

**IMPLEMENTASI AKAD *BAI' AL-MURĀBAĤAH* DI BMT-BMT  
SE KECAMATAN PURWOKERTO UTARA KABUPATEN BANYUMAS  
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



**T E S I S**

Disusun dan Diajukan Kepada Program Pascasarjana  
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto untuk Memenuhi Sebagian  
Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :  
Drs. H. MAKMUN ACHMADI  
NIM : 1223401021

**PROGRAM PASCASARJANA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2015**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Dengan semakin sadarnya umat Islam dalam penghayatan ajaran agamanya, semakin berkembang dan meluas pula pelayanan oleh bank syariah dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) terhadap masyarakat.

Salah satu bentuk dari LKS ini adalah yang bernama *Baitul Māl Wat Tamwil* (BMT), yang mulai tumbuh di Indonesia sejak tahun 1990-an tanpa legalitas atas inisiatif masyarakat. Beberapa hal yang mendorong berdirinya BMT antara lain adalah munculnya kekhawatiran akan Terjadinya pengikisan aqidah, karena lemahnya ekonomi masyarakat. Masyarakat harus menghadapi rentenir yang marak beroperasi di masyarakat dan operasional Bank Muamalah Indonesia (BMI) saat itu tidak bisa menjangkau ke seluruh masyarakat kecil. BMT terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul māl* dan *baitut tamwil*. *Baitul māl* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit seperti zakat, infak, sadaqah dan lain-lain yang semata-mata bertujuan untuk amal kebajikan. Sedangkan *baitut tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang bersifat komersial.<sup>1</sup> Dengan demikian keberadaan BMT setidaknya mempunyai beberapa peranan dan fungsi yaitu :

1. Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non syariah, aktif berpartisipasi dalam sosialisasi arti pentingnya sistim ekonomi syariah.

---

<sup>1</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm.96.

2. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil, aktif menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro.
3. Melepaskan ketergantungan masyarakat pada rentenir dengan melakukan pelayanan masyarakat yang lebih baik pada setiap saat.
4. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata.<sup>2</sup>

Beberapa kendala yang ada dalam pengembangan BMT / LKS adalah belum adanya payung hukum (Undang-undang) yang mengaturnya, seperti bentuk badan hukum BMT, ketentuan operasional ekonomi syariah di masyarakat, syarat pembentukan BMT dan lain-lain. Sehingga saat ini ada BMT yang kelembagaannya memakai bentuk badan hukum koperasi, ada lagi yang berbentuk Lembaga Keuangan Mikro di bawah Binaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (Pinbuk).<sup>3</sup>

Tesis ini menjadikan BMT sebagai pokok bahasan, tetapi terbatas hanya pada implementasi *bai' al-murābahah* di BMT-BMT yang berada di Kecamatan Purwokerto Utara. Akan diteliti praktek *bai' al-murābahah* di BMT-BMT dimaksud, dan apakah praktek yang dijalankan itu sudah sesuai dengan syari'ah Islam. Selanjutnya akan disampaikan saran guna perbaikan selanjutnya. Sebagai alasan penulis memilih materi ini adalah :

1. Kedua BMT tersebut tergolong masih muda dan *murābahah* termasuk usaha andalan, yang dalam prakteknya masih terdapat hal-hal yang belum sesuai dengan syariat Islam.

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm.97.

<sup>3</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fikih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. xviii.

2. Penduduk di Kecamatan Purwokerto Utara sebagian besar beragama Islam yaitu dari 60.332 orang yang beragama Islam 58.332 orang (97,12%)<sup>4</sup> yang memerlukan pelayanan sesuai syariah.
3. Kedua BMT di Kecamatan Purwokerto Utara tersebut belum pernah menjadi obyek penelitian.

Adapun kedua BMT yang berada di Kecamatan Purwokerto Utara adalah :

1. BMT Dana Mentari di jalan Dr. Suparno No.90 Karangwangkal.

BMT ini merupakan salah satu cabang dari BMT Dana Mentari yang berkantor pusat di Karanglewas, yang berdiri tahun 1997 dan berbentuk koperasi dengan nomor badan hukum BH. 13246/BH/KWK.11/IX/97 dengan anggota berjumlah 160 orang. Total aset sesuai neraca BMT Dana Mentari per 31 Desember 2013 mencapai Rp 21.995.478.572,-.<sup>5</sup>

Sejarah berdirinya BMT ini dirintis dan didirikan oleh pimpinan cabang Muhammadiyah (PMC) Purwokerto Barat, dengan support dari Jakarta Yayasan Batul Māl Muhammadiyah (YBMM) di Jakarta awal tahun 1995, mulai beroperasi tanggal 2 Oktober 1995, dan memperoleh badan hukum koperasi sejak tanggal 15 September 1997 dengan nomor Badan Hukum seperti tersebut di atas dengan nama Koperasi Serba Usaha BMT Dana Mentari. BMT ini mempunyai pengurus yang diketuai oleh Drs. H. Sukirdi, Pengawas diketuai oleh H. Sumantri, sedang manajer umum dijabat oleh H.M. Sutopo Aji, SE. Adapun Struktur organisasi, susunan pengurus

---

<sup>4</sup> Kecamatan Purwokerto Utara, *Kecamatan Purwokerto Utara dalam Angka*, (Purwokerto: Kecamatan Purwokerto Utara, 2013), hlm.21

<sup>5</sup> Hasil Wawancara dengan Manajer BMT Dana Mentari Cabang Karangwangkal Endah Prianti (termasukm sejarah berdirinya BMT), tanggal 18 Agustus 2014.

pengawas dan manajer serta karyawan selengkapnya terlampir dalam lampiran 4. BMT ini mempunyai visi menjadi lembaga keuangan ekonomi syariah yang handal. Adapun Visi dan Misi secara lengkap tersebut dalam lampiran 5.

Secara keseluruhan BMT ini memiliki 6 jenis usaha yaitu *muḍarabah*, *musyārahah*, *murābahah*, *qarḍ*, *ar rahn* dan *wadī'ah* serta pelayanan pembayaran rekening listrik, ledeng dan telepon.

Tentang pengertian jenis-jenis usaha dimaksud, dapat penulis jelaskan sbb :

a. *Murabāḥah*

*Murabāḥah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Pihak penjual harus memberitahukan harga pokok barang yang dibeli kepada pembeli, dan kemudian menentukan suatu tingkat keuntungan yang disepakati kedua belah pihak sebagai tambahannya.<sup>6</sup>

b. *Muḍarabah*.

Abūbakar Jābir al-Jazāir memberikan pengertian *muḍarabah* sbb

المضاربة هي ان يعطي احد لآخر ما لا معلوما يتجر فيه، وان يكون الربح بينهما على ما اشترطه. والخسارة ان كانت فمّن راس المال فقط، اذ العا مل يكفيه خسارة جهده.<sup>7</sup>

Artinya:

*Muḍarabah* ialah seseorang memberikan sejumlah uang kepada orang lain untuk modal usaha dan keuntungannya dibagi antara keduanya

<sup>6</sup> Muḥammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 101.

<sup>7</sup> Abūbakar Jābir al-Jazāiri, *Minhāju al-Muslim*, (Bairūt: Dār al-Bayān li 'Ulūm al-Qur'ān, 2000), hlm. 300.

sesuai dengan yang dipersyaratkan keduanya. Sedang jika ada kerugian, maka ditanggung oleh pemilik modal saja, karena kerugian yang mengelola modal sudah cukup dengan kelelahan bekerja yang dijalaninya.

c. *Musyārahah*

*Musyārahah* adalah akad kerja sama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing-masing.<sup>8</sup>

d. *Wadī'ah*

*Wadī'ah* adalah akad penitipan barang atau uang antara pihak pemilik barang / uang dan pihak yang diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang yang dititipkan.<sup>9</sup>

e. *Ar-Rahn*

*Ar-Rahn* adalah akad menahan salah satu harta milik si peminjam (yang memiliki ekonomis sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikannya).<sup>10</sup>

f. *Qard*

*Qard* adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya (tanpa

---

<sup>8</sup> Undang-Undang Perbankan Syariah, No. 21 Tahun 2008, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 63.

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 62.

<sup>10</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, hlm. 72.

tambahan apapun) pada waktu yang telah disepakati.<sup>11</sup>

Beberapa amal kebajikan yang telah diberikan BMT kepada masyarakat adalah berupa bantuan keuangan kepada masyarakat yang dananya berasal dari infak yang diterima dari para nasabah. Tahun 2013 sebesar Rp. 5.560.000 kepada 120 orang, tahun 2014 (per Juli 2014) sebesar Rp. 2.107.000,- kepada 85 orang, termasuk bantuan beasiswa kepada 10 anak.

Saat ini BMT Dana Mentari mempunyai 4 cabang yaitu cabang Karanglewas, cabang Cilongok, cabang Pasar Pon, dan cabang Karangwangkal. Khusus unit cabang Karangwangkal ini dibuka mulai tahun 2007. Jumlah nasabah per 31 Juli 2014 sebanyak 320 orang, sedang jumlah asset per 31 Desember 2013 sebesar Rp. 2.899.266.945,-. Tahun 2012 besarnya asset Rp. 2.527.163.406,-, sehingga selama tahun 2013 ada kenaikan Rp. 372.103.539,- (14,72%).<sup>12</sup>

## 2. BMT El-Mentari di jalan Letjen Pol Soemarto Kelurahan Purwanegara.

BMT ini berdiri tahun 2009 di bawah bimbingan dan pembinaan dari Bank Muamalah Indonesia Purwokerto, beralamat di Jl. Letjen Pol. Sumarto No. 45 Kelurahan Purwanegara Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas. BMT ini mempunyai pengurus dengan Ketua H. Tarsikin, Pengawas diketuai oleh Soim, Manajer Umum Indiyani Nurchasanah, SE.

---

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm. 64.

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan manajer BMT Dana Mentari Karangwangkal, Endah Priatin, tgl. 18 Agustus 2014.

Adapun struktur organisasi, daftar pengurus, pengawas, dan manajer serta karyawan selengkapnya tersebut dalam lampiran 6. Guna memperkuat kedudukannya, BMT ini telah memilih badan hukum koperasi dan telah mendapat pengesahan badan hukum dari Kepala Dinas Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Propinsi Jawa Tengah dengan nama Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT El-Mentari, Badan Hukum No. 241/BH/XIV.2/2012 tanggal 9 Juli 2012. BMT ini mempunyai 6 jenis usaha yaitu *murābahah*, *muḍārabah*, *musyārahah*, *waḍi'ah*, *ar-rahn* dan *qarḍ ḥasan*. Beberapa bentuk *qarḍ ḥasan* dan amal kebajikan yang telah diberikan BMT kepada masyarakat adalah :

a. Pinjaman *qarḍ ḥasan*

Tahun 2013 bekerjasama dengan BMM (Baitul Māl Mu'amalah) memberikan pinjaman tanpa bunga kepada 250 orang @ Rp. 1.000.000,-, jangka waktu 10 bulan dengan sistim angsuran mingguan dan setiap angsuran diharapkan yang bersangkutan berinfak Rp. 2.500,-.

b. Dari zakat yang masuk dibagikan kepada yang berhak. Tahun 2013 membagi Rp. 349.300,- kepada 1 orang, tahun 2014 (sampai dengan Juli) Rp. 874.820,- kepada satu orang, untuk menutup pinjaman yang macet dari yang bersangkutan karena betul-betul sudah tidak mampu.

c. Dari infak nasabah, tahun 2013 Rp. 750.000 diberikan kepada 11 orang, tahun 2014 (sampai dengan Juli) Rp. 1.502.000,- diberikan kepada 17 orang.

Jumlah anggota per 31 Juli 2014 sebanyak 21 orang, dengan total nasabah 329 orang. Sedang total asset sesuai neraca per 31 Desember 2013 mencapai Rp 1.264.832.905,-, di mana tahun 2012 hanya 739.747.306,-. Sehingga selama tahun 2013 ada kenaikan Rp. 525.085.599,- (70,98%).<sup>13</sup>

BMT ini mempunyai visi menjadi lembaga keuangan mikro yang sehat dan sesuai syariat Islam, berkembang dan terpercaya, yang mampu melayani anggota dan masyarakat lingkungannya mencapai kehidupan yang penuh keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan. Adapun visi dan misi selengkapnya ada dalam lampiran 7.

Masyarakat Kecamatan Purwokerto Utara yang telah mengetahui adanya BMT di wilayahnya, maka dalam rangka memenuhi kebutuhannya antara lain modal kerja, sarana usaha, sarana transportasi, dan sarana rumah tangga, banyak yang datang menjadi nasabah dan mengajukan permohonan/ pesanan khususnya berupa kebutuhan barang kepada BMT. Atas pesanan tersebut pihak BMT melayani pesanan-pesanan nasabah dengan menggunakan sistim jual beli yang lazim disebut dengan *bai' al-murābahah*.

Pengertian *bai' al-murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Pihak penjual harus memberitahukan harga pokok barang yang dibeli kepada pembeli, dan kemudian menentukan suatu tingkat keuntungan yang disepakati kedua belah pihak sebagai tambahannya.<sup>14</sup>

Ciri dasar *bai' al-murābahah* adalah sebagai berikut :

---

<sup>13</sup> Hasil Wawancara dengan Manajer BMT El Mentari, Indiyani Nurchasanah, tgl. 3 September 2014.

<sup>14</sup> Muḥammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, hlm.101.

- a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang / komoditas, dan dibayar dengan uang.
- c. Barang yang diperjualbelikan harus ada, dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- d. Pembayaranannya ditangguhkan.<sup>15</sup>

Di samping itu di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, di dalam ketentuan umumnya antara lain disebutkan :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang<sup>16</sup>.

Adapun praktek *bai' al-murābahah* pada kedua BMT di Kecamatan Purwokerto Utara (BMT El-Mentari dan BMT Dana Mentari) pada prinsipnya sama yaitu hanya sebagai penyedia dana untuk pengadaan barang yang diminta oleh pembeli. Calon pembeli yang hanya menyerahkan jaminan berupa barang *murābahah* saja diharuskan untuk menyediakan uang muka. Di BMT Dana Mentari uang muka sebesar 10% sedang di BMT El-Mentari sebesar 25% dari

---

<sup>15</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah, Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo Revivalis*, terj. Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), hlm. 120.

<sup>16</sup> Zaenudin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 160.

harga barang yang akan dibeli. Setelah akad, ditandatangani maka pihak BMT bersama dengan calon pembeli ke tempat pembelian/toko untuk melakukan pembelian barang dimaksud. Dalam hal ini pihak BMT langsung membayar lunas harga barangnya kepada toko penjual, dan transaksi jual beli ini (contoh sepeda motor) langsung atas nama pihak pembeli (nasabah) dan surat-surat tersebut (BPKB dll) ditahan oleh pihak BMT sebagai jaminan pinjaman. Di samping itu pihak pembeli (nasabah) dibebani biaya administrasi 1,5% dari harga barang setelah dikurangi uang muka dan biaya asuransi yang besarnya tergantung pada nilai barang, umur pihak pembeli dan jangka waktu pelunasan. Khusus di BMT Dana Mentari untuk nilai pembiayaan di atas Rp. 10.000.000,- besarnya biaya administrasi 1%, sedang sampai dengan Rp. 10.000.000,- biaya administrasinya 1,5%. Di samping itu pihak pembeli (nasabah) juga diharuskan membuka rekening simpanan di BMT minimal 1% dari harga barang dikurangi uang muka. Biaya-biaya dan simpanan tersebut di atas harus dibayar tunai setelah akad *bai' al-murābahah* ditandatangani. Khusus di BMT El-Mentari ada tambahan biaya taksasi untuk Bank Muamalah Indonesia (BMI) sebesar 1% dari pinjaman, yang seharusnya ini adalah kewajiban BMT El-Mentari kepada BMI. Terhadap harga barang yang dibiayai sebesar Rp. 25.000.000,- ke atas dinotariskan hingga terkena biaya notaris sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian setelah akad *bai' al-murābahah* direalisasikan untuk selanjutnya, pihak pembeli (nasabah) setiap bulan sesuai dengan akad, melakukan angsuran sampai lunas. Pihak pembeli (nasabah) bisa memilih jangka waktu angsuran, bisa

sampai dengan 3 tahun. Semakin panjang jangka waktu pembayarannya jumlah margin akan semakin bertambah besar.<sup>17</sup>

Dalam prakteknya jumlah margin itu sudah ditetapkan dalam satu daftar/tabel oleh pihak manajemen kantor pusat BMT yang besarnya mengacu kepada tingkat suku bunga yang berlaku di pasar, sehingga manajer cabang BMT hanya memberitahukan dan melaksanakan ketentuan/tabel yang sudah ada. Pihak pembeli (nasabah) pada umumnya mengikuti saja ketentuan yang berlaku.

Dari praktik seperti tersebut di atas, bila ditinjau dari ketentuan *murābahah* menurut syariah, terdapat beberapa permasalahan antara lain :

1. Penentuan tingkat margin ditetapkan oleh manajer pusat, berdasar pada tingkat suku bunga yang berlaku di pasar. Nasabah pada umumnya mengikuti saja ketentuan yang berlaku di BMT, tidak melakukan tawar menawar lagi.
2. Tidak ada transaksi fisik jual beli antara BMT dengan pembeli (nasabah). Di sini yang melakukan transaksi fisik dengan toko penjual adalah langsung nasabah, sehingga nota dan bukti-bukti pembelian barang langsung atas nama nasabah. Sehingga di sini terlihat pihak BMT tidak melakukan penjualan barang secara riil miliknya kepada nasabah, tetapi hanya sebagai penyedia dana untuk membayar harga barang kepada pihak toko penjual.
3. Beban biaya nasabah cukup banyak, karena nasabah harus menanggung semua biaya yang harus dikeluarkan untuk transaksi *murābahah* ini. Demikian

---

<sup>17</sup> Hasil Wawancara dengan Manajer BMT Dana Mentari Cabang Karangwangkal Endah Priatin tgl. 18 Agustus 2014, dan Manajer BMT El Mentari Indiyani tgl. 3 September 2014.

juga terdapat biaya yang menjadi beban BMT dialihkan menjadi beban nasabah.

Kelemahan dan ketidaksesuaian praktek dengan ketentuan syariah inilah yang kemudian disarankan untuk ditata kembali dan diperbaiki oleh team manajemen berdasar kepada ketentuan syariah yang ada.

## **B. Penegasan Istilah**

Beberapa istilah yang perlu ditegaskan di sini terutama yang berkaitan dengan judul tesis ini adalah :

### **1. Implementasi**

Kata ini berasal dari bahasa Inggris *implement* sebuah kata kerja yang berarti melaksanakan. Kata ini mendapatkan tambahan menjadi *implementation* yang menunjukkan kata benda yang berarti pelaksanaan atau implementasi.<sup>18</sup>

### **2. Akad**

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al'aqd* yang berarti mengikat atau menyambung atau menghubungkan. Sedang menurut istilah syar'i akad berarti kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> John M. Echols, *Kamus Inggris – Indonesia*. (Jakarta: PT. Gremedia, 1996), hlm. 313.

<sup>19</sup> Pusat Kajian Hukum Islam, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT. Karisma Utama, 2009), hlm. 15.

### 3. *Bai' al-murābahah*

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya *bai' al-murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Pihak penjual harus memberitahukan harga pokok barang yang dibeli kepada pembeli, dan kemudian menentukan suatu tingkat keuntungan yang disepakati kedua belah pihak sebagai tambahannya.<sup>20</sup>

### 4. Perspektif Hukum Islam

Kata perspektif berasal dari bahasa Inggris *perspective* yang berarti pemandangan / pandangan yang sebenarnya.<sup>21</sup>

Sedang hukum Islam salah satu pengertiannya adalah kumpulan norma-norma / hukum-hukum syara' yang mengatur tingkah laku manusia dalam berbagai dimensi hubungannya, baik yang terkandung dalam al-Qur'an, sunnah Nabi, maupun yang merupakan hasil ijtihad dan penjabaran oleh para ahli hukum Islam terhadap al-Qur'an dan Sunnah Nabi.<sup>22</sup>

Dengan demikian jelas bahwa tesis ini adalah membahas tentang praktek *bai' al-murābahah* yang dilaksanakan oleh BMT-BMT di Kecamatan Purwokerto Utara. Kemudian praktek tersebut ditinjau / dianalisis apakah praktek tersebut sudah sesuai dengan hukum Islam, ataukah ada yang masih belum sesuai sehingga perlu adanya upaya pelurusan.

---

<sup>20</sup> Muḥammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, hlm.101.

<sup>21</sup> John M. Echols, *Kamus Inggris – Indonesia*, hlm. 426.

<sup>22</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 5.

### C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi akad *bai' al-murabahah* di BMT-BMT se-Kecamatan Purwokerto Utara?
2. Bagaimana implementasi *bai' al-murabahah* di BMT-BMT tersebut dalam perspektif hukum Islam?

### D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Mengetahui implementasi akad *bai' al-murabahah* di BMT-BMT Kecamatan Purwokerto Utara.
2. Menganalisis kesesuaian antara pelaksanaan *bai' al-murabahah* oleh BMT-BMT di Kecamatan Purwokerto Utara, dengan ketentuan-ketentuan syariah.

Sedangkan kegunaan penelitian ini adalah :

1. Memberikan masukan dan saran kepada kedua BMT dimaksud untuk lebih memantapkan dan mengembangkan usahanya, khususnya dalam usaha *bai' al-murabahah*.
2. Memberikan masukan kepada pihak pemerintah yang berkompeten dalam pendampingan pengembangan BMT, khususnya usaha *bai' al-murabahah*.
3. Bagi kalangan akademisi hasil penelitian tesis ini dapat digunakan untuk menambah wawasan terapan ilmiah hukum ekonomi syariah, khususnya mengenai *bai' al-murabahah*.

## E. Kajian Pustaka

Dari beberapa buku teks yang membahas implementasi *bai' al-murābahah* di perbankan syariah ataupun Lembaga Keuangan Syariah (LKS), yang banyak memberikan bahan/inspirasi dan menjadi acuan dalam penulisan tesis ini antara lain :

1. Adi Warman Karim dalam bukunya *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*. Beliau menginformasikan bahwa skim fikih yang paling populer digunakan oleh perbankan Syariah adalah skim jual beli *murābahah*. Transaksi *murābahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah saw dan para sahabatnya. Dijelaskan juga bahwa besarnya kesepakatan keuntungan dalam *murābahah* dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu, atau dalam bentuk prosentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.<sup>23</sup>
2. Heri Sudarsono dalam bukunya *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Di samping memberikan definisi juga menguraikan tentang teknis perbankan *bai' al-murābahah* ini.<sup>24</sup>
3. Gemala Dewi menyajikan syarat rukun *bai' al-murābahah* dan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murābahah*.<sup>25</sup>
4. Abdullah Saeed, dalam bukunya yang berjudul *Menyoal Bank Syariah, Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo Revivalis* antara lain mengupas lebih teknis tentang praktek *murābahah* , di samping menyajikan ciri dasar

---

<sup>23</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, hlm. 113.

<sup>24</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, hlm. 62-63.

<sup>25</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 88.

kontrak *murābahah* seperti yang penulis sampaikan pada latar belakang masalah, juga mengemukakan beberapa hal antara lain :

a. Harga kredit yang lebih tinggi

Walapun ada yang tidak membolehkan, tetapi pengikut 4 mazhab berpandangan bahwa kenaikan harga pada jual beli dengan pembayaran tunda adalah boleh, dan tidak ada unsur riba dalam hal ini.<sup>26</sup>

b. Faktor-faktor yang mempengaruhi suku bunga, adalah menjadi faktor-faktor yang mempengaruhi mark up dalam *murābahah* . Sehingga suku bunga dan mark up dalam *murābahah* untuk dana-dana yang disalurkan yang sebanding akan cenderung sama.<sup>27</sup>

c. Dalam rangka menghindari risiko yang mungkin terjadi seperti batalnya transaksi dapat dihindari dengan adanya uang muka dari nasabah. Sedang untuk mengurangi risiko tidak terbayarnya harga barang oleh nasabah dapat dimintakan barang jaminan dari nasabah.<sup>28</sup>

Justru dari sudut pandang ekonomi memang tidak ada perbedaan yang mendasar antara mark up dengan bunga. Perbedaan keduanya hanyalah soal hukum. Sehingga pembiayaan berdasarkan *mark up* dalam *murābahah* tidak memiliki manfaat ekonomi yang lebih dari sistim berbasis bunga.<sup>29</sup>

---

<sup>26</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, hlm, 122.

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 129.

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 133 dan 135.

<sup>29</sup> *Ibid.*, hlm. 144.

5. Muḥammad Syāfi'ī Antonio dalam bukunya *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, diambil mengenai definisi *murābahah*, manfaat dan risiko *murābahah*.
6. Syamsul Anwar dalam bukunya *Hukum Perjanjian Syariah*, diambil mengenai syarat rukun jual beli dan asas-asas perjanjian dalam hukum Islam.
7. Muḥammad Ḥasbi Ash-Shidieqy dalam bukunya *Pengantar Fikih Mu'āmalah* diambil mengenai jenis-jenis akad.
8. Wiroso, dalam bukunya *Jual Beli Murābahah*, diambil tentang jenis-jenis *murābahah*.
9. Yeni Salma Berlinti, dalam bukunya *Kedudukan Fatwa DSN MUI dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, diambil tentang status fatwa DSN MUI.
10. Dari beberapa kitab, yang di dalamnya membahas *bai' al-murābahah* antara lain adalah :

Menurut Ibn Rusyd menjelaskan *murābahah* adalah :

المراجعة هي ان يذكر البائع للمشتري الثمن الذي اشترى به السلعة ويشترط عليه ربحا ما للدينار او الدرهم.<sup>30</sup>

Yang artinya : *murābahah* adalah jual beli di mana penjual memberitahukan kepada pembelinya harga pokok barang yang dibeli dan menjualnya dengan menambahkan sejumlah keuntungan baik dinar maupun dirham berdasarkan jumlah yang disepakati antara pembeli dan penjual.

Al-Imām Abū Ishāq Ibrāhīm asy-Syairāzī, menjelaskan :

---

<sup>30</sup> Muḥammad ibn Aḥmad ibn Rusyd al-Qurṭubī, *Bidāyah al-Mujtahid wa an-Nihāyah al-Muqtaṣid*, (Beirūt: Dār al-Kitābah al-Islāmiyyah, 1994), II: 161.

ويجوز ان يبيعها مراوحة وهو ان يبين رأس المال وقدر الربح بان يقول ثمنها مائة وقد بعتهها برأس مالها وريح درهم في كل عشرة.<sup>31</sup>

Yang artinya : Dan dibolehkan oleh syara' menjual barang dengan cara *murābahah* yaitu si penjual barang menjelaskan/menyebutkan harga pokok pembelian barang dimaksud dan memungut sekedar keuntungan, misalnya mengatakan harga pokok barang ini seratus dan aku jual kepadamu dengan menambahkan keuntungan satu dirham untuk tiap sepuluh dirham dan pihak pembeli menyepakatinya.

Menurut Wahbah az-Zuhailī mendefinisikan *murābahah* sebagai berikut:

بيع المراجعة هو البيع بمثل الثمن الاول مع زيادة ربح<sup>32</sup>

Artinya: Jual beli *murābahah* adalah suatu penjualan sesuai dengan harga pembelian ditambah keuntungan (laba) tertentu.

Selanjutnya untuk mendapatkan informasi implementasi *bai' al-murābahah* BMT yang ada, penulis telah mengkaji beberapa tesis hasil penelitian para peneliti pada beberapa BMT dan bank syariah, di antaranya adalah :

1. Penelitian Arna Asma Annisa, judul tesis “Penetapan Harga Jual Produk *Murābahah* di BMT Rama Salatiga”. Tesis ini mendeskripsikan pelaksanaan transaksi produk *murābahah* di BMT Ramah Salatiga. Sebagai kesimpulan dari hasil penelitiannya peneliti menyatakan bahwa dalam melaksanakan *murābahah* ini BMT menggunakan sistim wakalah, sehingga akad *Bai' al-Murābahah* dilakukan sebelum barang secara prinsip dimiliki oleh BMT. Penentuan besarnya margin ada tawar menawar antara BMT dengan nasabah

<sup>31</sup> Al-Imām Abū Ishāq Ibrāhīm ibn ‘Alī ibn Yūsuf as-Syairazī, *al-Muhazzab fī Fiqhi al-Imām asy-Syāfi* 7, (Semarang: Toha Putra, t.t.), I: 288.

<sup>32</sup> Wahbah az-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, (Beirūt: Dār al-Fikr, 1989), VI: 703.

berdasarkan penawaran BMT yaitu antara 1,5% sampai 2%. Sehingga kalau nasabah menawar dibawah 1,5% tidak akan dilayani oleh BMT. Di samping itu nasabah dibebani biaya administrasi 3% yang hal ini dinilai oleh peneliti tidak rasional, mengandung unsur subhat. Sehingga dalam kesimpulannya dinyatakan bahwa pelaksanaan *murābahah* di BMT Rama Salatiga ini bertentangan dengan fatwa MUI No. 4/DSN-MUI/2000 tentang *murābahah*.<sup>33</sup>

2. Penelitian Claudia, judul tesis “Pembiayaan Murābahah Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil”. Tesis ini membahas mengenai implementasi pembiayaan *murābahah* yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri (BSM) pada usaha kecil. Dijelaskan bahwa besarnya pembiayaan oleh BSM dengan *murābahah* ini mencapai 70% dari total pembiayaan, dan dalam 70% tersebut 56% nya merupakan pembiayaan kepada usaha kecil. Bila Pengusaha kecil yang bersangkutan tidak punya jaminan, maka barang *murābahah* sebagai jaminannya. Dalam pelaksanaannya BSM tidak mengalami kendala yang berarti.<sup>34</sup>

3. Penelitian Ridho Kurniawan Adnans, judul tesis “Penerapan Sistem Jual Beli *Murābahah* pada Bank syariah (Studi terhadap Pembiayaan Rumah pada BMI Syariah Cabang Medan). Tesis ini membahas tentang jual beli rumah dengan cara *murābahah* antara BNI Syariah Cabang Medan sebagai penjual dengan nasabah sebagai pembeli. Dijelaskan bahwa dalam kenyataannya

<sup>33</sup> <http://www.google.com/url?sa&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=l&cad=ja&uact=8&ved=CB8QFjAA&url=http%3A%2F%2Fdownload.portalgaruda.org%2Farticle.php%3Farticle%3D180824%26val%3D6213%26title%3DPenetapan%2520Harga%2520Jual%2520Produk%2520Murabahah%2520Studi%2520di%2520BMT%2520Rama%2520Salatiga> (diakses 29 Januari 2015)

<sup>34</sup> <http://www.google.com/url?sa&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=l&ved=OCCAQFjAA&url=http%3A%2F%2Flib.m.ac.id%2Ffile%3Ffile%3Ddigital%2F131164-T%252027438-Pembiayaan%2520murabahah> (diakses 29 Januari 2015)

jual beli yang terjadi adalah jual beli antara suplier dengan nasabah, dan peranan bank di sini hanya sebagai penyedia pembiayaan saja, bukan sebagai penjual. Menurut peneliti hal ini belum sesuai dengan prinsip syariah seperti yang termuat dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.<sup>35</sup>

Dari buku-buku dan kitab-kitab serta tiga hasil penelitian tesis di atas, ternyata ada persamaan dan perbedaannya dengan penelitian tesis penulis yang berjudul “Implementasi Akad *Bai’al-Murābahah* di BMT-BMT se-Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas dalam Perspektif Hukum Islam”. Kalau buku-buku dan kitab-kitab yang ada lebih bersifat pemaparan segi teoritis tentang *murābahah*. Sedangkan dari ketiga tesis tersebut di atas terdapat persamaan dengan tesis penulis dalam hal sama-sama mengambil obyek *murābahah*. Adapun perbedaan adalah :

- a. Ketiga tesis tersebut obyeknya hanya satu Bank/ BMT, sedang tesis penulis obyeknya BMT yang ada di satu Kecamatan Purwokerto Utara yaitu dua BMT.
- b. Sasaran pemberian *murābahah* pada bank syariah adalah pengusaha kecil yang dipergunakan untuk usaha, di samping ada yang untuk pembelian barang dengan nilai yang tinggi (rumah). Sedang pemberian *murābahah* oleh kedua BMT di Kecamatan Purwokerto Utara adalah untuk keperluan konsumtif yang nilainya relatif kecil.

---

<sup>35</sup> [http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=OCC\\_gQFjAB&url=http%3A%2F%2Frepository.usu.ac.id%2Fbitstream%2F123456789%2F5516%2F1%2F057011074.pdf&ei=JEPKVL6NM4738QXhv4KIBA&usg=AFQjCNF6-neKRrS3tdEoIPmUFhh-pjZLrA&bvm=bv.84607526,d.dGY](http://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=2&ved=OCC_gQFjAB&url=http%3A%2F%2Frepository.usu.ac.id%2Fbitstream%2F123456789%2F5516%2F1%2F057011074.pdf&ei=JEPKVL6NM4738QXhv4KIBA&usg=AFQjCNF6-neKRrS3tdEoIPmUFhh-pjZLrA&bvm=bv.84607526,d.dGY) (diakses 20 Januari 2015).

- c. Analisis pada tesis penulis lebih luas yaitu meliputi 6 aspek yaitu : penetapan harga dan margin keuntungan, pelibatan agunan, akad formal dan substansinya, obyek akad/tindakan, angsuran dengan teknik anuitas menurun dan kewajiban administratif.

Dengan adanya perbedaan-perbedaan tersebut, maka rencana penelitian penulis layak untuk diteruskan. Sehingga rencana penelitian penulis layak untuk diteruskan yang di kemudian hari hasilnya dapat menambah dan melengkapi referensi karya tulis yang sudah ada.

## F. Kerangka Teori

BMT adalah termasuk lembaga keuangan yang kegiatannya meliputi menghimpun dana, menyalurkan dana, atau kedua-duanya. Sebagai sebuah lembaga keuangan yang berprinsip syariah tentu dalam aktivitasnya haruslah dilakukan berdasarkan Syariah Islam, termasuk di dalamnya usaha *bai' al-murābahah*.

Beberapa ketentuan normatif tentang akad *bai' al-murābahah* menurut syariah adalah :

### 1. Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al 'aqd* yang berarti mengikat atau menyambung atau menghubungkan. Sedang menurut istilah syar'i akad berarti kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan / atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Pusat Kajian Hukum Islam, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, hlm. 15.

Adapun asas-asas perjanjian dalam hukum Islam adalah :<sup>37</sup>

- 1) Asas kebolehan, artinya perjanjian apapun dapat dibuat sejauh tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut.
- 2) Asas kebebasan berakad. Asas ini merupakan konkretisasi lebih jauh dan spesifikasi yang lebih tegas terhadap asas kebolehan di atas. Berdasarkan asas ini setiap orang dapat membuat akad jenis apapun tanpa terikat pada nama-nama yang ditentukan dalam undang-undang syariah dan dapat memasukkan klausul apapun ke dalam akad yang dibuatnya itu sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak berakibat memakan harta sesama dengan jalan batil. Asas ini didasarkan pada dalil berikut :

Q.S. al Māidah (5) ayat 1:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ...

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”<sup>38</sup>

- 3) Asas konsensualisme (*radā’iyyah*) artinya bila tercapai kata sepakat di antara pihak, maka terciptalah satu perjanjian. Asas ini didasarkan pada dalil

a) Q.S. an-Nisā’ (4) ayat 29 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan

<sup>37</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, hlm. 83-92.

<sup>38</sup> Depag RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Proyek Pengadaan Kitab Suci al-Qur'an Departemen Agama RI, 1983), hlm. 156.

jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”<sup>39</sup>

b) Sabda Nabi SAW :

حدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشَقِيُّ ثنا مروان بن محمد ثنا عبد العزيز ابن محمد، عن داود بن صالح المدني عن ابيه ، قال : سمعت ابا سعيد الخدرى يقول : قال رسول الله صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.<sup>40</sup>

Artinya : “Mewartakan kepada kami al-Abbās ibn al-Walīd ad-Dimasyqī mewartakan kepada kami Marwan ibn Muḥammad, mewartakan kepada kami ‘Abdul ‘Azīz ibn Muḥammad dari Dāwud ibn Ṣāliḥ al-Madanī, dari ayahnya, dia berkata : aku mendengar Abū Sa’īd al-Khudrī berkata : Rasulullah SAW bersabda : Sesungguhnya jual beli itu atas dasar suka sama suka.

4) Asas janji itu mengikat, dasarnya adalah antara lain:

Q.S. al-Māidah (5) ayat 1:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”<sup>41</sup>

5) Asas keseimbangan (*al-tawāzun fi al-mu’āwāḍah*).

Baik keseimbangan antara yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dengan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm. 122

<sup>40</sup> Abū ‘Abdillāh Muḥammad ibn Yazīd al-Qazwīnī ibn Mājah. *Sunan ibn Mājah*, hadis, no 2185, (Semarang, Toha Putra, t.t), II: 737.

<sup>41</sup> Depag RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 156.

ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam menanggung risiko tercermin dalam larangan transaksi riba, di mana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala resiko atas kerugian suatu usaha, sementara kreditur bebas sama sekali dan harus mendapat prosentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif.

6) Asas kemaslahatan.

Artinya akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak menimbulkan kerugian (*muḍarat*) atau keadaan memberatkan (*masyāqah*).

7) Asas amanah.

Artinya masing-masing pihak harus punya i'tikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lain. Tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan pihak lain. Dalam hukum Islam terdapat konsep akad amanah, yakni salah satu pihak hanya bergantung kepada informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan. Di antara ketentuannya adalah bahwa kebohongan atau penyembunyian informasi yang semestinya disampaikan dapat menjadi alasan pembatalan bila di kemudian hari ternyata informasi itu tidak benar, contohnya adalah akad *murābahah* dan kemudian meluas pada takaful (asuransi).

8) Asas keadilan

Dasarnya adalah Q.S al-Māidah (5) ayat 8 :

... أَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۖ

Artinya: "Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa."<sup>42</sup>

Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum.

Demikianlah asas-asas perjanjian dalam Islam yang secara umum spiritnya adalah kebebasan, keadilan, amanah, dan maslahat. Oleh karena itu secara teoritis pengembangan akad termasuk di dalamnya akad *bai' al-murābahah* dapat dibenarkan. Hanya saja pengembangan tersebut tetap dalam bingkai muamalah syar'iyah.

Selanjutnya untuk terlaksananya akad perlu dipenuhi syarat dan rukun akad. Adapun rukun terbentuknya akad meliputi :

- a) Para pihak yang membuat akad (*al-'āqidan*)
- b) Pernyataan kehendak dari para pihak (*ṣigat al-'aqād*)
- c) Obyek akad (*maḥallu al-'aqād*), dan
- d) Tujuan akad (*maudhu' al-'aqād*).<sup>43</sup>

Adapun syarat-syarat terbentuknya akad yang terkait dengan rukun akad di atas meliputi :

- a) Tamyiz (pintar)
- b) Berbilang pihak (*at-ta'addud*)
- c) Persesuaian ijab dan qobul (kesepakatan)

<sup>42</sup> Depag RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 159

<sup>43</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, hlm. 96.

- d) Kesatuan majelis akad
- e) Obyek akad dapat diserahkan
- f) Obyek akad tertentu atau dapat ditentukan
- g) Obyek akad dapat ditransaksikan (artinya berupa benda bernilai dan dimiliki)
- h) Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.<sup>44</sup>

2. *Bai' al-murābahah* menurut syariah

*Bai' al-murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Pihak penjual harus memberitahukan harga pokok barang yang dibeli kepada pembeli, dan kemudian menentukan suatu tingkat keuntungan yang disepakati kedua belah pihak sebagai tambahannya.<sup>45</sup>

Ciri dasar kontrak *al-murābahah* adalah sebagai berikut :

- a. Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang / komoditas, dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh si penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> *Ibid.*, hlm. 98

<sup>45</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, hlm.101.

<sup>46</sup> Abdullah Saecd, *Menyoal Bank Syariah*, hlm. 120.

Di samping itu di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*, di dalam ketentuan umumnya antara lain disebutkan :

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
- d. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>47</sup>

Adapun hukum *bai' al-murābahah* menurut Syariah adalah boleh. Ini berdasarkan al-Qur'an surat an-Nisa (4) ayat 29 :

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

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>48</sup>

Demikian juga berdasarkan sabda Rasulullah SAW :

<sup>47</sup> Zenuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, hlm. 160.

<sup>48</sup> Depag RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 122

حدَّثنا العباس بن الوليد الدمشقي ثنا مروان بن محمد ثنا عبد العزيز ابن محمد، عن داود بن

صالح المدني عن ابيه ، قال : سمعت ابا سعيد الخدري يقول : قال رسول الله صَلَّى الله عليه

وسلم : إنما البيع عن تراض.<sup>49</sup>

Artinya : Mewartakan kepada kami al-Abbās ibn al-Wafīd ad-Dimasyqī mewartakan kepada kami Marwan ibn Muḥammad, mewartakan kepada kami ‘Abdul ‘Azīz ibn Muḥammad dari Dāwud ibn Sāliḥ al-Madanī, dari ayahnya, dia berkata : aku mendengar Abū Sa’īd al-Khudrī berkata : Rasulullah SAW bersabda : Sesungguhnya jual beli itu atas dasar suka sama suka.

Juga berdasarkan ijma’ ulama seperti disebutkan oleh ibn Rusyd dalam kitabnya *Bidāyah al-Mujtahid*.

اجمع جمهور العلماء على ان البيع صنفان : مساومة ومراحة، وان المراحة هي ان

يذكر البائع للمشتري الثمن الذي اشترى به السلعة ويشترط عليه ربحا ما للدينار

او الدرهم.<sup>50</sup>

Yang artinya : Para ulama telah sepakat bahwa jual beli itu terbagi menjadi dua bagian yaitu jual beli musawwamah dan jual beli *murābahah*. Yang dimaksud jual beli *murābahah* adalah jual beli di mana penjual memberitahukan kepada pembelinya harga pokok barang yang dibeli dan menjualnya dengan menambahkan sejumlah keuntungan baik dinar maupun dirham berdasarkan jumlah yang disepakati antara pembeli dan penjual.

### 3. Syarat dan rukun *bai’ al-murābahah*.

a. Syarat sahnya *bai’ al-murābahah* adalah :

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba

<sup>49</sup> Abū ‘Abdillah Muḥammad ibn Yazīd al-Qazwinī ibn Mājah. *Sunan ibn Mājah*, hadiṡ no. 2185, II: 737.

<sup>50</sup> Muḥammad ibn Aḥmad ibn Rusyd al-Qurṭubī, *Bidāyah al-Mujtahid wa an-Nihāyah al-Muqtaṣid*, II: 161.

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.<sup>51</sup>

b. Rukun *bai' al-murabahah* adalah :

- 1) Penjual (*ba'i*)
- 2) Pembeli (*musytariy*)
- 3) Barang (*mabi'*)
- 4) Şigat dalam bentuk ijab qobul.<sup>52</sup>

Dipersyaratkan barang yang dijual harus milik si penjual, tidak boleh menjual barang yang bukan/belum menjadi miliknya berdasarkan sabda Nabi saw :

حدثنا عبد الله بن مسلمة حدثنا مالك عن نافع عن ابن عمر رضى الله عنهما ان النبي صلى الله عليه وسلم قال من ابتاع طعاما فلا يبيعه حتى يستوفيه<sup>53</sup>

Artinya : Diceritakan kepada kami dari Abdullah bin Musalamah dari Mālik dari Nāfi' dari ibn Umar RA. bahwasanya Nabi Muḥammad SAW bersabda barang siapa yang membeli bahan makanan, maka janganlah menjual kembali sebelum selesai (timbang terima) jual beli itu.

Sabdanya lagi:

<sup>51</sup> Muḥammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, hlm. 102.

<sup>52</sup> Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, hlm. 88.

<sup>53</sup> Abū 'Abdillāh Muḥammad Isma'īl ibn Ibrāhīm ibn Muḡirah ibn Bardazibah al-Bukhārī, *Şaḥīḥ al-Bukhārī*, (Mesir : Bahiyyah, 1349 H), II: 10.

حدثنا مسدد حدثنا ابو عوانة عن ابي بشر عن يوسف بن ماهك عن حكيم بن حزام قال : يا رسول الله يأتيني الرجل فيريد مني البيع ليس عندي، أفأبتاعه له من السوق؟ فقال : لا تبع ما ليس عندك.<sup>54</sup>

Artinya : Menceritakan kepada kami Musaddad dari Abu ‘Awānah dari Abi Bisyrī dari Yūsuf ibn Māhak, dari Ḥakīm ibn Ḥizām yang berkata : Wahai Rasulullah telah datang kepadaku seorang laki-laki yang ingin membeli dariku barang yang tidak ada padaku. Rasulullah menjawab: Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak ada padamu.

#### 4. Penentuan Margin

Penentuan besarnya margin berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak antara pihak BMT dan pembeli tanpa ada sedikitpun paksaan.

Penentuan besarnya margin ini dapat dalam bentuk nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk prosentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.<sup>55</sup>

#### 5. Pelibatan Jaminan

Di dalam fatwa Dewan Syariah MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* antara lain menyebutkan bahwa :

- a. Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>56</sup>

<sup>54</sup> Abū Dāwud Sulaimān ibn As’ās al-Sijistānī, *Sunan Abī Dāwud*, hadis. No. 3503, (Semarang: Toha Putra, t.t.), II: 151.

<sup>55</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, hlm. 113.

<sup>56</sup> Yeni Salma Berlinti, *Kedudukan Fatwa DSN dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, (Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2010), hlm. 246.

Dalam hal adanya jaminan *pada bai' al-murābahah* ini Abdullah Saeed menjelaskan bahwa meminta jaminan atas hutang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela.

Dalam sejumlah kesempatan Nabi memberikan jaminannya kepada para krediturnya atas utang beliau seperti hadits berikut :

حدثنا معلى بن أسد حدثنا عبد الواحد حدثنا الأعمش قال ذكرنا عند إبراهيم الرهن في السلم فقال حدثني الأسود عن عائشة رضي الله عنها ان النبي صلى الله عليه وسلم اشترى طعاما من يهودى الى اجل ورهنه درعا من حديد.<sup>57</sup>

Artinya : Mengabarkan kepada kami Ma'lā ibn Asad dari 'Abdul Wāḥid dari al-A'masy berkata menceritakan kepada kami Ibrāhīm dari Aswad dari 'Āisyah Raḍiallāhu 'anhā sesungguhnya Rasulullah SAW telah membeli makanan dari orang Yahudi dengan pembayaran tangguh (utang) dan beliau menjaminkan baju perangnya dari besi.

Jaminan adalah satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditur tidak akan dihilangkan, dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang dengan cara yang bathil.

Jaminan-jaminan itu dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, barang *murābahah* sendiri bilamana dipandang pantas untuk dijadikan jaminan, garansi pihak ke tiga, pembayaran uang muka, dan surat-surat komersial.<sup>58</sup>

<sup>57</sup>Abū 'Abdillāh Muḥammad Ismā'īl ibn Ibrāhīm ibn Muḡirah ibn Bardazibah al-Bukhārī, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, II: 4.

<sup>58</sup>. Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, hlm. 136.

## G. Sistematika Pembahasan

Penyusunan laporan penelitian ini diawali dengan Bab I, Pendahuluan, yang berisi paparan mengenai orientasi umum penelitian yang akan dilakukan, meliputi Latar Belakang Masalah, Penegasan Istilah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kajian Pustaka, Kerangka Teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan. Bab ini pada dasarnya menjadi guide dalam proses penelitian sehingga tidak berbelok arah.

Bab II, Konsep *Bai' Al-Murābahah* dalam Fiqih. Agar lebih mudah dipahami bab ini terdiri dari Teori Akad, meliputi pengertian, asas-asas akad, syarat dan rukun akad, jenis-jenis akad dan berakhirnya akad. *Bai' al-Murābahah*, meliputi pengertian *bai' al-murābahah*, dasar hukum *bai' al-murābahah*, syarat rukun *bai' al-murābahah*, pedoman teknis aplikasi *bai' al-murābahah*, jenis jenis *bai' al-murābahah* dan hikmah serta resiko *bai' al-murābahah*.

Bab III. Metode Penelitian, materinya meliputi penjelasan tentang Jenis Penelitian, Metode Pengumpulan Data, dan Analisis Data.

Bab IV, Implementasi Akad *Bai' al-Murābahah* pada BMT-BMT se-Kecamatan Purwokerto Utara. Berisi penyajian data lapangan. Untuk memudahkan penyajiannya bab ini dipecah ke dalam dua sub bab sesuai dengan jumlah BMT yang diteliti, yaitu Implementasi Akad *Bai' al-Murābahah* di BMT Dana Mentari Cabang Karangwangkal dan Implementasi Akad *Bai' al-*

*Murābahah* di BMT El-Mentari Purwanegara. Juga mengenai perbandingan total beban antara kedua BMT tersebut dan antara BMT dengan Badan Usaha lain.

Bab V, Analisis Implementasi Akad *Bai' al-Murābahah* di BMT-BMT se-Kecamatan Purwokerto Utara dalam perspektif Hukum Islam. Bab ini berisi analisis terhadap data yang telah disajikan pada Bab III. Agar lebih fokus, bab ini dipecah ke dalam enam sub bab, yakni Penetapan Harga dan Margin Keuntungan, Pelibatan Agunan, Akad Formal dan Substansinya, Obyek Akad/Transaksi, Teknis Perhitungan Anuity Menurun, dan Kewajiban Administratif. Semua aspek tersebut dianalisis dari sudut Perspektif Hukum Islam.

Bab VI, Penutup. Berisi kesimpulan dari keseluruhan pembahasan pada bab-bab sebelumnya. Dalam bab ini disertai juga saran-saran yang perlu bagi perbaikan aplikasi akad *bai' al-murābahah* BMT-BMT di Kecamatan Purwokerto Utara di masa-masa selanjutnya.