nilai syariah dan kebudayaan yang mendukung praktik keuangan syariah menjadi faktor penting. Nilai-nilai keagamaan yang kuat di masyarakat akan mendorong implementasi *murabahah*. Walaupun sebagian besar masyarakat Indonesia beragama Islam namun penerimaan dalam ekonomi Islam dalam perbankan kurang dapat dipahami oleh masyarakat.

b. Aspek Pengetahuan Masyarakat akan Jenis dan macam Pembiayaan / Akad dalam Bank Syariah

Literasi Keuangan Syariah di kalangan masyarakat secara umum juga mempengaruhi seberapa baik fatwa ini dapat diimplementasikan. Pendidikan dan kampanye mengenai produk keuangan syariah dapat meningkatkan literasi ini. Dalam Masyarakat (nasabah) yang

⁴⁷ Anis Mashdurohatun. "Tantangan Ekonomi Syariah Dalam Menghadapi Masa Depan Indonesia di Era Globalisasi" *Jurnal Dinamika Hukum Vol. 11*, Edisi Khusus Februari 2011: 76 - 88.

melakukan pembiayaan, cenderung hanya ingin mengetahui berapa besaran bunga dan angsuran yang harus dibayarkan setiap bulannya. Sedangkan unsur lainnya seperti riba, gharar, dan lainnya sering diabaikan

c. Regulasi dan Kebijakan:

Kepatuhan terhadap Regulasi Syariah: Lembaga keuangan syariah harus memastikan bahwa semua proses dan transaksi *murabahah* sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan oleh DSN dan otoritas lainnya.

Dukungan dari Otoritas Pengawas: Kebijakan dari Bank Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang mendukung implementasi fatwa ini sangat penting. Regulasi yang jelas dan tegas dari pihak otoritas akan membantu lembaga keuangan syariah dalam menerapkan ketentuan ini dengan baik.

d. Aspek Pasar dan Kompetisi:

Tingkat permintaan dan Kesadaran dari konsumen terhadap produk *murabahah* dan kesadaran masyarakat akan produk-produk keuangan syariah mempengaruhi implementasi fatwa ini. Edukasi kepada masyarakat mengenai manfaat dan cara kerja *murabahah* dapat meningkatkan permintaan.

Kompetisi dengan Lembaga Keuangan Konvensional: Lembaga keuangan syariah harus bersaing dengan lembaga keuangan konvensional dalam menawarkan produk-produk yang menarik dan

kompetitif. Inovasi produk dan layanan yang sesuai dengan prinsip syariah dapat menjadi keunggulan kompetitif.

2. Solusi – Solusi dalam implementasi akad jual beli dengan akad murabahah
 - a. Bank bermitra dengan badan syariah lainnya (penyedia barang) sehingga terjamin pembelian yang terbebas dari riba, sesuai syarat dan rukun jual beli dan sesuai syariah.
 - b. Dengan kelonggaran dalam penyediaan barang (pembelian online) tetap ada akad *wakalah*, sebagai pengikat awal untuk tetap berada dalam jalur akad *murabahah*.
 - c. Memberikan pembelajaran dan literasi yang luas tentang tentang Akad *Murabahah* dapat menggunakan media sosial populer (Instagram, Youtube, dan lain sebagainya) atau dalam forum – forum Syariah.
 - d. Dalam operasional Bank Jateng Syariah harus konsisten dalam menerapkan fatwa yang terkait dengan akad *murabahah*, walaupun disana ada celah dalam implementasinya. Celah yang ada harus dijembatani dengan Aturan sesuai Syariah (*Wakalah*).

Fatwa DSN merupakan pedoman penting bagi bank syariah untuk memastikan bahwa operasional mereka sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Namun, karena fatwa tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan Undang – Undang, kepatuhan terhadapnya lebih bersifat moral dan etis daripada legalistik. Untuk memastikan kepatuhan yang lebih baik, diperlukan pengawasan yang lebih ketat, peningkatan

sumber daya manusia, serta dukungan teknologi dan sistem yang memadai di bank syariah.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab sebelumnya serta hasil dari analisis yang dilakukan oleh peneliti, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

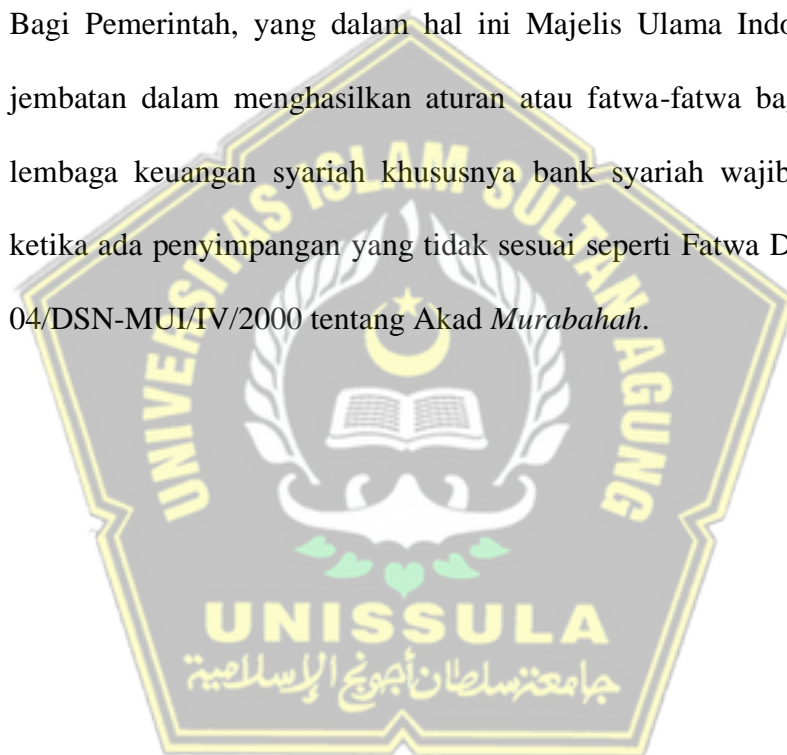
1. Implementasi Jual Beli Dengan Akad *Murabahah* di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang sudah sepenuhnya dilaksanakan. Hal ini dapat dilihat dengan telah dilaksanakannya ketentuan akad *murobahah* yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *Murabahah*
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi jual beli dengan akad *murabahah* di Bank Jateng Syariah Cabang Semarang adalah sebagai berikut Sosial dan Budaya, Pengetahuan Masyarakat akan Jenis dan macam Pembiayaan / Akad dalam Bank Syariah, Regulasi dan Kebijakan dan Pasar dan Kompetisi.. Untuk solusi – solusi yang bisa dilakukan adalah bermitra dengan badan syariah (penyediaa barang), tetap ada akad *wakalah*, literasi Bank Syariah melalui media online terkini, dan konsisten dalam melaksanakan akad *Murabahah*.

B. Saran

1. Pihak Bank Jateng Syariah, untuk draf akad yang akan diperjanjikan hendaknya lebih dahulu disampaikan, sehingga ada waktu untuk

mempelajari akad. Jadi, calon nasabah dapat mempertimbangkan dan memberikan pendapat akan akad tersebut.

2. Pihak Masyarakat, harus tetap amanah dan menjaga perjanjian, dan membaca dengan teliti akad *wakalah* yang merupakan akad delegasi dan akad *murabahah* yang harus tertuang jelas syarat dan ketentuan yang diperjanjikan.
3. Bagi Pemerintah, yang dalam hal ini Majelis Ulama Indonesia sebagai jembatan dalam menghasilkan aturan atau fatwa-fatwa bagi operasional lembaga keuangan syariah khususnya bank syariah wajib harus ditaati ketika ada penyimpangan yang tidak sesuai seperti Fatwa DSN MUI No.: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad *Murabahah*.



DAFTAR PUSTAKA

AL QURAN

BUKU-BUKU:

- Abdul Ghofur Anshori, Hukum Perbankan Syariah, Refika Aditama, Bandung. 2009.
- Abdullah Saed, Menyoal Bank Syariah, Kritikan atas Interpretasi Bunga Bank Neo-Revivaless , Paramadina, Jakarta, 2004
- Adiwarman A.Karim, Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Dewan Syariah nasional MUI, Konsep dan Implementasi Bank Syariah, Renaisan, Jakarta. 2005.
- Fuady, Munir, 2000, Jaminan Fidusia, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung
- Ghufron A. Mas'adi, Fiqh Muamalat Kontekstual, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2000. Jaminan Fidusia,. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hartono Hadi Soeprapto. 1984. Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan. Yogyakarta: Liberty
- Helmi Karim, Fiqh Muamalah, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 1993. Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2010. Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah DeTesis dan Ilustrasi, Ekonisia, Yogyakarta, 2003.
- Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2010.
- Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Op.cit., Ps. 613 ayat 1, 3, 4.
- Lastuti Abubakar. (2015). Telaah Yuridis Perkembangan Lembaga dan Objek jaminan (Gagasan Pembaharuan Hukum Jaminan Nasional). Buletin Hukum Kebanksentralan, 12(No. 1).

- M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, CV. Rejeki Agung, Jakarta. 2002.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Pustaka Alfabeta, Jakarta. 2006.
- Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah Life and General: Konsep dan Sistem Operasional*, Gema Insani, Jakarta. 2004
- Patrik, Purwahid dan Kashadi, 2008, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang
- PS, Bambang Catur (2014). *Pengamanan Pemberian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan*. *Jurnal Cita Hukum*, 2(2).
- Rumintjap, N. (2015). *Eksekusi Sebagai Sarana*. *Lex Privatum*, III(1).
- Sabir, M. & T. (2020). *Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan*. *Mazahibuna*, 2.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2004.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah*, Pena Pundi Aksara, Jakarta. 2006.
- Sidiq, Umar dan Choiri Miftachul, M. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan*. In *Journal of Chemical Information and Modeling* (Vol. 53, Issue 9).
- Subekti, R., 2002, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Intermasa, Jakarta
- Syarifuddin, A. (2010). *Garis-Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana
- Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandun: PT Alumni, 2006)

PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN:

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)

Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah (diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998)

Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia (diubah dengan Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2004)

Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/35/PBI/2005 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 Tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

JURNAL-JURNAL:

Afiah, Nur, and Dkk. “Praktik Jual Beli *Murabahah* Pada Masyarakat.” *jurnal Ats-Tsarwa* 1, no. 1 (2021): 1–15.

Afrelan, Muhamad Ibnu, and Imahda Khoiri Furqon. “Legalitas Dan Otoritas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah.” *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan* 6, no. 1 (2019): 1.

Ahyar A. Gayo. “Hukum Tentang Kedudukan Fatwa MUI Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah” (2011).

Aji Setiaji “Implementasi Hukum Islam Terhadap Perbankan Syariah” *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah* Vol. 1 No.01 Januari 2019

Al-Farisi, Leli Salman. “Politik Hukum Islam Di Indonesia: Membedah Kerancuan Bukan Negara Agama Dan Bukan Negara Sekuler.” *Jurnal Aspirasi* 11, no. 2 (2021): 20–34.
<https://aspirasi.unwir.ac.id/index.php/aspirasi/article/view/72>.

Anis Mashdurohatun. “Tantangan Ekonomi Syariah Dalam Menghadapi Masa Depan Indonesia di Era Globalisasi” *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 11, Edisi Khusus Februari 2011: 76 - 88.

Arief Budiono, “Penerapan Prinsip Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah” *Jurnal Law and Justice* Vol. 2 No. 1 April 2017

Batubara, Zakaria. “Penetapan Harga Jual Beli Dalam Akad *Murabahah* Pada Bank Syariah.” *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita* 4, no. 2 (2015): 163–176.

Budiono, Arief. “Penerapan Prinsip Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah.” *Law and Justice* 2, no. 1 (2017): 54–65.

- Faikoh, Iik, and Muhammad Silahuddin. "Penggunaan Metodologi Dalam Penetapan Fatwa *Murabahah* Dari Sudut Pandang Ushul Fiqh." *An Nawawi* 3, no. 1 (2023): 31–42.
- Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam*. Edisi Ke 7. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Marpaung, Zaid Alfauza. "Kedudukan Hukum Putusan Badan Arbitrase Syari'Ah Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Perbankan Syari'Ah Dalam Sistem Peradilan Indonesia." *Jurnal Ilmiah Advokasi* 05, no. 02 (2017): 123–151.
- Muhammadiyah, Zulhamdi. "Implementasi *Murabahah* Pada Perbankan Syariah." *Al-Hiwalah: (Sharia Economic Law)* 1, no. 3 (2022): 53–74.
- Nasution, Surayya Fadhilah. "PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA." *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* VI, no. 1 (2021): 132–152.
- Pangoi, Nurdin, and Cut Miftahul Jannah. "Penentuan Waktu Pengalihan Hak Milik Dalam Transaksi Akad *Murabahah* Menurut Fiqh Muamalah." *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 3, no. 1 (2021): 1–11.
- Rachman, Abdul, Widi Astuti, Aisyah Defy R Simatupang, Idha Azizah, and Martavevi Azwar. "Model Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Di Indonesia." *Madani Syariah* 6, no. 1 (2023): 81–92.
- Wartoyo, Wartoyo. "Akselerasi Petumbuhan Ekonomi Syariah Dalam Konteks Politik Ekonomi Di Indonesia." *PROFIT: Jurnal Kajian Ekonomi dan Perbankan Syariah* 5, no. 2 (2022): 44–61.
- Widayati. "Implementasi Asas Hukum Dalam Pembentukan Peraturan PerUndang – Undang Yang Partisipatif Dan Berkeadilan." *Jurnal Hukum Unissula* 36, no. 2 (2020): 59–72.
- Yulianti, Rahmani Timorita. "Asas – asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari'ah." *La_Riba* 2, no. 1 (2008): 91–107.
- Yusuf, Muhammad. "Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah*," no. 102 (2013): 15–29.

INTERNET:

Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.com, Sekilas *Tentang DSN-MUI*, diakses tanggal 1 November 2023, pada

<https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Fatwa DSN, diakses tanggal 1 November 2023, pada <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/peraturan/detail/11eae903f1b965d0955b313435363133.html>

Lifepal.com / Perusahaan Perbankan, 1 September 2020, “Menenal Bank Jateng Syariah, Produk dan Layanannya”, diakses tanggal 1 November 2023, pada https://lifepal.co.id/media/bank-jateng-syariah/#google_vignette

Okezone.com, 3 Mei 2014, Syamsun Nahar, ”Pembiayaan Jual Beli *Murabahah*”, diakses tanggal 1 November 2023, pada <http://economy.okezone.com/read/2012/03/14/316/593050/pembiayaan-jual-beli-murabahah>

PengusahaMuslim.com, 17 Februari 2012, Muhammad Arifin Baderi. “Fatwa DSN MUI VS Prakteknya di Perbankan Syariah”, diakses tanggal 1 November 2023, pada <http://pengusahamuslim.com/fatwa-dsn-mui-1451>

Priyo Handoko. Peran DSN-MUI dalam perbankan syariah. Diakses dari <http://www.rmpriyohandoko.com/blog/2013/01/14/peran-dewan-syariah-nasional>.

HASIL WAWANCARA:

Wawancara dengan Direktur Bank Jateng Syariah Cabang Semarang, pada tanggal 4 Maret 2024

Wawancara dengan AO (account officer) Bank Jateng Syariah Cabang Semarang, pada tanggal 5 Maret 2024