

**PENERAPAN AKAD BAI' MURABAHAH MENURUT
PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NO.04/DSN-
MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTEK AKAD
PEMBIAYAAN MURABAHAH**

(Study Kasus: Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati)

**Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Syariah (S.sy)**



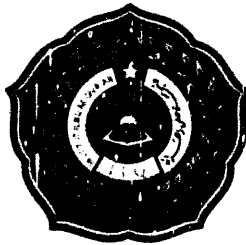
Disusun Oleh :
Ziana Luthfiani
NIM 11110611

**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN
JAKARTA
1436 H/2015 M**

**PENERAPAN AKAD BAI' MURABAHAH MENURUT
PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000
TERHADAP PRAKTEK AKAD PEMBIAYAAN
MURABAHAH**

(Study Kasus: Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati)

**Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Syariah (S.sy)**



**Disusun Oleh :
Ziana Euthfiani
NIM. 11110611**

Pembimbing:

Prof. Dr. H. Jaih Mubarak M.ag

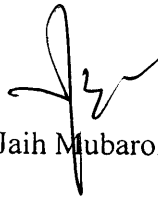
**JURUSAN MUAMALAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN
JAKARTA
1436 H/2015 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **“Penerapan Akad Bai’ Murabahah Menurut Perspektif Fatwa DSN MUI No 4/ DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Praktek Akad Pembiayaan Murabahah (Study Kasus BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati)”** yang disusun oleh Ziana Luthfiani dengan Nomor Induk 11110611 telah melalui proses bimbingan dengan baik dan dinilai pembimbing telah memenuhi syarat ilmiah.

Jakarta, 9 Juli 2015

Pembimbing:



Prof. Dr. H. Jaih Mubarak. M.Ag

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Penerapan Akad Bai’ Murabahah Menurut Perspektif Fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Praktek Akad Pembiayaan Murabahah (Study Kasus: Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati)” oleh Ziana Luthfiani dengan Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 11110611 telah diujikan pada sidang munaqasyah Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta pada tanggal 3 Agustus 2015. Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Syariah (S.Sy).

Jakarta, 3 Agustus 2015
Dekan Fakultas Syariah
Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta


Dra. Hj. Muzayyanah, M.A

Ketua Sidang



Chandra, S.Ud

Sekretaris Sidang



Agus Rukianto

Penguji I



Dr. Nadjematul Faizah, SH, M. Hum.

Penguji II



Dra. Hj. Muzayyanah, MA.

Pembimbing



Prof. Dr. H. Jaih Mubarak, M. Ag.

PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ziana Luthfiani
NIM : 11110611
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 30 Mei 1993

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“Penerapan Akad Bai’ Murabahah Menurut Perspektif Fatwa DSN MUI No 4/ DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Praktek Akad Pembiayaan Murabahah (Study Kasus BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati)”** adalah benar-benar asli karya penulis, kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan kekurangan dan kesalahan di dalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis.

Jakarta, 30 Juni 2015



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Segala puji bagi Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya Penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan Iman, Ihsan, serta kasih sayangNya dan kebahagiaan yang tiada henti-hentinya kepada kita semua. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari umat manusia dari zaman kebatilan dan kegelapan menuju zaman yang dipenuhi dengan cahaya dinul Islam, lewat keteladanan dan cermin kepribadian Rasulullah SAW, kita semua diberikan tuntunan akhlak yang baik dan amalan yang sholeh, semoga kita termasuk golongan yang diberikan syafa'at nya di yaumul akhir. Amin

Skripsi dengan judul **“Penerapan Akad Bai’ Murabahah Menurut Perspektif Fatwa DSN MUI No 4/ DSN-MUI/IV/2000 Terhadap Praktek Akad Pembiayaan Murabahah (Study Kasus BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati)”** ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Syariah (S.Sy). Dalam

penyusunan skripsi ini, merupakan proses yang begitu panjang perjalanannya bagi penulis serta begitu banyak kendala yang dihadapi tapi tak pernah surut dan pantang menyerah. Alhamdulillah penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan sampai akhir, berkat limpahan Rahmat serta Inayah-Nya dan doa serta keyakinan dari hati yang begitu kuat dan semangat yang tangguh penulis serta dukungan, motivasi dan do'a dari berbagai pihak.

Atas dukungan dari berbagai pihak, penulis persembahkan untaian syukur dan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, Ibunda, Prof. Dr. Hj. Huzaimah Tahido Yanggo, Lc, MA
2. Dekan Fakultas Syariah Ibunda tersayang, Dra. Hj. Muzayyanah, MA yang telah memberikan dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Prof. Dr. H. jaih Mubarak, M.ag selalu pembimbing yang telah memberikan bimbingan, nasihat dan petunjuk selamaproses pembuatan skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa

melindunginya dan membalas semua kebaikan bapak.

4. Segenap dosen Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta yang telah memberikan ilmunya kepada kami.
5. Bapak KH DR Ahmad Fathoni, MA, dan Ibunda Hj. Muthmainnah, MA, sertasegenap Instruktur Tahfidz, yang telah membimbing kami dalam menghafal Al-Qur'an.
6. Staff Fakultas Syariah IIQ Jakarta Kaka Candra S.Ud, yang telah memberikan motivasi dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak Bambang selaku head operasional dan staff ADC Bank BNI Syariah yang telah memberikan motivasi dalam proses penulisan skripsi ini serta seluruh staff Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Fatmawati yang telah memberikan waktu dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan interview serta data-data yang berhubungan dengan penulisan skripsi penulis.
8. Pimpinan dan staff perpustakaan IIQ Jakarta, Perpustakaan unum UIN Jakarta, Perpustakaan Syariah UIN Jakarta, Perpustakaan Umum Universitas Prof.Moestopo, Perpustakaan Iman

Jama atas bahan yang penulis perlukan dalam penyusunan skripsi ini.

9. Kedua orang tua tercinta, yang memberikan cinta, kasih sayang, semangat, dukungan peringatan kejar *deadline*, serta do'a dengan begitu tulus dan ikhlas yang selalu menyertai setiap langkah perjalanan hidup penulis.
10. Segenap keluarga tercinta khususnya Zummi rizqi, Muhammad Nabil, dan Calon Mertua dan Calon Suami Arifin Bahtiar, SHI. MCL yang selalu memberi motivasi, inspirasi serta do'a yang telah diberikan kepada penulis.
11. Teman-teman seperjuangan IIQ Jakarta Angkatan 2011-2012, Khususnya teman-teman fakultas Syariah dan Sahabat-sahabat tercinta dan adik-adik kamar Yusuf dan teman-teman Kamar C5 atas dukungan, motivasi serta inspirasinya kepada penulis semoga persaudaraan kita tak akan pernah terputus.
12. Teman-teman mahasiswa IIQ, UIN Jakarta, UHAMKA, PTIQ, UIN Bandung, UI, dan semua pihak yang penulis tidak dapat sebutkan namanya

satu persatu yang turut membantu terhadap penyelesaian skripsi ini.

Harapan penulis, semoga dengan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi penulis, tak ada kata untaian yang paling indah yang pantas penulis ucapkan, atas kebaikan, bantuan serta ketulusan dari berbagai pihak dalam membantu, menginspirasi serta memberikan motivasi untuk penulis, *Jazakumullah Ahsanal Jaza'*, semoga mendapat balasan yang berlipat dari Allah SWT.
Amin

Jakarta, 30 Juni 2015

Penulis

MOTTO

لها ما كسبت و عليها ما اكتسبت

“Tiada Hari Tanpa Membaca Al-quran”

وأن ليس للإنسان إلا ما سعى

**“Jenius adalah 1 % inspirasi dan
99 % keringat. Tidak ada yang
dapat menggantikan kerja keras”.**

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN PENULIS	iii
MOTTO	iv
KATAPENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
TRANSLITERASI.....	vii
ABSTRAKSI	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan dan Perumusan Masalah	15
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	15
D. Kajian pustaka.....	17
E. Kerangka Teori	18
F. Metode Penulisan.....	19
G. Sistematika Penelitian.....	24

BAB II TINJAUAN TEORITIS KONSEP MURABAHAH MENURUT PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAH, FATWA DSN NO 04/DSN-MUL/IV/2000 DAN UNDANG- UNDANG LAINNYA

A. Murabahah	28
1. Definisi Murabahah	28
2. Hukum landasan Murabahah	30
3. Rukun dan syarat murabahah.....	37
4. Jenis-jenis Murabahah	44
5. Manfaat dan Resiko Murabahah.....	45
B. Murabahah Menurut Fatwa DSN No 04/DSN MUI/11- /2000	47
1. Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah	48
2. Ketentuan Murabahah kepada Nasabah.....	48
3. Jaminan dalam murabahah.....	50
4. Hutang dalam Murabahah.....	50
5. Penundaan pembayaran dalam murabahah.....	52

BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG BNI SYARIAH DALAM PRAKTEK AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

A. Sejarah berdirinya PT Bank BNI dan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati.....	53
B. Visi dan Misi BNI Syariah.....	58
C. Ruang Lingkup Makro BNI Syariah.....	59
1. Produk Penghimpun Dana	60
2. Produk Penyaluran Dana	64

BAB IV ANALISIS PRAKTEK AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT FATWA DSN/ MUI NO 04/DSN MUI I/IV/2000 DI BNI SYARIAH CABANG FATMAWATI

- A. Bentuk Akad Pembiayaan Murabahah di Bank BNI Syariah80
 - 1. Analisis Pembiayaan.....82
 - 2. Analisis Pratek Akad Murabahah BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati85
 - 3. Analisa Mekanisme Pembiayaan akad Murabahah dalam bentuk Pembiayaan iB Griya Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati.....93
- B. Tinjauan Hukum positif dan Normatif perspektif Fatwa DSN DSN/MUI No 4 DSN MUI/IV/2000 dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati125
 - 1. Landasan Hukum positif tentang murabahah .
 - A. Menurut Perspektif KUH Perdata dan Fatwa DSN DSN/MUI No 4 DSN MUI/IV/2000 125
 - B. Azas Berkontrak Perspektif Kitab Undang-undang Hukum Perdata..... 131

2. Landasan Hukum Normatif Menurut Perspektif Fatwa DSN DSN/MUI No 4 DSN MUI/IV/2000 tentang Murabahah pada bank BNI Syariah Cabang Fatmawati.....	139
---	-----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	149
B. Saran	151

DAFTAR PUSTAKA	153
-----------------------------	-----

LAMPIRAN-LAMPIRAN	162
--------------------------------	-----

DAFTAR GAMBAR

4.1 Skim Mekanisme Murabahah	147
4.2 Skim Mekanisme Murabahah dalam Akad Wakalah.....	148
4.3 Skim Mekanisme Murabahah di Bank BNI Syariah Fatmawati.....	148

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan

ا	A		ط	Th
ب	B		ظ	Zh
ت	T		ع	'
ث	Ts		غ	Gh
ج	J		ف	F
ح	H		ق	Q
خ	Kh		ك	K
د	D		ل	L
ذ	Dz		م	M
ر	R		ن	N
ز	Z		و	W
س	S		ه	H
ش	Sy		ء	'
ص	Sh		ي	Y
ض	Dh			

2. Vocal

Vocal tunggal : Fathah : a

: Kasrah : i

: Dhommah: u

Vocal Panjang: ا : â

ي : î

و : û

Vocal Rangkap ي : ai..

و : au...

3. Kata sandang

- a. Katasandang yang diikuti huru-huruf *Al-Qamariyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu l (el). contoh: البقرة
- b. Kata sandang yang diikuti oleh huruf-huruf *Asy-syamsiyah* ditransliterasikan dengan menggantikan al dengan huruf-huruf *Asy-syamsiyah* yang mengikutinya. Contoh: الرجل

**Nama: Ziana Luthfiani, NIM 11110611, Jurusan
Muamalah Fakultas Syariah, IIQ Jakarta.**

ABSTRAKSI

**“Penerapan Akad Bai’ Murabahah Menurut Perspektif
fatwa DSN MUI No 4/ DSN-MUI/IV/2000 Terhadap
Praktek Akad Pembiayaan Murabahah (Study Kasus BNI
Syariah Kantor Cabang Fatmawati)”**

Di Indonesia transaksi *Murabahah* merupakan transaksi jual beli antara Bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti rumah, mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor. Jenis transaksi *Murabahah* ini mendominasi dengan besaran pangsa pasar 62,3% pada tahun 2005 dan 61,7% pada tahun 2006. Kemudian Bank yang menjadi pusat perhatian nasabah dalam mengeluarkan produk pembiayaan dalam Akad Murabahah pada 2015 ini yaitu Bank BNI Syariah. Lantas, bagaimana Akad Murabahah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati? Apakah dalam praktiknya sudah sesuai Fatwa DSN-MUI No 4/2000 dan azas hukum kontrak yang berlaku di sistem perundangan di Indonesia yaitu

KUH Perdata? Disebabkan beberapa pertanyaan dan argumentasi tersebut penulis ingin meneliti operasional dalam akad murabahah di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah tepatnya pada Kantor Cabang Fatmawati serta meminta informasi berkenaan dengan data yang terkait dalam Akad murabahah yang ada di Bank tersebut. Sebagai pegangan dalam penulisan skripsi dan pengolahan data untuk memperoleh hasil yang *valid* dan *qualified*, penulis menggunakan metode penulisan Kualitatif. Yaitu mengambil data yang berkaitan dengan praktek teori *Bai' Murabahah* di Bank BNI Syariah. Oleh karena itu, kesimpulan dalam penulisan karya Ilmiah ini, Ketentuan fatwa DSN-MUI No 04/2000 terkait dengan Murabahah yaitu Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba, Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam. Sehingga Akad Murabahah yang ada di Bank BNI Syariah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No 4/2000.

BAB I

PENERAPAN AKAD BAI' MURABAHAH MENURUT PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NO.04/DSN- MUI/IV/2000 TERHADAP PRAKTEK AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

(Studi Kasus: Bank BNI Syariah Kantor Cabang
Fatmawati)

A. Latar Belakang Masalah

Dalam dunia perbankan kata *Murabahah* dikenal sebagai praktek transaksi yang di samakan dengan jual beli. Perbankan Syari'ah di Indonesia dalam hal Akad *Murabahah* menjadi suatu produk unggulan dalam berbagai transaksi. Konsep *Murabahah* ini mirip dengan konsep jual beli yang diakomodir oleh perbankan syariah sebagai transaksi jual beli. Produk pembiayaan *Murabahah* merupakan salah satu cara yang ditempuh bank dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat.¹ *Murabahah* di artikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan

¹Djawahir hezzazy. *Perbankan Syariah dalam teori praktik*,(tt.p.:t.p, t.t.), h. 63

pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Pada perjanjian *Murabahah* ini, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit* (biaya dengan laba). Objeknya dapat berupa barang modal seperti mesin-mesin Industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.

Bank BNI Syariah merupakan cabang dari bank BNI konvensional yang membuka layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah dengan konsep dual sistem banking yakni menyediakan layanan perbankan umum dan syariah sekaligus. Hal ini sesuai dengan UU No. 10 Tahun 1998 yang memungkinkan bank-bank umum untuk membuka layanan syariah. Didalam Bank BNI Syariah ini, juga terdapat produk yang berbasis syariah yang disebut dengan Wirausaha Islam.

² Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h. 62.

³Lihat pula Mohammed Arrif, h. 52. Juga lihat: *handbook of Islamic Banking*, vol 5, h. 329-333 sebagaimana dikutip dalam Elia G. Kazairan, dalam buku Adiwarmanto Kariem, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010) h.5

Hasanah (WUS) adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah. Jangka waktu pembiayaan hingga tujuh tahun. Plafond pembiayaan minimal Rp 50 juta dan maksimum Rp 1 miliar. Akad yang digunakan bisa berupa *murabahah*, *musyarakah* atau *mudharabah*.⁴

Dalam fiqih muamalat *murabahah* sudah di aplikasikan, yaitu dengan cara melakukan transaksi secara transparan dengan memberitahukan harga pembelian serta keuntungannya. Islam telah mengajarkan melalui aturannya dalam hal jual beli. Dasar hukum jual beli ini tentunya bersumber dari Al-Qur'an, Hadits dan Ijma'. Dasar dalam Al-Quran sebagai berikut:⁵

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ
الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا

⁴Sejarah BNISyariah”, dalam <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> (diakses 18 Februari 2014 pukul 13.00 WIB).

⁵ Syarif Hidayatullah, *Qawaid Fiqiyah dan penerapannya dalam transaksi keuangan syariah kontemporer (Mu'amalat, Maliyyah, muashirah)*, (Jakarta: Gramata publishing, 2012), h.,133

لَبِّعَ مِثْلُ الرِّبَا^ط وَأَحَالَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ج فَمَنْ جَاءَهُد
 نَوْعِيَّةٌ مِّن رَّبِّهِ فَاَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ
 عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ^ط

Artinya: "Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS: Al-Baqarah:275)

Ayat ini menunjukkan diperbolehkan melakukan transaksi jual beli dan murabahah merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dan firman Allah QS: Al-Baqarah: 275, kewajiban Rasul tidak lain hanyalah menyampaikan, dan Allah mengetahui apa yang kamu lahirkan dan apa yang kamu sembunyikan.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٧٥﴾

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta

Sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisaa:29)

Dan firman Allah

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ۚ ﴿١٩٨﴾

Artinya: *“Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabb-Mu”* (QS. Al-Baqarah:198)

Berdasarkan ayat diatas, maka *murabahah* merupakan upaya mencari rezeki melalui jual beli. *Murabahah* menurut Azzuhaili adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi. Sedangkan landasan hukum *murabahah* menurut Hadits sebagai berikut:⁶

نَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن تينان)⁽⁷⁾

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرَاكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، الْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)⁽⁸⁾

⁶Syarif Hidayatulla'h, *Qawaid Fiqiyah dan penerapannya dalam transaksi keuangan syariah kontemporer (Mu'amalat, Maliyyah muashirah)*, (Jakarta: Gramata publishing, 2012), h.,135

⁷Imam as-Shan'ani, *Subulus Salam*, Juz 3, (Surabaya: Hidayah. tt)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’”(HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Dan dasar hukum menurut Ijma tentang *murabahah* mayoritas ulama sepakat mengatakan dibolehkan jual beli dengan cara *murabahah*.⁹

Kaidah Fiqih

الاصل في المعاملات الاباحة الا ان يدل دليل علي تحريمها¹⁰

“Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”

⁸ Al-Asqalani, *Bulugh al-Maram min Adillat al-Ahkam* (Riyadh : Dar al-Falaq, 1424 H)

⁹ Al-kasany, *Bada’i al-Shana’i*, jilid V, h., 220-222 dalam Syarif Hidayatullah, *Qawaid Fiqiyah dan penerapannya dalam transaksi keuangan syariah kontemporer (Mu’amalat, Maliyyah, muashirah)*, (Jakarta: Gramata publishing, 2012), h. 135

¹⁰ A. Djazuli, *Kaidah Kaidah Fikih (Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam menyelesaikan masalah masalah yang praktis)*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), 115.

الأصل في العقد رضی المتعاقدين و نتیجته ما التزماء بالتعاقد¹¹

“Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahny yang diakadkan”

Keridhaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksi dianggap sah apabila didasarkan kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya, batalnya suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Sah atau tidaknya suatu transaksi, terkait dengan keridhoan kedua belah pihak. Jika keduanya merasa ditipu maka akad transaksi tersebut batal. Contohnya pembeli yang merasa tertipu oleh penjual karena membeli barang yang cacat sehingga merugikan pihak pembeli.¹²

Dalam fiqih muamalat, *murabahah* disejajarkan dengan praktek jual beli yang nilai pokok ditambah keuntungan yang diambil dari penjual yang telah disepakati. Menurut ulama

¹¹A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam Dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana 2010), h. 130

¹²Syarif Hidayatullah, *Qawaid Fiqiyah dan penerapannya dalam transaksi keuangan syariah kontemporer (Mu'amalat, Maliyyah muashirah)*, (Jakarta: Gramata publishing, 2012), h.133

murabahah diartikan sebagai suatu akad jual beli barang pada harga pokok (asal) dengan keuntungan yang disepakati.¹³ Namun, jika kita ingin melihat pengertian *murabahah* menurut para tokoh terkemuka, bahwa mereka berbeda pendapat diantaranya:

Menurut ulama malikiyah, dalam *murabahah* penjual harus memberitahu kepada pembeli harga produk yang ia beli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahannya, misalnya, ia mengatakan bahwa ia telah membeli produk itu dengan harga 10 dinar, dan meminta kepada pembeli agar memberinya keuntungan 1 atau 2 dinar.¹⁴

Menurut Umer Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang telah di alihkan kepada nasabah. Maksudnya menurut chapra harus di buat dua perjanjian terpisah bagi transaksi *murabahah*.¹⁵

¹³ Al-Sayyid Sabiq, *fiqh al-sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2007) Jilid III, h. 149, dan lihat :Wahbah Zuhaily, *Al-fiqih al-islmy wa Adilatuhu*, Jilid IV, (Jakarta: Gema Insani, 2011) h. 703

¹⁴ Wahbah Zuhaily, *Fiqh Al-Islamy wa adilatuh*, (Jakarta: Gema Insani press, 2011) Jilid IV h.703

¹⁵ Sutan Remy, *Perbankan Islam dan kedudukannya dalam tata hukum perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1999), h. 65

Dan menurut Syafi'i Antonio, murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di sepakati.¹⁶ Dan *bai murabahah* ini dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai *murabahah kepada pemesan pembelian* (KPP). Dalam kitab al-Umm, Imam Syafi'i menamai transaksi sejenis ini dengan istilah *al-amir bisyira*.¹⁷

Dalam hal pembebanan biaya para ulama madzhab berbeda pendapat pula tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut.¹⁸ Misalnya ulama madzhab Maliki membolehkan membebankan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.¹⁹

Ulama madzhab Syafi'i membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi

¹⁶ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibn Rasyid, *Bidayatu Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid* (Beirut: darul-Qalam, 1998), vol II, h. 210

¹⁷ Muhammad ibn idris as-syafii, al-umm (Kairo: Maktabah kulliyah Azhariyyah 1961 M). Pembahasan ini lebih lanjut tentang konsep ini, Dalam buku Sami Hasan Ahmad hamoud, *tathwir al-a'mal al-mash rafiiyah bim yattaafiqu wasyariah al-islamiyah* (Amman: mathbatu asy-syuraq wa maktabatuha, 1982).

¹⁸ Adiwarmam Kariem, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010) h. 223

¹⁹ A Dawsk Hasheite, *al-dawski a'la sharhil kabir*, hal, 160: Al-Qurtubi:II, hal 40 dalam buku Adiwarmam Kariem, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010) h. 224

jual beli kecuali biaya yang tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai biaya komponen biaya.²⁰

Ulama Madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.²¹

Ulama madzhab Hambali berpendapat, bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.²²

Pada saat ini *murabahah* didalam prakteknya, merupakan produk yang populer di Bank-bank Islam dibandingkan produk pembiayaan yang lainnya diantaranya seperti, *mudharabah* dan *musyarakah*. Padahal, *mudharabah*

²⁰ Al- Syarbini, *mughni al- Muhtaj a'la Ma'rif Ma'ani alfad al-Minhaji*, h..78

²¹ Al-kasani, *Bada'us Sana' fi Tartibsy-syara' :Syarah tuhfatul fuqaha lil samarqandi*, h.223 dalam buku Adiwarmen Kariem, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010) h. 225

²² Al-Bahuti, *Kasyaful al- Qina'anMatin Al-aqna*, III , h .234 dalam buku Adiwarmen Kariem, *Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010) h. 226

dan *musyarakah* adalah produk utama di Bank Syari'ah. Terutama, jika mencermati penggunaan transaksi *murabahah* pada sektor perbankan syari'ah.

Faktanya terlihat bahwa di Indonesia transaksi *murabahah* merupakan transaksi yang paling mendominasi dengan besaran pangsa pasar 72,3% pada tahun 2014 dan 81,7% pada tahun 2015. Hal ini terjadi karena sebagian besar pembiayaan yang diberikan sektor perbankan di Indonesia bertumpu pada sektor konsumtif. Sehingga produk-produk pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan untuk pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan kebutuhan rumah tangga lainnya dapat dipenuhi dengan akad pembiayaan *murabahah*. Bahkan sektor produktif pun bisa dibiayai dengan model pembiayaan *murabahah* seperti pengadaan barang modal maupun pengadaan alat-alat produksi. Terdapat tiga alasan yang mendasari penggunaan akad *murabahah* pada sektor produktif, yaitu kemudahan perhitungan dan mode angsuran karena hanya memperhitungkan faktor harga perolehan barang dan margin yang disepakati serta jangka waktu angsuran yang diinginkan. Kedua, mengurangi risiko kerugian bagi perbankan syari'ah karena sektor produktif rentan dengan risiko kerugian yang sewaktu-waktu bisa terjadi.

Ketiga, pendapatan bank lebih mudah untuk diprediksi karena kesepakatan margin relatif tidak berubah selama masa akad jika tidak terjadi kejadian luar biasa (seperti: kerusakan atau hilangnya aset murabahah dan ketidakmampuan pembeli untuk memenuhi kewajibannya atau wanprestasi). Serta, apabila menggunakan produk yang lain seperti *mudharabah* masyarakat banyak menanggung resiko dan sangat rumit, karena adanya keharusan orang untuk menangani manajemen dalam *mudharabah*. Contoh, ternak ayam yang mana rentan terhadap resiko seperti adanya flu burung.²³

Fenomena dominasi transaksi *murabahah* ini tidak hanya terjadi di Indonesia saja, seperti yang diungkapkan Wiroso, menyatakan bahwa perbankan syari'ah di negara-negara lain juga mengalami kondisi yang sama seperti di Pakistan porsi transaksi *murabahah* mencapai 80 %, sedangkan Bank Islam di Dubai pada tahun 1989 mencatat porsi *murabahah* sebesar 82%, dan Islamic Development Bank (IDB) sebesar 73%.

Oleh karena itu, terlihat dan cukup jelas, bahwa *bai' murabahah* merupakan produk unggulan yang banyak dipakai

²³ Saeed, *Laporan Perkembangan Perbankan Syari'ah 2006 (Bank Indonesia)*, h. 139

oleh masyarakat dalam dunia perbankan syariah. Dengan itulah, penulis ingin meneliti operasional dalam produk *murabahah* di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Tepatnya Kantor Cabang Fatmawati serta Meminta informasi berkenaan dengan data operasional produk *murabahah* yang ada di Bank tersebut. Disamping itu pula, penulis ingin mengetahui betapa pentingnya produk *murabahah* yang disediakan dan digunakan BNI syariah. Dengan menggunakan akad *murabahah* Sehingga dapat memudahkan untuk para nasabah yang ingin menabung atau berinvestasi disalah satu produk pembiayaan yang bersifat jual beli tanpa tidak hanya menggunakan sistem *murabahah* saja atau dapat pula menggunakan akad yang lainnya. Kemudian penulis ingin mengetahui apakah produk dan akad serta sistem operasional yang digunakan BNI syariah Kantor Cabang Fatmawati apakah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/IV/2000? Dan apa yang dilakukan Bank BNI Syariah Fatmawati dalam memberikan pembiayaan dalam *Akad Murabahah* kepada nasabah agar tidak terjadinya macet atau dapat disebut dengan kredit macet dalam pembayaran selama jangka waktu yang ditentukan? Dengan itu, penulis mengambil topik: ***"Penerapan Akad Ba'I Murabahah menurut perspektif fatwa DSN-MUI No.4/IV/2000 terhadap***

praktek pembiayaan murabahah (Study Kasus: Bank BNI Syariah Cabang Fatmawati) ”

B. Pembatasan dan Perumusan Masalah

Atas dasar latar belakang yang ada dan agar permasalahan tidak meluas serta dapat lebih terarah pada pokok permasalahan, maka dapat dirumuskan permasalahan berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan fatwa DSN-MUI terkait tentang *murabahah*?
2. Bagaimana Akad dan kontrak perjanjian *murabahah* di bank tersebut?
3. Sudahkah penerapan akad *murabahah* diantara konsep dengan praktek dilapangan sesuai fatwa DSN-MUI No.04/IV/2000 dan peraturan perundang-undangan lainnya di bank tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penulisan

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penulisan ini adalah:

Tujuan Akademis, penulis

- a. Mengetahui tentang fatwa DSN-MUI No.04/IV/2000 tentang *murabahah*.
- b. Mengetahui Akad atau Perjanjian pembiayaan *murabahah* di BNI syariah
- c. Mengetahui hubungan antara konsep teori dengan praktek dilapangan sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah

2. Manfaat penelitian

Manfaat penulisan penelitian ini adalah:

- a. Untuk menambah ilmu dan wawasan intelektualitas bagi mahasiswa ataupun masyarakat yang membaca hasil penelitian ini khususnya bagi penulis.
- b. Memberikan satu karya ilmiah yang bermanfaat bagi civitas akademika Fakultas Syariah, Institut Ilmu Al-Quran Jakarta.
- c. Dapat dijadikan rujukan bagi masyarakat secara umum mengenai Penerapan Akad Ba'I Murabahah menurut perspektif fatwa DSN-MUI No.4/IV/2000 terhadap praktek pembiayaan murabahah

D. Kajian Pustaka

Setelah menelaah dan melakukan tinjauan kepustakaan, penulis telah membaca beberapa skripsi dari beberapa sumber yang ada. Adapun setelah mengadakan kajian kepustakaan tersebut, penulis akhirnya menemukan skripsi yang memiliki judul yang hampir sama dengan apa yang akan penulis teliti. Judul tersebut antara lain:

1. “Analisis Penetapan Margin Dalam Pembiayaan *Murabahah* studi kasus PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk” Penulis Anggi Yulianti, Fakultas Ekonomi Universitas Mercubuana Jakarta. Dalam skripsi ini lebih focus membahas tentang Margin dalam pembiayaan murabahah Pada bank muamalat Indonesia.
2. “Strategi Pembiayaan Murabahah Dalam Peningkatan Jumlah Pendapatan Di lembaga Keuangan Mikro Syariah Al-Hidayah” Penulis Emi Lailati Hijriah, Perbankan Syariah UIN Jakarta. Dalam skripsi ini lebih focus membahas tentang strategi pembiayaan murobahah pada lembaga yang diteliti, yakni di LKMS Cililitan Jakarta Timur.

3. "Implementasi Fatwa DSN MUI No:04/DSN MUI/IV/2000 tentang murabahah pada BMT Nurul Wahid, BMT Binamas dan BMT An-nur Purworejo Jawa Tengah" penulis Fatimattuzahroh. Dalam penelitiannya memaparkan tentang menganalisis perbandingan produk jual beli murabahah pada BMT Nurul Wahid Purwerjo, BMT Annu Purwerjodan BMT Binamas Purwerjo. Sedangkan peneliti yang akan penulis teliti mengenai hubungan antara praktek dan konsep teori tentang akad pembiayaan murabahah di Bank BNI Syariah Kantor cabang Fatmawatidalam hal penerapannya yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No 04/IV/2000 dan penulis tidak menemukan kesamaan yang sangat persis. Sehingga penelitian ini belum di bahas oleh para penulis-penulis sebelumnya.

E. Kerangka Teori/ Konsep

Fokus kajian dari penelitian ini ialah pada bagaimana aplikasi akad dan perjanjian *bai' murabahah* dan hubungan antara konsep dengan praktik dilapangan

sesuai berdasarkan fatwa DSN-MUI No.04/IV/2000. Analisis ini dilakukan dalam rangka untuk mengetahui secara jelas bagaimana konsep *murabahah* secara spesifiknya dan praktek yang ada didalam bank tersebut. lebih Jauh lagi dari aspek penerapannya bank-bank yang ada di Indonesia.

F. Metode Penelitian

Metode merupakan sarana untuk menemukan, merumuskan, mengolah data dan menganalisa suatu permasalahan untuk mengungkapkan suatu kebenaran.²⁴

Pada dasarnya metode merupakan pedoman tentang cara ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami suatu objek kajian yang dihadapinya secara sistematis dan dapat dipertanggung jawabkan.²⁵ Sebagai pegangan dalam penulisan skripsi dan pengolahan data untuk memperoleh hasil yang *valid* dan *qualified*, penulis menggunakan beberapa penelitian skripsi, yaitu:

1. Jenis dan Pendekatan

²⁴Suharsini Arikutno, *Prosedur penelitian: Suatu Pendekatan Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), h. 194

²⁵ Qumi Andziri, *Skripsi Studi Analisis sistem penanggulangan bencana menurut Umar bin Khatab*, h. 13

Penelitian ini merupakan jenis/tipe penelitian kepustakaan (*Library Research*) dengan metod kualitatif, yang berarti mengkaji permasalahan dengan cara menelusuri, mencari dan menelaah bahan berupa data dari literatur-literatur yang berhubungan dengan judul penelitian, baik yang berhubungan dengan judul penelitian, baik yang berupa buku, artikel, dan karangan. Yang berkaitan dengan praktek aplikasi serta penerapan teori *bai' Murabahah* di Bank BNI Syariah. Dimana penulisi memfokuskan penerapan dalam bidang aplikasinya pada *akad bai' Murabahah* yang sesuai dengan fatwa DSN No 04/2000 di Bank BNI Syariah. Sedangkan pendekatan penelitian bertujuan untuk mempelajari tentang pentingnya *Akad murabahah* yang ada di Bank BNI Syariah. Dalam penelitian ini pula difokuskan hubungan konsep dengan praktek di Bank BNI Syariah dalam mengeluarkan jenis atau macam dari produk *murabahah* dalam akadnya atau perjanjian yang mengikat apakah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI no 04/IV/2000 ataukah belum.

2. Sumber Data

Penelitian yang penulis adakan termasuk dalam kategori kepustakaan²⁶ selain kepustakaan dengan meminta data dokumentasi dari pihak BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati. Sehingga sumber-sumber yang diperoleh sebagai bahan penelitian adalah berupa buku-buku dan literatur teks. Dengan demikian penulis menggunakan sumber data sekunder.²⁷ Yang dimaksud sumber data sekunder adalah data yang sudah tersedia mengumpulkannya, sebagai pendukung dan penunjang, yaitu buku-buku yang pada dasarnya sama dengan buku utama, namun didalam buku penunjang ini bukan merupakan faktor penentu bagi pemikiran peneliti, terutama dalam menentukan kerangka dasar pemikiran penelitian. Sebagai sumber data sekunder di antaranya yaitu buku Muhamad syafi'i Antonio, bank syariah dari teori ke praktik, buku Ascarya Akad dan produk Bank Syariah, Syarif Hidayatullah Qawaid Fiqiyah dan penerapannya dalam transaksi keuangan

²⁶Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi*, (Bandung: PT. RemajaRosdakarya, 2007), Cet. 24, h.9

²⁷ P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Pratek*, (Jakarta: Rinerka, Cipta, 1999), Cet 3, h. 109

syariah kontemporer, Wahbab Zuhaili Fiqih Islam Waadilatuhu, Adiwarman Karim Bank dan media masa, media elektronik, maupun hasil-hasil lainnya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik dokumentasi. Yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada objek penelitian, namun melalui dokumen.²⁸

a. Wawancara

Penulis, mengumpulkan data penelitian dengan wawancara. Baik wawancara terstruktur maupun wawancara tidak terstruktur. Baik wawancara sekilas, maupun wawancara mendalam (*depth interview*).²⁹

b. Observasi

Pengumpulan data bisa juga dilakukan dengan pengamatan langsung peneliti terhadap objek yang ditelitinya. Hal ini disebut dengan observasi. Observasi ini dapat dilaksanakan

²⁸ M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta:Gha'ia Indonesia, 2002), h. 87

²⁹ Huzaimah dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis, Desertasi IIQ* (Jakarta : IIQ Press, 2011) h. 20

sebagai observasi terlibat maupun non terlibat. Teknik pengumpulan data dengan observasi, khususnya observasi terlibat ini biasanya digunakan oleh penelitian kualitatif.³⁰

4. Metode Analisis Data

a. Metode Analisis

Setelah dikumpulkannya data-data yang diperoleh untuk kepentingan kajian ini, maka akan dianalisis dengan metode deskriptif analitis, yaitu berusaha untuk menggambarkan dan menganalisis secara mendalam berdasarkan data yang diperoleh.³¹ Selanjutnya data didiskripsikan dan ditafsirkan melalui tahapan-tahapan berikut ini:

1. Reduksi data

Data yang diperoleh melalui studi pustaka akan dicek kelengkapannya dan kemudian dipilah-pilah berdasarkan satuan konsep, kategori, atau tema tertentu. Dalam hal ini data yang tidak diperlukan disisihkan

³⁰ Huzaimah dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis, Desertasi IIQ*, (Jakarta : IIQ Press, 2011) h. 20

³¹ M. Iqbal Hasan, *pokok-pokok Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta:Ghalia Indonesia, 2002), h. 87

sehingga hanya yang diperlukan saja yang akan dipakai.

2. Display data

Mengingat banyaknya data yang harus dianalisis dan untuk mengurangi tingkat kesulitan dalam pemaparan dan penegasan kesimpulan, maka perlu dibuat sketsa atau matrik sehingga keseluruhan data dan bagian-bagian rinciannya dapat dipetakan secara jelas.

3. Kesimpulan

Data yang telah dipelajari dan disusun secara sistematis, baik melalui penentuan tema maupun yang telah dibuat sketsa dan matriknya akan dapat diambil kesimpulan sehingga makna data akan dapat ditemukan.

4. Teknik Penulisan

Penulisan laporan dalam kan merujuk pada "Pedoman Penulisan Skripsi, tesis dan disertasi Program Strata-1 Institut Ilmu Al Qur'an Jakarta Tahun 2011.

G. Sistematika Penulisan

Hasil akhir dari penelitian ini akan dituangkan dalam laporan tertulis dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Memuat Latar Belakang Masalah, Perumusan dan Pembatasan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, Kerangka Teori/Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II KONSEP BA'I MURABAHAH SECARA KOMPREHENSIF MENURUT PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAT, FATWA DSN-MUI NO:04/DSN-MUI/IV/2000 DAN UNDANG-UNDANG LAINNYA.

Bab ini merupakan penjelasan dari beberapa sub bab yang berisikan pengertian *murabahah*, dasar hukumnya, jenis *murabahah*, syarat dan rukun *murabahah*, dan sub bab selanjutnya membahas tentang: pengertian DSN, Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang berisikan peraturan tentang *murabahah*, jaminan *murabahah*, hutang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran dalam *murabahah*, bangkrut dalam *murabahah*.

BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG BNI SYARIAH DALAM PRAKTEK AKAD PEMBIAYAAN BA' MURABAHAH

Bab ini merupakan penjelasan informasi tentang Bank BNI Syariah yang berisi mengenai: Sejarah Bank, Visi dan Misi Bank, Ruang lingkup Makro PT BNI Syariah. Kemudian Sub Bab Selanjutnya tentang Bentuk akad Perjanjian *Murabahah*, dan Sub Bab terakhir yaitu Ketentuan Notaris akad *murabahah* di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati.

BAB IV ANALISIS PRAKTEK AKAD PEMBIAYAAN BA'I MURABAHAH MENURUT FATWA DSN-MU NO:04/DSN-MUI/IV/2000T DI PT BANK BNI SYARIAH CABANG FATMAWATI

Bab ini isi dari penelitian yang akan menjawab permasalahan. Mengenai: Pembiayaan *murabahah* di BNI syariah yang berisi tentang: realisasi Penerapan akad *ba' murabahah* di BNI syariah sesuai Fatwa DSN-MU NO:04/DSN-MUI/IV/2000, dan perundang-undangan lainnya. Sub bab selanjutnya membahas tentang Analisis Pratek Akad *Murabahah* BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati Dan

Analisa Mekanisme Pembiayaan *Akad Murabahah* dalam salah satu Produknya di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati. Sub Bab terakhir membahas tentang Tinjauan Hukum Positif dan Normatif Perspektif Fatwa DSN/MUI No 4 DSN MUI/IV/2000 di BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati.

BAB V KESIMPULAN

Dalam bab ini merupakan bagian penutup. memuat kesimpulan, saran-saran dan penutup.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Murabahah Merupakan suatu perjanjian yang disepakati antara Bank dengan Nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli Bank Plus Margin keuntungan pada saat jatuh tempo). Ketentuan fatwa DSN-MUI No 04/2000 terkait dengan Murabahah yaitu Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba, Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam kemudian dalam hal pembiayaannya, Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya dan Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

2. Mekanisme pembiayaan yang telah dipraktekan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati adalah dengan cara akad jual beli. Pembiayaan ini dapat berlangsung melalui tiga tahap. Pertama, Nasabah Meminta permohonan pembiayaan kepada bank dan sesuai dengan barang yang di inginkan berdasarkan kemampuan nasabah. Kedua, Bank Membeli rumah atau barang kepada *Supplier* dengan telah terjadinya akad jual beli dan perpindahan kepemilikan, bank menjual kepada nasabah. Ketiga, Bank menjual kepada nasabah dengan memberitahukan atau bersifat *Transparan* dalam hal Harga pokok dan Margin sesuai kesepakatan. Keempat, jika nasabah sepakat atau *deal*, Nasabah Memenuhi persyaratan dan perjanjian yang ditentukan. Kelima, Bank Menyerahkan Barang kepada Nasabah, dan terakhir, Nasabah membayar angsuran kepada Bank sesuai Waktu Yang telah ditentukan.
3. Menurut hasil pengawasan DPS kurang lebih selama tahun 2012, dengan ini DPS menyatakan bahwa secara umum operasional BNI Syariah telah

memenuhi ketentuan syariah berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan opini DPS. Namun demikian, DPS tetap menyarankan agar proses penyempurnaan harus terus dilakukan agar visi BNI Syariah untuk menghadirkan layanan perbankan syariah terdepan di Indonesia dapat tercapai. DPS juga mengharapkan agar BNI Syariah terus membangun akhlak yang mulia sebagai value Perusahaan sesuai dengan prinsip *Good Corporate Governance (GCG)* yang juga menjadi jiwa BNI Syariah.

B. Saran

1. PT. Bank BNI Syariah selaku bank Syariah di Indonesia, diharapkan bisa mengembangkan jaringan lebih luas lagi, Baik di Jaringan Nasional¹ Maupun Internasional agar memudahkan masyarakat daerah untuk mengenal dan mendapatkan pelayanan yang baik. Sehingga, Bank BNI syariah akan mendapatkan Apresiasi yang positif dalam hal loyalitas Masyarakat hingga di lapisan dunia.

2. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati, Perlu memperhatikan dan menambah jangkauan layanan melalui kemampuan Karyawan dalam merespon keluhan-keluhan nasabah, sehingga nasabah merasa diperhatikan dan dilayani dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Achjar, laporan keuangan syariah 2012, <http://www.bnisyariah.co.id/files/2013/05/Annual-Report-BNI-Syariah-2012.pdf>, diakses pada tanggal 19 Juni 2015.
- Ahmad hamoud dan Sami Hasan, *Tathwir al-a'mal al-mash rafiyyah bima yattaafiqu wasyariah al-islamiyah*, Amman: mathbatu asy-syuraq wa maktabatuha, 1982.
- Al-kasany, Bada'I al-Shana'I , jilid V.
- Al-Zuhaily, Wahbah, *Al-fiqih Al-islmay wa Adilatuhu, Jilid IV*, Jakarta: Gema Insani Press, 2011.
- Andziri, Qumi, *Skripsi Studi Analisis sistem penanggulangan bencana menurut Umar bin Khatab*, Jakarta: t.d, 2014
- Aniqoh Duratton, *Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Pembiayaan IMET Di PT Bank Muamalat Indonesia, Skripsi*, Institut Ilmu Al-qur'an, Jakarta, Tidak diterbitkan. (t.d), 2008.

Antonio, Syafi'i, *Bank Syariah Dari teori ke Praktek, Cet-*

Jakarta: Gema Insani Press, 2009.

Arikutno, Suharsini, *Frosedur penelitian: Suatu Pendekatan*

Teori dan Praktek, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.

Asuransi

tafaku

[http://asuransitakafulsyariah.blogspot.com/2011/05/pen](http://asuransitakafulsyariah.blogspot.com/2011/05/penelitian-dps-dewan-pengawas-syariah.html)

[elitian-dps-dewan-pengawas-syariah.html](http://asuransitakafulsyariah.blogspot.com/2011/05/penelitian-dps-dewan-pengawas-syariah.html), diakses

tanggal 16 April 2015.

Az zuhaili, Wahbah, *Fiqih muamalah perbankan Syariah*

Jakarta: Bank Muamalat Indonesia, 1997.

Aziz, Abdul, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.

BNI Syariah Visi Misi, [http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan](http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi)

[misi](http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi), diakses pada tanggal 18 Juni 2015.

BNI, <http://bni.co.id/id-id/tentangkami/visimisi.aspx>, diakses

pada tanggal 18 juni 2015.

BPP (*Buku Pedoman Perusahaan*), *Buku kecil II*, Index: B02

BAB IV, SUB BAB 02, Jakarta: t.d, t.t.

- Buku II Kompilasi Hukum Islam, Jakarta: Fokus media, 2006
- Dewan Syariah Nasional, *himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI; Edisi Revisi, Cet. VI*, Jakarta: Dewan Syariah Nasional MUI-Bank Indonesia 2006.
- Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 “tentang Uang Muka dan jaminan Murabahah”
- Firdaus, jasri, <http://jasrifirdaus.blogspot.com/2013/12/dewan-syariah-nasional-dsn-dan-dewan.html>, diakses tanggal 16 April 2015.
- Hezzazy, Djahawir, *Perbankan Syariah dalam teori praktik: (tt.p:t.p., t.t.)*
- Hidayatullah, Syarif, *Qawaid Fiqiyah dan penerapannya dalam transaksi keuangan syariah kontemporer*, hlm,133
- Huda Nurul dkk, *lembaga Keuangan Islam, Tinjauan teoritis dan Praktis, edisi ke 1 •Cet 1* Jakarta: Kencana Prenada press, 2010.

Ibn idris as-syafii, Muhammad, *Al-umm*, kaioro: maktaba
kulliyat Azhariyyah 1961 M.

Ibnu Muhammad Ibn Rasyid, Muhammad Ibn Ahmad, Beirut
Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid, vol 1
Darul-Qalam, 1998.

Ibnu Rasyd, *Bidayatul Mujtahid wa nihayatul Muqtasid*, jil
II, , tt.p, t.d, t.t

Iewan dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewa
Syariah Nasional MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014.

Iqbal Muhammad. H, *Pokok-pokok Metodologi Penelitian da
Aplikasinya*, Jakarta:Ghalia Indonesia, 2002.

Ismail, *Perbankan Syariah, edisi ke 1 Cet 1*, Jakarta: Kencana
Prenada press, 2011.

Juni 2015.

Kariem Adiwarman, *Bank Islam analislis fiqih dan keuanga
Jakarta, Raja Grafinco Persada, 2010.*

Karim, Adiwarmarman, *Ekonomi Islam Suatu Kajian kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Kasmir, *Bank dan lembaga Keuangan Lainnya, Edisi Revisi ke 9*, Jakarta: Rajawali Press, 2009.

Kh. amin, Ma'ruf,

[http://www.bnisyariah.co.id/files/2013/05/Annual-](http://www.bnisyariah.co.id/files/2013/05/Annual-Report-BNI-Syariah-2012.pdf)

[Report-BNI-Syariah-2012.pdf](http://www.bnisyariah.co.id/files/2013/05/Annual-Report-BNI-Syariah-2012.pdf), diakses pada tanggal 19 Juni 2015.

Kompilasi Hukum Islam, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*, Buku II tentang Akad, tt.p, t.d, t.t.

Laporan keuangan BNI Syariah 2012,

[http://www.bnisyariah.co.id/files/2013/05/Annual-](http://www.bnisyariah.co.id/files/2013/05/Annual-Report-BNI-Syariah-2012.pdf)

[Report-BNI-Syariah-2012.pdf](http://www.bnisyariah.co.id/files/2013/05/Annual-Report-BNI-Syariah-2012.pdf), diakses pada tanggal 19 Juni 2015.

Lexy j, *Metodologi penelitian Kualitatif, Edisi Revisi, Cet ke 24*, Jakarta: Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007.

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

Muhammad, *Manajemen bank Syariah*, Yogyakarta: t.p, t.t.

Muslich, Ahmad wardi, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Hamzah, 2010.

Nasru, Harun, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya media pratama, 2000.

Peraturan Bank Indonesia No 7/46/PBI/2005, tentang penyaluran dana berdasarkan akad murabahah, salam dan istisna.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11 tahun 2009.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 5 PBI 5/2014.

Qardhawi, Yusuf, *Halal haram dalam Islam*, Solo: Erlangga intermedia, 2000.

Remy, Sutan, *Perbankan Islam*,

Sabiq, Al-Sayyid, *Fiqih al-sunnah Jilid III*, Jakarta: Pustaka Pundi Aksara, 2007.

- Sabiq, Sayid *Fikih Sunah, Cet Ke-8* Bandung : pustaka percetakan offset, 1994.
- Saeed, *Laporan Perkembangan Perbankan Syari'ah (Bank Indonesia)*, Jakarta : t.d,2006.
- Sejarah BNI Syariah, <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> (diakses 18Februari 2014).
- Siddarta, Istini T dkk, *Pernyataan standar Akutansi keuangan Akutansi, Cet. Ke-1*, Jakarta :Ikatan Akuntan Indonesia, 2001.
- Subagyo P. Jcko, *Metode Penelitian dalam Teori dan Pratek, Cet 3*, Jakarta: Rinerka, Cipta, 1999.
- Sudarsono, S.H M.Si, *Pokok-pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta 1993.
- Surat Edaran Kepada Semua Bank Umum dan Unit Usaha Syariah. Perihal :Pelaksanaan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia.

Syafei, Rachmat, *Fiqih Muamalah, Cet ke-4*, Bandung

Pustaka Setia, 2004.

Syafi'i Antonio dan Karnaen, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*

Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf:1992.

Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah dari Teori k*

Praktik, Cet-1 Jakarta: Geme Insani, 2011.

Tahido, Huzaimah, Prof, dkk, *Pedoman Penulisan Skripsi*

Tesis, Desertasi IIQ, Jakarta : IIQ Press, 2011.

Triandaru, Sigit dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*

Jakarta: Salemba Empat, 2006.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbanka

Syariah

Warson Munawwir, Ahmad, *Al munawwir kamus Ara*

Indonesia, Cet. IV, Surabaya: Pustaka progresif, 1997.

Wawancara dengan Assistant Adminstrasi Credit (ADC) B

Cheking PT BNI Syariah Fatmawati, Allin, Fatmawat

Tanggal 24 Mei 2015.

Wawancara dengan Assisten Administrasi Credit Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati, Elfira, Fatmawati, 20 Mei 2015.

Wawancara dengan Assiten Salles Bank BNI Syariah Kantor Cabang fatmawati, Kamil Miladi, Fatmawati, 20 Mei 2015.

Wawancara dengan Head Operasional (HO) Bank BNI Syariah Kantor Cabang Fatmawati, Ahamd Faizal, Fatmawati, 22 Mei 2015.

Widyaningsih, dkk, *Bank dan asuransi Islam Indonesia*, Jakarta: Pranada Media Group, 2007.

Wiroso, *Kumpulan Materi Pelatihan Perbankan Syariah*, Jakarta: Muamalat Institut, 2010.

Yunus Al-Misri, Rafiq, *Al-Masarif al-Islami*, Damaskus: Dar al-Maktabi, 2001.

Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Imam Syafi'I Jilid 1, Cetakan ke 1*, Jakarta: Al Mahira, 2010.