

**ANALISIS *SHARIA COMPLIANCE* TERHADAP AKAD  
*MURABAHAH* DI PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK  
CABANG BENGKULU**



**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi Islam (S. EI)

**OLEH :**

**Nama : Yovi Anjasari**  
**NIM : 2113137346**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
BENGKULU  
2014/2015M**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi atas:

Nama : Yovi Anjasari

NIM : 211 313 7346

Judul : “Analisis *Sharia Compliance* terhadap Akad *Murabahah*  
Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu”

Prodi/jur : Ekonomi Syariah/Ekonomi Islam

Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri  
(IAIN) Bengkulu.

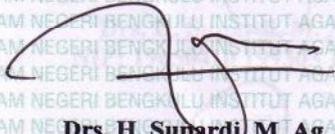
Telah diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II.

Oleh karena itu, sudah layak untuk diujikan dalam sidang  
munaqasyah/skirpsi Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu.

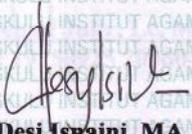
Bengkulu, 17 Juni 2015

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Drs. H. Supardi, M. Ag**

NIP: 19650410 199303 1 007

  
**Desi Isnaini, MA**

NIP: 19741202 200604 2001



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
BENGKULU**

**FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

Alamat : Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51771 Fax (0736) 51771

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi atas nama : **Yovi Anjasari, NIM : 2113137346** yang berjudul :

**“Analisis Sharia Compliance Terhadap Akad Murabahah Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu”** telah diuji dan dipertahankan di depan tim Sidang Munaqasyah Jurusan Ekonomi Islam (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : **Jum'at**

Tanggal : **26 Juni 2015**

Dan dinyatakan **LULUS**, dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam (S.EI) dalam Ilmu Ekonomi Syariah.

Bengkulu, 26 Juni 2015

Dekan

**Dr. Asnani, MA**

**NIP: 19730412 199803 2 003**

**SIDANG MUNAQASYAH**

Ketua

Sekretaris

**Drs. H. Supardi, M. Ag**

**NIP: 19650410 199303 1 007**

**Nenan Julir, Lc, M. Ag**

**NIP: 19750925 200604 2 002**

Penguji I

Penguji II

**Drs. Nurul Hak, MA**

**NIP. 19660616 199503 1 002**

**Khairiah Elwardah, M. Ag**

**NIP. 19780807 200501 2 008**

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul "Analisis *Sharia Compliance* Terhadap Akad *Murabahah* Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu" adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 17 Juni 2015

Mahasiswa yang menyatakan


**Yovi Anjasari**  
**NIM: 2113137346**

## MOTTO

- *Ya Tuhan—Ku, berikanlah kepadaku Ilmu dan masukanlah aku ke dalam golongan orang-orang yang saleh (Asy-Syu'ara : 83)*
- *Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan (Al-Insyarah : 6-8)*

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini kupersembahkan kepada:*

✚ *Ibu dan bapak tercinta yang telah memberikan motivasi serta doa untukku*

✚ *Saudara-saudaraku yang tersayang Yoga Utomo, Dzalaidi, Yazak Aru.*

✚ *Yang terkasih Erik Vales dan Semua keluarga yang telah mendukung dan mendoakan serta Sahabat dan teman-temanku seperjuangan*

✚ *Almamater yang telah menempahku menjadi yang lebih baik.*

## MOTTO

- *Ya Tuhan—Ku, berikanlah kepadaku Ilmu dan masukanlah aku ke dalam golongan orang-orang yang saleh (Asy-Syu'ara : 83)*
- *Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan (Al-Insyarah : 6-8)*
- *Sesungguhnya ditangan remaja maju mundurnya ummat dan dipundaknya pula hidup dan matinya ummat (Mustafa Al-gulayani).*

## PERSEMBAHAN

*Skripsi ini kupersembahkan kepada:*

✚ *Ibu dan bapak tercinta yang telah memberikan motivasi serta doa untukku*

✚ *Saudara-saudaraku yang tersayang Yoga Utomo, Dzalaidi, Yazak Aru dan yang tercinta dan tersayang Erik Vales yang selalu membuat hari-hariku menjadi berwarna dan penuh canda tawa.*

✚ *Semua keluarga yang telah mendukung dan mendoakan serta Sahabat dan teman-temanku seperjuangan*

✚ *Almamater yang telah menempahku menjadi yang lebih baik*



## ABSTRAK

Yovi Anjasari, NIM 2113137346. 2015. "Analisis *Sharia Compliance* Terhadap Akad *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu".

Ada dua persoalan yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu: (1) Bagaimana akad *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip *sharia compliance*? (2) Apa saja kendala-kendala yang dihadapi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan *sharia compliance* pada akad *murabahah*?. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menggambarkan prinsip-prinsip *sharia compliance* yang tidak sesuai dan kendala-kendala yang ada dalam akad *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu. Untuk mengungkap persoalan tersebut secara mendalam dan menyeluruh, maka penulis menggunakan metode *deskriptif evaluative*, yaitu mengumpulkan data mengenai kondisi nyata tentang akad *murabahah* PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dengan teori akad *murabahah* yang sesuai dengan prinsip-prinsip *sharia compliance* serta mengetahui kendala-kendala yang dihadapi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* yang ada dalam akad *murabahah*. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu yang tidak menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* yaitu: tidak ada transparansi Rukun dan syarat akad *murabahah* meliputi barang dan harga yang menjadi objek *murabahah*, dan *murk up* serta biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank untuk membeli suatu barang. Kemudian Akad *wakalah* (pelengkap) yang tidak berjalan sebagaimana mestinya dalam membeli barang karena sekedar formalitas tanda tangan diatas kertas tetapi setelah tanda tangan pihak bank tidak memantau kembali fungsi dari akad *wakalah* yaitu sebagai perwakilan pihak bank dalam membeli barang. Kendala-kendala yang dihadapi bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* pada akad *murabahah* yaitu tidak bisa memenuhi semua barang-barang yang diinginkan oleh nasabah. Kemudian proses penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* dilakukan secara bersamaan.

Kata Kunci: *sharia compliance*, akad *murabahah*, kendala-kendala

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul ”Analisis *Sharia Compliance* Terhadap Akad *Murabahah* Di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu”. Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin M, M.Ag, M.H, Rektor IAIN Bengkulu.
2. Dr. Asnaini, MA., Dekan Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu.
3. Drs. H. Supardi, M. Ag., wakil dekan I serta pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi dan arahan dengan penuh kesabaran.
4. Ibu Desi Isnaini, MA., Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu serta Selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Ibu Khairiah Elwardah, M. Ag., Pembimbing Akademik yang telah memberikan motivasi dan arahan dengan penuh kesabaran.

6. Kedua orang tua tercinta yaitu ayahanda Sarimin dan ibunda Fatmawati serta keluarga penulis yang selalu mendo'akan serta memberikan bantuan baik dari segi moril maupun non moril untuk kesuksesan penulis.
7. Bapak dan Ibu dosen serta Staf dan Karyawan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan dan memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
8. Informan penelitian yang telah memberikan waktu dan informasi secara terbuka.
9. Yang terkasih Erik Vales dan sahabat-sahabat (Iga, Wiwik, Aan, Helmi, Jusi, Wensi) yang telah membantu memberikan semangat dan motivasi dengan penuh kesabaran kepada penulis. Dan semua teman-teman seperjuangan angkatan 2011 terkhusus Prodi Ekonomi Syariah lokal A dan B yang sama-sama saling memberikan semangat dan cerita selama kuliah serta semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari akan banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini ke depan.

Bengkulu, 17 Juni 2015

Penulis

**Yovi Anjasari**  
**NIM 21123137346**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah. ....	11
C. Tujuan Penelitian. ....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	11
E. Penelitian Terdahulu.....	12
F. Metodologi Penelitian.....	16
G. Sistematika Penulisan.....	18

### **BAB II *SHARIA COMPLIANCE* TERHADAP AKAD *MURABAHAH***

A. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	19
B. Hukum Dasar <i>Murabahah</i> .....	23
C. Rukun-Rukun dan syarat <i>Murabahah</i> .....	29
D. Alur Transaksi <i>murabahah</i> .....	30
E. Proses Menuju Penandatanganan Akad <i>Murabahah</i> dalam Praktik Perbankan.....	32

F. Akad <i>Wakalah</i> Sebagai Akad Pendamping atau Pelengkap dari Akad <i>Murabahah</i> .....	34
G. Prinsip-prinsip <i>Sharia Compliance</i> dalam Operasional Produk Perbankan.....	36

### **BAB III ANALISIS SHARIA COMPLIANCE TERHADAP AKAD**

#### **MURABAHAH DI PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK CABANG BENGKULU**

A. Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu.....	45
B. Analisis <i>Sharia Compliance</i> Terhadap Akad <i>Murabahah</i> di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu.....	55

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi suatu Bangsa memerlukan pola pengaturan pengolahan sumber-sumber ekonomi yang tersedia secara terarah dan terpadu serta dimanfaatkan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Lembaga-lembaga perekonomian bahu membahu mengelola dan menggerakkan semua potensi ekonomi agar berdaya dan berhasil guna secara optimal. Lembaga keuangan, khususnya lembaga perbankan mempunyai peranan yang amat strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu Negara. Bahkan dengan keputusan-keputusannya yang gemilang telah menjangkau diluar batas Negara melalui kegiatan perusahaan-perusahaan Internasional.<sup>1</sup>

Lembaga keuangan dimaksudkan sebagai perantara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of funds*). Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 14 tahun 1967, pasal 1 ayat b, yang dimaksud dengan lembaga keuangan adalah semua badan yang melalui kegiatan-

---

<sup>1</sup> Muchdarsyah Simungan, *Manajemen Dana Bank edisi kedua*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), hal: 1

kegiatannya di bidang keuangan menarik uang dari dan menyalurkannya kedalam masyarakat.<sup>2</sup>

Salah satu lembaga keuangan adalah bank. Ditinjau dari asal mula terjadinya bank maka pengertian bank adalah meja atau tempat untuk menukarkan uang. Maka bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, kegiatannya baik hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan menyalurkan dana.<sup>3</sup>

Di Indonesia saat ini terdapat jenis perbankan seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perbankan. Jenis perbankan sebelum keluar Undang-Undang Perbankan No 10 tahun 1998 dengan sebelumnya yaitu Undang-Undang No 14 Tahun 1967, maka terdapat beberapa perbedaan. Namun kegiatan utama atau pokok bank sebagai lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tidak berbeda satu sama lainnya. Bahkan bertambah padat dan berkembang.<sup>4</sup>

Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsinya, segi kepemilikannya, segi statusnya, dan dari segi cara menentukan harga. Dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli saat ini bank

---

<sup>2</sup> Iwardono. *Uang dan Bank edisi Keempat*. (Yogyakarta: BPFE, 1999). Hal: 49

<sup>3</sup> Kasmir. *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006). Hal: 11-12

<sup>4</sup> Kasmir. *Pemasaran Bank*. (Jakarta: Prenada Media, 2004). Hal: 17

terbagi kedalam dua kelompok besar. Di Indonesia pada mulanya hanya ada satu kelompok, namun hadirnya bank syariah sejak tahun 1990-an jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam 2 kelompok, yaitu:

a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional (Barat)

Dalam mencari keuntungan dana dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode, yaitu menentukan bunga sebagai harga (*spread based*), dan menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu (*fee based*).

b. Bank yang berdasarkan prinsip syariah (Islam)<sup>5</sup>

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jas lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>6</sup>

Menurut Abdul Manan landasan atau prinsip dasar ekonomi Islam didasarkan pada tiga konsep fundamental, yaitu:

1. Keimanan kepada Allah (*Tauhid*), adalah konsep yang paling penting dan mendasar sebab konsep yang pertama adalah dasar pelaksanaan segala aktifitas baik yang menyangkut *ubudiyah/ibadah* mahdah (berkaitan dengan sholat, zikir, *shiam*,

---

<sup>5</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank...*, Hal: 23

<sup>6</sup> Nurul Hak. *Jurnal Ilmiah Mizani Informasi Hukum dan Ekonomin Islam*. (Bengkulu: Jurusan Syariah STAIN ). Hal: 179

*tilawah* al-Quran dsb) mu'amalah termasuk ekonomi, *muasyarah* hingga akhlak.

2. kepemimpinan (*khilafah*), yaitu dalam rangka bertanggung jawab terhadap manajemen alam dunia dan kelak akan dipertanggungjawabkan di akhirat.
3. keadilan (*a'dalah*) adil, disini adalah ketika berbisnis atau bermuamalah harus menaati syariah Islam dan mengikuti petunjuk Rasulullah saw, (seperti tidak boleh menipu, curang dalam menimbang, berbohong, cidera janji, dan sebagainya) bukan menuruti hawa nafsu atau dengan cara bathi demi memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya.<sup>7</sup>

Salah satu bank syariah di Indonesia adalah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, yang merupakan pelopor bank syariah di Indonesia yang merupakan bank pertama murni syariah di Indonesia yang menggunakan konsep perbankan secara syariah. Perseroan didirikan berdasarkan akta pendirian nomor 1 tanggal 1 November 1991 Masehi atau 24 Rabiul Akhir 1412 Hijriyah, dibuat dihadapan Yudoparpuhno, SH., Notaris, di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No. C2-2413.HT.01.01 Tahun 1992 tanggal 21 Maret 1992 dan telah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada Tanggal 30 Maret 1992 di bawah

---

<sup>7</sup> Lukman Hakim. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. (Surakarta: Erlangga, 2012). Hal: 4

nomor 970/1992 serta diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No.34 tanggal 28 April 1992 tambahan No. 1919A.

Berbekal landasan tersebut bank Muamalat Indonesia, sebagai bank pertama yang menggunakan prinsip bagi hasil, lambat laun terus berkembang di hampir seluruh propinsi di Indonesia, seiring dengan fatwa Majelis Ulama Indonesia yang mengharamkan bunga bank. Secara politis kehadiran bank Muamalat, merupakan tahapan awal perkembangan ekonomi Islam di Indonesia. Gagasan pendirian bank Muamalat bukan tanpa alasan, mengapa tidak Islam atau bank syariah, nilai politis ini sebenarnya merupakan upaya mendekatkan istilah muamalah dengan masyarakat sehingga tidak terkesan ekstrim dibandingkan dengan istilah bank Islam.

Memang ada anggapan sebagian masyarakat terhadap bank Muamalat ini, bahwa ia hanya ganti baju. Dalam praktiknya sama saja dengan bank konvensional. Ini menjadi kendala bagi perkembangan bank syariah di Indonesia. Komitmen masyarakat untuk menjadikan bank syariah sebagai alternative solusi keluar dari krisis dan persoalan ekonomi yang menimpa bangsa Indonesia, belum sepenuhnya memperoleh dukungan terutama dari masyarakat ummat Islam. Karena itu tidak heran jika mayoritas nasabah bank ini adalah nasabah rasional bukan nasabah emosional, padahal jika sebagian besar nasabah adalah nasabah emosional bukan tidak mungkin pertumbuhannya akan lebih cepat lagi.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Nurul Hak, *Jurnal Ilmiah Mizani Informasi Hukum dan Ekonomin Islam*,... Hal: 182

Sebagai lembaga keuangan syariah maka perlu memahami konsep syariah, untuk dapat memahami konsep syariah dibutuhkan pengetahuan yang luas sehingga dapat memahami dengan baik konsep syariah dan keuangan secara seimbang. Lembaga keuangan syariah yang sesuai dengan hukum Islam adalah lembaga keuangan syariah yang mematuhi syarat-syarat dan rukun jual beli syariah dalam mengelola lembaga keuangan syariah. Salah satu pilar penting dalam pengembangan lembaga keuangan syariah adalah *sharia compliance* (kepatuhan syariah). Pilar ini yang menjadi pembeda utama antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional. Untuk menjamin teraplikasinya prinsip-prinsip syariah di lembaga perbankan dan keuangan syariah, diperlukan pengawasan syariah yang diperankan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS).

Dalam menentukan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*)
- b. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musyarakah*)
- c. Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*)
- d. Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*)

- e. Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah Wa Iqtina*).<sup>9</sup>

Didalam pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) yang dilakukan oleh perbankan syariah tidak sama persis dengan definisi *murabahah* yang dikenal dalam kitab-kitab fiqih. *Murabahah* yang lazimnya dijelaskan dalam kitab fiqih hanya melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam hal ini bank syariah bukan pihak yang bergerak sebagai produsen atau pemasok barang yang dapat memproduksi sendiri atau tidak menyimpan stok barang yang hendak dipesan ataupun diinginkan oleh pihak nasabah. Berdasarkan hal tersebut dalam prakteknya terdapat 3 (tiga) pihak yang terlibat dalam terwujudnya suatu akad *murabahah*, yakni bank syariah, produsen/pemasok barang dan nasabah. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark-up/margin* atau keuntungan dimana nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan

---

<sup>9</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank...*, hal: 24

menyepakati berapa besar *mark-up/margin* yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut.<sup>10</sup>

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah syarat-syarat secara umum yang harus dipenuhi dalam setiap konsep jual beli yang dijadikan dasar dalam pembuatan akad *murabahah* yaitu:

1. Objek yang diperjual belikan harus terhindar dari cacat.
2. Kriteria objek jelas (jenis, kualitas, kuantitas, nilai/harga)
3. Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan *mudharat*. Dan menjauhkan diri dari unsur *maisir, gharar, dan riba (maghrib)*, menerapkan sistem jual beli dengan mengacu pada Al-Quran dan As-Sunnah, dan menerapkan sistem bagi hasil.<sup>11</sup>

Yang bisa dibiayai menggunakan skema *murabahah* dengan bentuk dasarnya adalah jual beli, pembiayaan dengan menggunakan skema *murabahah* ini dapat diperuntukan bagi rencana pembelian apapun. Dalam praktik dan perkembangannya, akad *murabahah* biasanya digunakan untuk:

1. Perjanjian Pembiayaan Investasi.
2. Perjanjian Pembiayaan Kredit Kendaraan Bermotor;
3. Perjanjian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah,

---

<sup>10</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009). Hal: 178.

<sup>11</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, (Bandung: Kaifa, PT Mizan Pustaka, 2011). Hal: 44

4. Perjanjian *take over* KPR dengan skema *Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT)*.<sup>12</sup>

Dari observasi awal yang saya lakukan, dalam pelaksanaannya pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu, bank tidak menyediakan barang atau pun bank tidak akan membeli barang yang diperlukan nasabah akan tetapi bank hanya menyediakan dana berupa pinjaman pembiayaan kepada nasabah, sehingga dengan pembiayaan *murabahah* tersebut nasabah dibebaskan mau membelikan barang apapun yang di inginkan nasabah. Sedangkan jumlah uang yang diberikan oleh pihak Bank kepada nasabah adalah seberapa besar jumlah yang mau dipinjam oleh nasabah yang sesuai dengan jaminan atau agunan yang diberikan nasabah kepada pihak bank.

Jika mengacu pada akad jual beli *murabahah* maka akad jual beli *murabahah* yang terjadi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu ada kemungkinan terdapat indikasi dan peluang yang tidak termasuk kepada jenis transaksi jual beli tetapi termasuk kepada transaksi simpan pinjam dan tidak sesuai dengan prinsip-prinsip kepatuhan syariah (*sharia compliance*). Misalnya bank tidak menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah seperti sistem *murabahah* yang dianjurkan Syariat Islam tetapi hanya memberikan pembiayaan. Seharusnya dalam anjuran Syariat Islam jika bank tidak menyediakan barang maka bank boleh memberikan berupa pembiayaan bukan barang dengan cara diwakilkan

---

<sup>12</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: .43

kepada nasabah atas nama bank untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan dokumen pembelian barang tersebut diserahkan kepada bank. Kemudian tidak adanya transparansi antara pihak bank dan nasabah tentang harga pokok barang dan keuntungan yang diperoleh pihak bank. Karena setelah bank memberikan sejumlah uang sebagai pembiayaan untuk nasabah maka bank melepaskan nasabah begitu saja tanpa memantau kembali untuk apa dan kemana uang pembiayaan itu digunakan oleh nasabah. Kemudian dari prinsip keadilan pihak bank dengan para nasabah yang satu dengan nasabah yang lain, karena bank memberikan pembiayaan kepada nasabah sesuai dengan agunan atau jaminan yang nasabah berikan.

Maka menurut saya jika bank syariah belum menggunakan aturan sesuai dengan prinsip syariah maka perlu juga diketahui kendala apa yang dihadapi bank dalam menerapkan aturan syariah. Oleh karena itu tidak mungkin bank syariah tidak menjalankan aturan syariah jika tidak ada kendala yang dihadapi. Maka untuk itu segala sesuatu tidak bisa di nilai tanpa tahu sebab dan alasannya.

Berdasarkan latar belakang ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“ANALISIS *SHARIA COMPLIANCE* TERHADAP AKAD *MURABAHAH* DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK CABANG BENGKULU”**.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana akad *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip *Sharia Compliance*?
2. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan *sharia compliance* pada akad *murabahah*?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menggambarkan akad *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip *sharia compliance*.
2. Untuk mengetahui dan memahami kendala-kendala yang dihadapi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* yang ada dalam akad *murabahah*.

## **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang bernilai ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang ekonomi syariah terkhusus untuk *sharia compliance* dalam akad *murabahah*.

2. Kegunaan praktis

- a) Bagi instansi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu

Penelitian ini dapat dijadikan informasi yang mungkin berguna untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu terutama dalam hal sistem *murabahah*, serta dapat memberikan pelayanan yang baik dan kepuasan nasabah dimasa yang akan datang.

- b) Bagi masyarakat

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai informasi umum dan pertimbangan bagi masyarakat dalam menentukan dan menilai Bank mana yang sudah menerapkan sistem *sharia compliance* khususnya untuk akad *murabahah*, sehingga masyarakat tetap hati-hati dalam memilih bank.

- c) Bagi peneliti

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai pemahaman dan pendalaman ilmu tersendiri bagi peneliti untuk bisa lebih aktif lagi dalam perkembangan ekonomi syariah.

#### **E. Penelitian Terdahulu**

Liana Fitri, (2008) dalam skripsinya yang berjudul : “*Prosedur Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Bengkulu*”. Metode penelitian yang digunakan adalah observasi

secara langsung pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Bengkulu, wawancara bebas terpimpin dimana peneliti bebas mengadakan wawancara dengan berpijak pada pokok-pokok permasalahan yang ditanyakan, metode dokumentasi seperti menyelidiki data-data tertulis, buku-buku, laporan-laporan dan brosur-brosur yang terkait terhadap masalah yang diteliti. Dari penelitiannya dapat diambil kesimpulan bahwa proses pemberian pembiayaan *murabahah* sudah mengikuti prosedur pembiayaan yang telah ditetapkan yang mana dimulai dari permohonan pembiayaan, pemrosesan permohonan pembiayaan, persetujuan pembiayaan *murabahah*, pengikatan pembiayaan *murabahah*, akuntansi pembiayaan *murabahah*, pelunasan dan pelepasan jaminan dan penyelesaian pembiayaan *murabahah*. Hal ini didukung oleh pengendalian *intern* yang sangat baik dari PT. BMI Cabang Bengkulu yang terlihat dari pembagian tugas dan wewenang dalam penyelenggaraan proses pembiayaan dan dengan adanya dokumen-dokumen dari setiap bagian proses dari pemberian pembiayaan.

Anita Nuzuliah, (2011) dalam skripsinya yang berjudul : “*Analisis Kepatuhan Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Al-Amal Bengkulu*”. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*Field Research*) dengan menggunakan metode kualitatif dan kajian pustaka (*Library Research*), dengan observasi, wawancara, dokumentasi dan teknis analisis data. Dari penelitiannya dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan akad *murabahah* di *Baitul Maal Wat*

*Tamwil (BMT) Al-Amal Bengkulu* belum sepenuhnya memenuhi aspek-aspek kepatuhan syariah, karena dalam pelaksanaannya barang sebagai objek yang menjadi rukun dan syarat dalam akad *murabahah* tidak tersedia, *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)* menyerahkan uang sepenuhnya kepada nasabah untuk membeli barang dari produsen. Selain itu, akad *wakalah* yang terjadi di *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Al Amaal Bengkulu* belum sesuai dengan kriteria akad *wakalah* dalam jual beli *murabahah* karena nasabah dalam pembelian barang tidak didampingi pihak *Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)* serta tidak adanya kewajiban untuk menunjukkan kuitansi sebagai bukti pembelian sehingga dalam praktik pembiayaan *murabahah* tersebut akan menimbulkan kemungkinan yang sama dengan praktik kredit konsumtif yang terjadi secara konvensional.

Mashudi, (2010) dalam skripsinya yang berjudul “*studi terhadap pelaksanaan jual beli murabahah pada Bank Safir Bengkulu*”. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi, data yang sudah dikumpulkan diklasifikasikan dengan metode deskriptif selanjutnya disimpulkan secara deduktif yaitu dengan menarik kesimpulan dari pernyataan yang bersifat umum menuju ke pernyataan yang bersifat khusus. Dari penelitiannya dapat diambil kesimpulan bahwa prosedur jual beli *murabahah* pada Bank Safir Bengkulu adalah pihak bank membeli barang atau memberi kuasa kepada pembeli (nasabah) untuk membeli barang yang diperlukan, pada saat yang bersamaan bank menjual barang tersebut kepada nasabah.

Seharga produk ditambah keuntungan yang telah disepakati dan pembayarannya dilakukan secara angsur. Bank Safir Bengkulu telah menetapkan manajemen sesuai dengan prinsip hukum Islam, hal ini berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara terhadap pihak Bank Safir Bengkulu. Pada dasarnya semua bentuk jual beli *murabahah* tidak ada yang dilakukan secara sepihak oleh pihak bank Safir melainkan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Demikian juga halnya dengan besarnya keuntungan yang akan diterima oleh pihak bank di tentukan oleh kedua belah pihak dengan cara tawar menawar dan adanya unsur kerelaan, sehingga terhindar dari adanya unsur riba.

Dari penelitian Liana Fitri, Anita Nuzuliah, dan Mashudi jelas perbedaannya dengan penelitian yang saya lakukan. Penelitian saya adalah membahas tentang bagaimana penerapan *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* yang ada pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu serta kendala-kendala yang dihadapi bank dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* sedangkan penelitian Liana Fitri membahas tentang prosedur pembiayaan *murabahah* di BMI Cabang Bengkulu. Sedangkan penelitian Anita Nuzuliah hanya membahas kepatuhan Syariah terhadap akad *murabahah* di *BMT Al Amal* Bengkulu. Sedangkan penelitian Mashudi membahas tentang pelaksanaan jual beli *murabahah* pada Bank Safir Bengkulu

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Menurut Arikunto, 1998 jenis penelitian dibagi tiga salah satunya adalah masalah untuk mengetahui status dan mendeskripsikan fenomena mengenai apa dan bagaimana, berapa banyak, sejauh mana dan sebagainya maka permasalahan ini dapat dikaji melalui pendekatan penelitian deskriptif (survei).<sup>13</sup> Maka pada penelitian penulis menggunakan *deskriptif kualitatif evaluative* adalah mengumpulkan data mengenai kondisi nyata tentang akad *murabahah* PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dengan teori akad *murabahah* yang sesuai dengan prinsip-prinsip *sharia compliance* serta mengetahui kendala-kendala yang dihadapi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* yang ada dalam akad *murabahah*.

### **2. Teknik Pengumpulan Data**

#### **a. Observasi**

Observasi adalah serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh peneliti terhadap suatu proses atau objek dengan tujuan untuk memahami pengetahuan dari sebuah fenomena atau perilaku

---

<sup>13</sup> Hendri Tanjung, abrista devi. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. (Jakarta: Gramata Publishing, 2013). Hal: 44-45

berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya.<sup>14</sup>

Maka dalam penelitian ini cara yang dilakukan dengan pengamatan langsung terhadap objek penelitian yaitu dengan para responden untuk menentukan dan mendapatkan gambaran umum tentang masalah yang diteliti di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dengan teori yang ada.

*b.* Wawancara

Wawancara adalah pengumpulan data dengan tanya jawab langsung kepada responden.<sup>15</sup> Maka dalam penelitian ini cara yang digunakan untuk memperoleh data secara langsung informasi dari responden yang sudah ditentukan. Hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan data yang objektif dari masalah yang diteliti.

*c.* Responden

Responden di ambil dari 12 orang nasabah secara acak dan 1 orang bagian USPD Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu.

### **3. Teknik Analisis Data**

Setelah semua data terkumpul baik dari observasi, wawancara dan dari dokumentasi media cetak dan elektronik, maka analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa

---

<sup>14</sup> Hendri Tanjung, Abrista Devi. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam...*, hal: 93

<sup>15</sup> Hendri Tanjung, Abrista Devi. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam...*, hal: 83

deskriptif kualitatif, yaitu dengan menggambarkan hasil penelitian dengan uraian. Kemudian dengan metode analisa data deduktif yaitu menarik kesimpulan dari pernyataan yang bersifat umum ke pernyataan yang bersifat khusus.

### **G. Sistematika Penulisan**

Agar pembahasan lebih terarah, maka penulis membagi pembahasan kedalam empat bab, antara lain:

BAB I : Pendahuluan; Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Penelitian Terdahulu, Metode Penelitian, Sistematika penulisan.

BAB II : Kajian Pustaka; pengertian *murabahah*, hukum Syar'i dan dasar *murabahah*, rukun dan syarat-syarat *murabahah*, alur transaksi *murabahah*, proses menuju penandatanganan akad *murabahah* dalam praktik perbankan, akad *wakalah* sebagai akad pendamping atau pelengkap dari akad *murabahah*, prinsip-prinsip *sharia compliance* dalam oprasional produk perbankan.

BAB III : Hasil penelitian dan Pembahasan tentang prinsip *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* dan kendala-kendala yang dihadapi oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance*.

BAB IV : Penutup; kesimpulan dan saran yang diberikan berkaitan dengan penelitian.

## BAB II

### *SHARIA COMPLIANCE TERHADAP AKAD MURABAHAH*

#### A. Pengertian Akad *Murabahah*

Sebenarnya kalau dikaji menurut al-Quran, secara eksplisit istilah ekonomi tidak disebutkan. Tetapi implisit ekonomi Islam disebutkan dalam surah At-Taubah ayat 42 yaitu *qashidan* yang berarti kebutuhan atau keinginan. Sehingga para ekonom muslim kontemporer sepakat terhadap penggunaan kata *iqtishad* sebagai pedoman ekonomi. Istilah *iqtishad* merupakan bagian dari subsistem muamalah yang mengandung makna pengaturan dalam bisnis (usaha) dan transaksi.<sup>16</sup>

Begitupun dengan *murabahah*, al-Quran bagaimanapun juga tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadits yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*. Para ulama generasi awal, semisal Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu hadits pun. Al-Kaff seorang kritikus *murabahah* kontemporer menyimpulkan bahwa

---

<sup>16</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam...*, hal: 9

*murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman nabi atau para sahabatnya. Menurut para tokoh ulama mulai menyatakan pendapat mereka tentang *murabahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriah, atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan baik di dalam al-Quran maupun Hadits sahih yang diterima umum, para fuqaha harus membenarkan *murabahah* dengan dasar yang lain.

Malik membenarkan keabsahannya dengan merujuk kepada praktik penduduk Madinah: ada kesepakatan pendapat disini (Madinah) tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian di kota, dan kemudian ia membawanya ke kota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang disepakati. Syafi'i tanpa menyandarkan pendapatnya pada suatu teks syariah berkata: jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata, "belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian," lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Fiqih madzhab Hanafi, Marghinani (w.593/1197), membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam *murabahah*, dan juga karena orang memerlukannya. Faqih dari mazhab Syafi'i, Nawawi (w.676/1277) cukup menyatakan *murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikitpun.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Abdullah saeed. *Menyoal Bank Syariah: kritik atas interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. (Jakarta: Paramadina, 2004), hal: 119-120

Akad menurut bahasa yang berasal dari bahasa Arab yaitu *'aqd* adalah pengikad. Sedangkan definisi akad menurut terminology adalah berkumpulnya serah terima diantara dua pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua pihak dan bersifat mengikat.<sup>18</sup> Definisi akad lain adalah perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan qabu (penerimaan) antara bank dan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak berdasar prinsip syariah.<sup>19</sup>

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu, misalnya mendapatkan keuntungan 1 *dirham* atas harga pokok pembelian 10 *dirham*. Secara istilah definisi yang diberikan ulama di antaranya Ibnu Rusyd al Maliki mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Menurut al-Mawardi asy-Syafii mengatakan *murabahah* adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian ini secara *murabahah*, saya membeli pakaian ini dengan harga 100 *dirham*, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 *dirham* atas setiap 10 *dirham* harga

---

<sup>18</sup> Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011). Hal: 46

<sup>19</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 2

beli.<sup>20</sup> Adi Warman Azwar Karim mengartikan *murabahah* sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>21</sup>

*Murabahah* dalam fiqh adalah ada tiga pihak yaitu A, B, dan C, dalam suatu penjualan *murabahah*. A meminta B untuk membeli beberapa barang untuk A. B tidak memiliki barang-barang dimaksud tetapi ia berjanji untuk membelikannya dari pihak ketiga, yaitu C. B adalah perantara dan kontrak *murabahah* adalah antara A dan B. Kontrak *murabahah* didefinisikan sebagai penjualan suatu komoditas dengan harga yang si penjual (B) telah membelinya dengan harga asli, ditambah dengan sekian laba yang diketahui oleh si penjual (B) dan si pembeli (A). Sejak awal munculnya dalam fiqh, kontrak *murabahah* nampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang. Udovitch menyatakan bahwa *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.<sup>22</sup>

Jadi dapat saya simpulkan bahwa akad *Murabahah* adalah transaksi serah terima atau perkataan saling ridha yang bersifat mengikat

---

<sup>20</sup> Dimayuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008). Hal: 103-104

<sup>21</sup> Adi Warman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*, ( Jakarta: Rajawali Pers, 2011). Hal: 113

<sup>22</sup> Abdullah Saeed. *Menyoal Bank Syariah: kritik atas interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis...*, hal: 118-119

diantara dua pihak yang melibatkan tiga orang dimana bentuk transaksi jual beli yang terjadi adalah harga jualnya merupakan harga beli awal ditambahkan dengan keuntungan serta biaya-biaya administrasi yang timbul akibat adanya transaksi jual beli yang mana semua jumlah dari harga beli awal, keuntungan, dan biaya-biaya administrasi harus diberitahukan kepada pihak pembeli secara jelas sebelum terjadinya suatu akad perjanjian. Dan cara membayarnya pun bisa secara angsur dan tunai sesuai dengan kesepakatan awal diantara kedua belah pihak.

## B. Hukum Syar'i dan dasar *Murabahah*

### 1. Al- Quran

Firman Allah QS. an-Nisa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ 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.*

Firman Allah Qs. al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
 الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ  
 الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ  
 إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

*Orang-orang yang Makan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan karena gila. Yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata, Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia 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.<sup>23</sup>*

## 2. Al-Hadits:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،  
 وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

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

<sup>23</sup> Al-Quran al- huda

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ كَفَرُوا لَوْ كُنْتُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ ...

*Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu....*

أَنَّهُ سُدِّيَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَدَلَّهُ

*Hadits Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam: "Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.*

3. Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *MURABAHAH* ini adalah sebagai berikut :

**Pertama** :Ketentuan Umum *murabahah* dalam bank Syariah:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

**Kedua** :Ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum

perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

**Ketiga** :Jaminan dalam *murabahah*:

- a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat** : Hutang dalam *murabahah*:

- a) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

**Kelima** : Penundaan pembayaran dalam *murabahah*:

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**Keenam** : Bangkrut dalam *murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>24</sup>

### C. Rukun dan Syarat-Syarat *Murabahah*

Rukun-rukun transaksi *murabahah*:

- 1) Transaktor , transaktor dalam transaksi *murabahah* terdiri atas pembeli (yaitu nasabah yang memerlukan barang) dan penjual (yaitu bank syariah).
- 2) Objek *murabahah*, Objek akad transaksi *murabahah* meliputi barang dan harga yang diperjual belikan.
- 3) Ijab dan Kabul, merupakan pernyataan kehendak para pihak yang bertransaksi, baik secara lisan. Tertulis, atau secara diam-diam.<sup>25</sup>

Syarat-syarat transaksi *murabahah*:

- 1) Penjual harus memeberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari *maghrib(maisir, ghoror, riba)*
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian

---

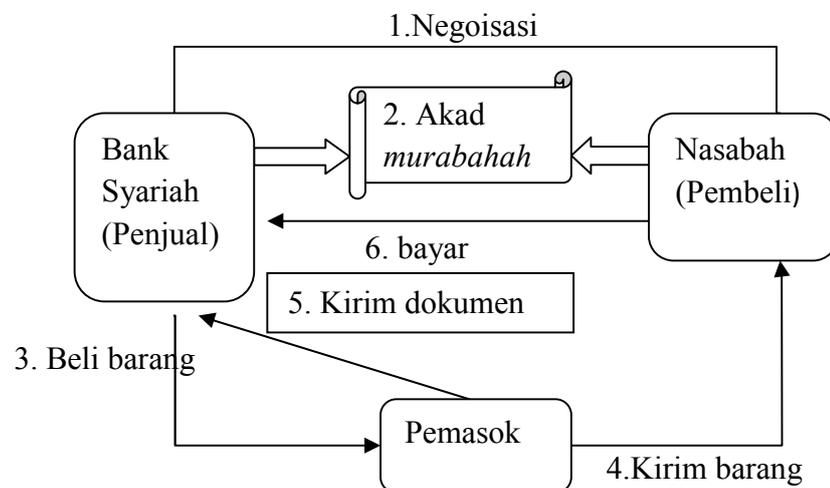
<sup>24</sup>DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Ciputat: CV. Gaung Persada, 2006), hal: 20-27

<sup>25</sup> Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. (Jakarta: Salemba Empat, 2009). Hal: 180-183

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.<sup>26</sup>
- 6) Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untung dan tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikit pun paksaan.
- 7) Sekiranya barang tersebut telah dibeli dari pihak lain, jual beli yang pertama itu mestilah sah menurut pandangan Islam.<sup>27</sup>

#### D. Alur Transaksi *Murabahah*

Ilustrasi alur transaksi *murabahah* yaitu sebagai berikut:



Gambar 1.

(Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*)

<sup>26</sup> M. Nur Rianto al Arif. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. (Bandung: alfabeta, 2010). Hal: 44-45

<sup>27</sup> Gemala Dewi. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. (Jakarta: Kencana, 2007). Hal: 88

Penjelasan ilustrasi alur transaksi *murabahah* diatas adalah:

- 1) Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, *margin*, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.
- 2) Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *murabahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad *murabahah*. Isi akad *murabahah* setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun *murabahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.
- 3) Setelah akad disepakati pada *murabahah* dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi pada *murabahah* tanpa pesanan bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam *murabahah* dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.
- 4) Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.
- 5) Setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan

cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.<sup>28</sup>

#### **E. Proses Menuju Penandatanganan Akad *Murabahah* dalam Praktik Perbankan**

Sebelum akad *murabahah* di tanda tangani biasanya dilakukan proses sebagai berikut:

- 1) Nasabah menentukan pilihan atas barang yang akan dibeli;
- 2) Setelah menentukan tujuan pembiayaan, nasabah kemudian mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan tersebut dengan melampirkan seluruh persyaratan yang diminta oleh bank;
- 3) Bank menganalisis kemampuan nasabah dan menentukan skema pembiayaan mana yang akan digunakan dalam membiayai tujuan nasabah;
- 4) Nasabah dapat bertindak selaku kuasa dari bank untuk melakukan pembelian langsung dari pemasok atau pemilik awal, setelah terlebih dahulu melakukan negosiasi mengenai harga barang, spesifikasi, cara dan tempat pembayaran;
- 5) Setelah negosiasi difinalisasi, calon nasabah akan mengajukan permohonan kepada bank untuk melakukan pengambilalihan asset

---

<sup>28</sup> Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer...*, Hal: 184-185

dengan mengirimkan dokumen pemberitahuan pengikatan secara lengkap beserta surat permohonan nasabah;

- 6) Bank melakukan pemeriksaan dokumen apakah sudah memenuhi persyaratan pendahuluan;
- 7) Apabila persyaratan pendahuluan sudah terpenuhi, bank akan memberikan surat persetujuan pengambil alihan asset atau dalam praktik disebut *offering letter*. Setelah menerima persetujuan pengambil alihan asset dan penyerahan telah dilaksanakan, calon nasabah berjanji secara mutlak untuk mengambil alih barang dari bank pada tanggal penyerahan yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan membayar harga jual belinya kepada bank. Dalam praktik, biasanya bank akan menerbitkan akad *wakalah* kepada nasabah untuk membeli langsung barang dari penjual atau pemasok.
- 8) Penandatanganan akad *murabahah*. Pada saat penandatanganan akad *murabahah*, ditandatangani juga sebagai lampiran tanda terima barang dan Surat Permohonan Pencairan Pembiayaan (SP3);
- 9) Pencairan uang *murabahah*;
- 10) Pembayaran cicilan harga pembelian.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 48-50

## **F. Akad Pendamping atau Akad Pelengkap (Akad *Wakalah*) dari Akad *Murabahah***

Akad *wakalah* biasanya merupakan akad Pendamping atau pelengkap dari akad *murabahah* untuk digunakan oleh nasabah yang bertindak atas nama Bank untuk membeli barang yang akan dibiayai (dalam hal ini yang nantinya akan dijual oleh bank). Dalam praktik, akad *wakalah* sering diberikan pada tanggal yang sama. Apabila proses penandatanganan akad *wakalah* bersamaan dengan akad *murabahah*, akad *wakalah* harus ditandatangani terlebih dahulu sebelum akad *murabahah*.<sup>30</sup>

Dalam prinsip Syariah *wakalah* dibedakan atas tiga Jenis, yaitu *al-Wakalah al-Muthlaqah*, *al-Wakalah al-Muqayyadah*, *al-Wakalah al-Amamah*. Tetapi dari tiga jenis akad *wakalah* tersebut dalam praktik perbankan syariah, *al-Wakalah al-Amamah* sering sekali digunakan sebagai pelengkap transaksi suatu akad atau sebagai jembatan atas keterbatasan ataupun hambatan dari pelaksanaan suatu akad. *Al-Wakalah al-Amamah*, yakni perwakilan yang lebih luas dari *Muqayyadah* tetapi lebih sederhana daripada *al-Muthlaqah*. Biasanya kuasa ini untuk perbuatan pengurusan sehari-hari. Misalnya, untuk pelaksanaan *murabahah*, seharusnya bank syariahlah yang membeli suatu asset yang akan diikat dalam bentuk akad *murabahah*. Namun dalam praktiknya, hal tersebut kadang sulit untuk dilakukan. Oleh karena itu, bank membuatkan *wakalah* kepada calon nasabah, untuk membeli barang atas nama bank

---

<sup>30</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 49

bersangkutan. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, barulah dibuatkan kepemilikan tersebut kepada nasabah.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 10/DSN-MUI/IV/2000, ditetapkan bahwa dalam pelaksanaan *wakalah*, harus dipenuhi rukun dan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>31</sup> Rukun dan syarat akad *murabahah* adalah

Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan):

- 1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap suatu yang diwakilkan.
- 2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

Syarat-syarat wakil (yang mewakili):

- 1) Cakap hukum,
- 2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
- 3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.

Hal-hal yang diwakilkan:

- 1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
- 2) Tidak bertentangan dengan syariat Islam,
- 3) Dapat diwakilkan menurut syariat Islam.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 146-147

<sup>32</sup> DSN-MUI. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional...*, hal: 67

## **G. Prinsip-prinsip *Sharia Compliance* dalam Operasional Produk Perbankan**

Ekonomi syariah merupakan salah satu bagian dari Syariat Islam. Kata Syariat berasal dari bahasa Arab, Syariat menurut bahasa (ethimologi) yaitu peraturan atau undang-undang, yaitu peraturan-peraturan mengenai tingkah laku yang mengikat, harus dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya. Menurut istilah (terminologi), kata Syariat dapat diterangkan dengan dua pengertian, yaitu pengertian yang bersifat umum dan pengertian yang bersifat khusus. Menurut pengertian yang bersifat umum yaitu seluruh ketentuan ajaran agama Islam yang bersumber dari Al-Quran dan Hadits. Ini berarti bahwa Syariat mencakup seluruh ajaran agama Islam yang meliputi bidang aqidah, akhlak dan amaliah (perbuatan nyata). Syariat menurut pengertian khusus berarti ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan agama Islam yang hanya mencakup bidang amaliah (perbuatan nyata) dari ummat Islam dan tidak termasuk di dalamnya bidang aqidah dan bidang akhlak.<sup>33</sup>

Menurut bahasa *Compliance* yaitu pelaksanaan atau kepatuhan. Sedangkan menurut tata kelola sebuah perusahaan, kepatuhan (*compliance*) memiliki arti mengikuti suatu spesifikasi standar atau hukum yang telah diatur dengan jelas yang biasanya diterbitkan oleh lembaga atau

---

<sup>33</sup> M Abdul Mujieb, dkk. *Kamus Istilah Fiqih*. (Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994). Hal: 343-344

organisasi yang berwenang dalam suatu bidang tertentu.<sup>34</sup>Jika kita bicara mengenai *sharia compliance*, ada satu elemen kunci yang berfungsi sebagai regulator dalam mengeluarkan kebijakan, aturan, tata kerja yang dijalankan dalam praktek dunia perbankan syariah. Instrumen tersebut adalah dewan pengawas syariah (DPS), yang memiliki peranan penting dalam menegakkan *sharia compliance* di bisnis perbankan syariah.<sup>35</sup>

Pengertian prinsip syariah dalam peraturan perundang-undangan pertama kali dikemukakan melalui UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yakni aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).<sup>36</sup>

Pengertian prinsip syariah juga tertuang dalam pasal 1 angka 12 UU No. 21 tahun 2008 yakni prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang

---

<sup>34</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009). Hal: 170.

<sup>35</sup>[www:http://Rifkadejavu.com/index.php/2010/01/syariah compliance](http://Rifkadejavu.com/index.php/2010/01/syariah_compliance)

<sup>36</sup> Pasal 1 angka 13 UU No. 10 Tahun 1998

memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Berdasarkan ketentuan ini, maka apa itu prinsip syariah dan implementasinya dalam praktek perbankan terkait dengan rukun dan syaratnya berpedoman pada berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang terkait dengan perbankan syariah. Ketentuan tentang produk-produk perbankan syariah dan akad yang mendasarinya yang tertuang dalam fatwa DSN-MUI dalam praktiknya menjadi muatan dalam berbagai PBI yang mengatur perbankan syariah. PBI dimaksud antara lain PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah, sebagaimana telah dicabut berlakunya dengan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah dan kemudian diubah dengan PBI No.10/16/PBI/2008.<sup>37</sup>

Dari pernyataan di atas, maka dapat penulis simpulkan bahwa prinsip syariah dalam perbankan tentang *sharia compliance* pada produk-produk perbankan syariah termasuk produk penyaluran dana yaitu dengan akad *murabahah* adalah berdasarkan Al-Quran dan hadits dan kebijakan pemimpin yang mengatur tentang perbankan pada rukun dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa yaitu fatwa DSN-MUI dibidang syariah.

---

<sup>37</sup> Abdul Ghofur Anshori. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*. (Yogyakarta : UII Press IKAPI, 2010). hal: 53

Dalam Fatma MUI dan UU Perbankan no. 3 tahun 2004 untuk mencapai lingkungan perbankan yang kondusif pada bank syariah berkelanjutan dalam *shariah compliance* maka perlu tanggung jawab sosial perspektif Islam.<sup>38</sup> Tanggung jawab sosial perspektif Islam pada zaman sekarang lebih dikenal dengan istilah *Good and Clean Governance* yang memiliki pengertian secara umum yaitu segala hal yang terkait dengan tindakan atau tingkah laku yang bersifat mengarahkan, mengendalikan, atau mempengaruhi urusan publik untuk mewujudkan nilai-nilai tersebut dalam kehidupan sehari-hari.

Sedangkan dalam konteks Indonesia substansi wacana *Good and Clean Governance* dapat dipadankan dengan istilah pemerintah yang baik, bersih dan berwibawa. Sedangkan menurut Andi Faisal Bakti dalam buku *Demokrasi Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani* mengatakan bahwa pemerintah yang baik adalah sikap dimana kekuasaan dilakukan oleh masyarakat yang diatur oleh berbagai level pemerintah Negara yang berkaitan dengan sumber-sumber sosial, budaya, politik, serta ekonomi. Prinsip demokrasi yang bertumpu pada peran sentral warga Negara dalam proses sosial dan politik bertemu dengan prinsip-prinsip dasar *Good Governance*, yaitu pengelolaan pemerintah yang bersih dan berwibawa yang dirumuskan bersama oleh pemerintah dan komponen masyarakat madani.

---

<sup>38</sup>Kuncoro, Mudrajad. 2 Desember 2014. *Peluang Dan Tantangan Ekonomi Syariah Dalam Perekonomian Nasional Dan Global*. Seminar nasional Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu.

Untuk merealisasikan pemerintah yang professional dan *akuntable* yang berstandar pada prinsip-prinsip *good governance*, Lembaga Administrasi Negara (LAN) merumuskan Sembilan aspek fundamental dalam *good governance* yang harus diperhatikan:

1) Partisipasi (*participation*)

Yaitu partisipasi semua masyarakat dalam pengambilan keputusan, baik langsung maupun melalui lembaga perwakilan sah yang mewakili kepentingan mereka.

2) Penegakan Hukum (*Rul of Law*)

Yaitu pelaksanaan kenegaraan dan pemerintah juga harus ditata oleh sebuah sistem dan aturan hukum yang kuat serta memiliki kepastian. Tanpa kepastian dan aturan hukum, proses politik tidak akan berjalan dan tertata dengan baik.

3) Transparansi (*transparancy*)

Yaitu keterbukaan untuk umum demi menghasilkan pemerintahan yang bersih dalam mengelola kebijakan publik khususnya bidang ekonomi, pemerintah harus menerapkan prinsip transparansi. Hal ini mutlak dilakukan dalam rangka menghilangkan budaya korupsi di kalangan pelaksana pemerintah baik pusat maupun yang dibawahnya.

4) Responsive (*responsive*)

Yaitu pemerintah harus memahami persoalan-persoalan dan kebutuhan masyarakatnya, jangan menunggu mereka

menyampaikan keinginan-keinginannya, tapi mereka secara proaktif mempelajari dan menganalisa kebutuhan-kebutuhan masyarakat untuk melahirkan kebijakan strategi guna memenuhi kepentingan umum.

5) Konsensus(*consensus*)

Yaitu model pengambilan keputusan melalui proses musyawarah yang menjadi keputusan yang mengikat dan milik bersama, sehingga ia akan mempunyai kekuatan memaksa bagi semua komponen yang terlibat untuk melaksanakan keputusan tersebut.

6) Kesetaraan (*Equity*)

Yaitu kesamaan dalam perlakuan dan pelayanan dalam memenuhi hak-hak stake holders berdasarkan perjanjian dan peraturan hukum yang berlaku. Suatu perusahaan dalam menjalankan fungsinya harus didukung oleh setiap partisipan untuk memperlakukan pihak lain secara adil dan wajar berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diterima umum.

7) Efektivitas (*Effectiveness*) dan Efisiensi (*Efficiency*)

Yaitu konsep efektifitas dalam sektor kegiatan-kegiatan publik memiliki makna ganda, yakni efektifitas dalam pelaksanaan proses-proses pekerjaan, baik oleh pejabat publik maupun partisipasi masyarakat dan efektifitas dalam konteks hasil yakni mampu memberikan kesejahteraan kepada sebesar-besarnya

kelompok dan lapisan sosial. Semakin kecil biaya yang dipakai untuk kepentingan yang terbesar maka pemerintah tersebut termasuk dalam katagori pemerintah yang efisien.

8) Akuntabilitas (*accountability*)

Yaitu pertanggungjawaban pejabat publik terhadap masyarakat yang memberinya kewenangan untuk mengurus kepentingan masyarakat. Setiap pejabat publik dituntut untuk mempartungjawabkan semua kebijakan, perbuatan, moral, maupun netralitas sikapnya terhadap masyarakat. Inilah yang dituntut dalam asas akuntabilitas dalam upaya menuju cita *good governance*.

9) Visi Strategis (*Strategic Vision*).

Yaitu pandangan-pandangan strategis untuk menghadapi masa yang akan datang. Karena kebijakan apapun yang akan diambil saat ini, harus diperhitungkan akibatnya pada sepuluh atau dua puluh tahun kedepan.<sup>39</sup>

Dalam pelaksanaan akad atau kontrak antara kedua belah pihak juga harus didasarkan pada asas: sukarela (*ikhtiyari*), menepati janji (*amanah*), kehati-hatian (*ikhtiyati*), tidak berubah (*luzum*), saling menguntungkan, kesetaraan (*taswiyah*), transparansi, kemampuan, kemudahan (*taisir*), iktikad baik dan sebab yang halal. Prinsip-prinsip tersebut sebenarnya hampir sama dengan asas hukum perjanjian

---

<sup>39</sup> A. Ubaedillah dan Abdul Razak. *Demokrasi Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani*. (Jakarta: ICCE UIN Syarif Hidayatullah, 2006). Hal: 216-228

berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia, yang menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman, S.H., di dalamnya mengandung asas kepercayaan, kekuatan mengikat persamaan hukum, keseimbangan, kepastian hukum, moral, kepatuhan dan kebiasaan<sup>40</sup>.

Dikutip dari skripsi Anita Nuzulia bahwa agar pelaksanaan *murabahah* dapat berjalan sesuai dengan aturan syariah maka harus menjalankan enam prinsip-prinsip dasar sebagai berikut, yaitu:

1. Keadilan (*Fairness*)

Yaitu keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak *stake holders* berdasarkan perjanjian dan peraturan hukum yang berlaku. Suatu perusahaan dalam menjalankan fungsinya harus didukung oleh setiap partisipan untuk memperlakukan pihak lain secara adil dan wajar berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diterima umum.

2. Transparansi (*transparancy*)

Yaitu perusahaan yang menjalankan fungsinya yang melibatkan partisipan dimana partisipan tersebut harus menyampaikan material informasi yang terbuka sesuai dengan substansi yang sesungguhnya.

3. Akuntabilitas (*accountability*)

Kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organisasi lembaga keuangan syariah sehingga pengelolaannya berjalan secara efektif dalam menjalankan fungsinya, setiap partisipan harus mempertanggungjawab jelaskan amanah yang diterima sesuai dengan

---

<sup>40</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 3-5

hukum, peraturan, standar moral atau etika dan menyiapkan penjelasan yang diajukan dan yang ditolak.

4. Pertanggungjawaban (*responsibility*)

Yaitu kesesuaian pengelolaan perusahaan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pengelolaan bank yang sehat.

5. Professional (*proffesional*)

Yaitu memiliki kompetensi, mampu bertindak objektif serta memiliki komitmen yang tinggi untuk mengembangkan lembaga keuangan syariah.

6. Kebebasan (*independen*)

Setiap partisipan dalam menjalankan tugasnya harus memperlakukan pihak lain secara wajar berdasarkan ketentuan-ketentuan dan bebas dari pengaruh atau tekanan dari pihak manapun.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Anita Nuzuliah, *Analisis Kepatuhan Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Al-Amal Bengkulu*, (Bengkulu: Skripsi, 2011), hal : 56-67

### BAB III

#### ***ANALISIS SHARIA COMPLIANCE TERHADAP AKAD MURABAHAH DI PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK CABANG BENGKULU***

##### **A. Pelaksanaan Akad *Murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu**

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bagian Unit *Support* Penanaman Dana (USPD) PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu (Rozi Setiawan) bahwa akad *murabahah* adalah akad jual beli antara pihak bank (penjual) dan nasabah (pembeli) melalui perantara (pemasok) dengan memperoleh keuntungan dari harga beli dari pemasok ditambah dengan harga jual kepada nasabah dan proses pembayaran sesuai perjanjian diawal. Proses akad *murabahah* yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yaitu pihak bank hanya memberikan dana yang dibutuhkan nasabah dan pihak bank tidak menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah.<sup>42</sup>

Akad *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu masih dalam aman dan lancar. Artinya dilihat dari perkembangan pembiayaan dengan akad *murabahah* telah mengalami peningkatan setiap tahunnya tapi peningkatan yang terjadi tidak begitu signifikan, peningkatan yang terjadi masih dalam tahap stabil, aman dan

---

<sup>42</sup> Wawancara dengan bagian USPD Bank Muamalat, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 13 Februari 2015

lancar. Dilihat dari tahun 2010 jumlah nasabah ada 24 nasabah, tahun 2011 jumlah nasabah ada 29 nasabah, tahun 2012 jumlah nasabah ada 121 nasabah, tahun 2013 jumlah nasabah ada 238 nasabah, dan tahun 2014 jumlah nasabah ada 264 nasabah dan terakhir pada bulan Januari 2015 ada 267 nasabah.<sup>43</sup>

Dalam hal mengatur sistem dan aturan akad *murabahah* dan yang menjadi landasan yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu mengacu kepada fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah*. Tahapan pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah* yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu yaitu:

1. Tahap permohonan pembiayaan dengan akad *murabahah*

Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad *murabahah* kepada pihak PT. Bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu berupa Rencana Anggaran Biaya (RAB), pembuatan Rencana Anggaran Biaya dibagi dua yaitu: pertama, jika pembiayaan yang dilakukan nasabah untuk modal kerja seperti membeli alat kerja, membuat usaha ruko manisan, rental warnet atau usaha ATK dan usaha lainnya. Kedua, pembiayaan konsumtif yaitu menunjukkan bukti berupa penawaran dari dealer atau toko jika pembiayaan yang dilakukan nasabah untuk konsumsi seperti membeli mobil, motor, atau rumah, dan yang lain.

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan bagian USPD Bank Muamalat, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 17 Februari 2015

## 2. Tahap analisis permohonan pembiayaan dan administrasi

Berkas permohonan Rencana Anggaran Dana (RAB) atau berkas penawaran dari dealer atau toko akan diterima, diperiksa dan dianalisa oleh bagian *marketing* tentang kelayakan pembiayaan dengan akad *murabahah*. Selanjutnya bagian *marketing* dan nasabah akan melakukan negoisasi untuk menyebutkan jenis barang yang akan dibeli, harga barang, proses pembelian dengan akad *wakalah*, keuntungan bank, jumlah dan waktu pelunasan, dan meminta nasabah untuk melengkapi syarat-syarat administrasi yaitu fotocopy KTP, KK, sertifikat jaminan, penghasilan pasangan, laba keuangan pasangan, dan surat izin usaha (untuk modal kerja).

## 3. Tahap evaluasi dan persetujuan permohonan pembiayaan dengan akad *murabahah*

Setelah berkas Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau berkas penawaran dari dealer atau toko, negoisasi dan administrasi sudah lengkap maka selanjutnya bagian *marketing* memberikan berkas nasabah kepada bagian komite pembiayaan untuk diperiksa dan dianalisa kembali. Setelah semua berkas benar-benar lengkap maka bagian komite pembiayaan akan memberikan keputusan ditolak atau diterima berkas permohonan pembiayaan nasabah. Selanjutnya apabila berkas ditolak bagian komite pembiayaan akan memberikan penjelasan kepada bagian *marketing* untuk

disampaikan kepada nasabah alasan penolakan pembiayaan dan apabila berkas ditolak karena berkas kurang lengkap maka nasabah diminta untuk melengkapi. Kemudian apabila berkas permohonan diterima maka bagai komite pembiayaan akan menyetujui dan menandatangani persetujuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

4. Tahap penandatanganan surat perjanjian serta pencairan dana

Sebelum tahap pencairan dana maka pihak bank akan memberikan dan meminta nasabah untuk menandatangani beberapa surat perjanjian yaitu:

- a. Identitas diri nasabah
- b. Jadwal angsuran
- c. Surat kuasa debit dan kredit
- d. Persetujuan anggaran pasangan
- e. Persyaratan sebelum dan setelah pencairan
- f. Perjanjian pembayaran asuransi pembiayaan
- g. Surat kuasa (akad *wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah.
- h. Surat perjanjian akad *murabahah*

Setelah semua surat perjanjian ditandatangani oleh nasabah dan pihak bank dalam waktu yang bersamaan maka selanjutnya adalah pencairan dana yang diberikan kepada nasabah untuk

membeli barang dan kebutuhan yang disepakati diawal. Pencairan dana ini diberikan kepada nasabah dalam bentuk buku tabungan.

5. Tahap *memo to be order*

Pada tahap ini setelah satu bulan berlangsung maka bank meminta nasabah untuk menyerahkan kuitansi dan barang yang telah dibeli. Apabila nasabah tidak menyerahkan kuitansi dan barang yang telah dibeli nasabah maka bagian Unit Support Penanaman Dana (USPD) memberikan surat berbentuk memo internal kepada bagian *marketing* untuk menyampaikan kepada nasabah untuk menyerahkan kuitansi dan barang yang telah dibeli.

6. Tahap pembayaran cicilan

Pada tahap ini adalah tahap pembayaran cicilan nasabah kepada pihak bank sesuai dengan perjanjian pada waktu akad.

Sistem penentuan *mark up* akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu sudah ada alat kalkulator sendiri dari Bank Muamalat Indonesia pusat di Jakarta yang sering disebut dengan *ALCO* standar penentuan keuntungan dan itu tidak bisa diberi tahu kepada siapapun. Sedangkan jumlah *plafon* ditentukan perhitungan dari 80% nilai jaminan, 100% penghasilan per bulan nasabah, 50% penghasilan pasangan per bulan apabila yang sudah berkeluarga, 50% tunjangan tidak

tetap. Sehingga dari penentuan *mark up* dan jumlah *plafon* yang dicairkan dapat menentukan jangka waktu dan jumlah pembayaran cicilan nasabah.<sup>44</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan beberapa nasabah pembiayaan konsumtif akad *murabahah*. Yaitu salah satu nasabah akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang melakukan pembiayaan konsumtif untuk membeli mobil yang bernama M. Arif Sudiby. Dari wawancara didapatkan bahwa bapak M. Arif Sudiby pergi ke bank mengajukan niatnya ingin membeli mobil selanjutnya pihak bank mencari dan menyediakan barang yang di inginkan nasabah. Pihak bank meminta bapak M. Arif Sudiby untuk melengkapi syarat-syarat administrasi berupa fotocopy KTP, KK, sertifikat jaminan, penghasilan pasangan, laba keuangan pasangan. Setelah proses administrasi selesai pihak bank meminta bapak M. Arif Sudiby untuk menandatangani semua perjanjian dan pihak bank akan menyerahkan mobil nasabah. Dan tahap selanjutnya hanya pembayaran cicilan mobil nasabah dengan bank dengan jumlah dan waktu yang sudah disepakati di awal.<sup>45</sup>

Berdasarkan wawancara penulis dengan nasabah bapak Marjohan dan bapak Feri Antoni yang melakukan pembiayaan konsumtif untuk membeli mobil. Berbeda dengan bapak M. Arif Sudiby, jika bapak Marjohan melakukan akad *murabahah* untuk membeli mobil maka pihak bank yang menyerahkan uang kepada bapak Marjohan dan bapak Feri

---

<sup>44</sup> Wawancara dengan bagian USPD, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 13 Februari 2015

<sup>45</sup> Wawancara dengan nasabah M. Arif Sudiby, hari senen tanggal 16 Februari 2015

Antoni untuk membeli mobil sendiri dengan diberi kuasa (*wakalah*) setelah bapak Marjohan dan bapak Feri Antoni melengkapi administrasi.<sup>46</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan beberapa nasabah pembiayaan modal kerja akad *murabahah*. Yaitu salah satu nasabah yang bernama ibu Khairunnisa yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu. Melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli alat-alat bangunan membuat usaha kos-kosan. Dari wawancara didapatkan bahwa untuk mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah* ibu Khairunnisa hanya diminta melengkapi syarat-syarat administrasi. Dan setelah syarat-syarat administrasi selesai maka Setelah sekitar seminggu dari pengajuan maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan atas nama ibu Khairunnisa. Disini tidak ada tim survei yang datang kerumah untuk mengecek lokasi karena ibu Khairunnisa merupakan nasabah yang sering melakukan pembiayaan di bank muamalat jadi pihak bank sudah percaya dengan ibu Khairunnisa.

Dan dari wawancara penulis dengan bapak Sapuan juga pernah yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang Melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli alat-alat bangunan membangun rumah. Hampir sama dengan bu Khairunnisa yaitu bapak Sapuan mengajukan permohonan kepada pihak

---

<sup>46</sup> Wawancara dengan nasabah Marjohan dan FeriAntoni, hari sabtu tanggal 7 Maret 2015

bank dan memenuhi syarat-syarat setelah syarat-syarat administrasi selesai maka akan ada tim survei dari bank yang datang kerumah dan memastikan lokasi rumah yang akan dibangun. Setelah sekitar seminggu dari tim survei datang kerumah maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan bapak Sapuan.<sup>47</sup>

Dan wawancara penulis dengan ibu Khairani yang membeli kebun sawit dan bapak Zainudin yang membeli isi toko manisan. Ibu Khairani dan bapak Zainudin mengatakan bahwa pada saat mereka mengajukan permohonan pembiayaan tidak begitu sulit. Ibu Khairani hanya melengkapi administrasi dan selanjutnya ada tim survei yang datang kerumah dan melihat kebun sawit yang akan di beli oleh bu Kharani. Setelah sekitar dua minggu ibu Khairani datang ke bank untuk tanda tangan perjanjian dan dana pembiayaan sudah cair kedalam bentuk buku tabungan.<sup>48</sup>

Begitu juga dengan proses yang dilalui oleh bapak Zainudin dalam mengajukan pembiayaan membeli isi toko manisan, bapak Zinudin melengkapi administrasi dan setelah itu datang tim survei kerumah untuk melihat lokasi toko dan setelah sekitar seminggu bapak Zainudin datang ke bank untuk melakukan penandatanganan surat perjanjian akad *wakalah*

---

<sup>47</sup> Wawancara dengan nasabah Sapuan, hari Minggu tanggal 8 Maret 2015

<sup>48</sup> Wawancara dengan nasabah Khairani, hari Sabtu tanggal 14 Maret 2015

dan akad *murabahah* dan pihak bank memberi pembiayaan kedalam bentuk buku tabungan bukan dalam bentuk uang tunai.<sup>49</sup>

Berdasarkan wawancara penulis dengan bapak Joharsani yang melakukan pembiayaan untuk membeli rumah menyatakan bahwa pada saat datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan akad *murabahah* maka pihak bank menyerahkan selembar kertas yang berisi syarat-syarat pengajuan pembiayaan dan daftar plafon pembiayaan. Dan setelah bapak Joharsani menyerahkan persyaratan kepada pihak bank maka selanjutnya pihak bank melakukan survei terhadap rumah yang akan dibeli oleh bapak Joharsani. Selanjutnya setelah sekitar tiga hari bapak Joharsani datang ke bank untuk melakukan penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* secara bersamaan, dan bank mencairkan dana pembiayaan yang diminta oleh bapak Joharsani untuk membeli rumah dalam bentuk buku tabungan.<sup>50</sup>

Berdasarkan wawancara penulis dengan ibu Ratna Juita yang melakukan pembiayaan untuk membeli mobil menyatakan bahwa pada saat datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan akad *murabahah* maka pihak bank menyerahkan selembar kertas yang berisi syarat-syarat pengajuan pembiayaan dan daftar plafon pembiayaan. Dan setelah ibu Ratna Juita menyerahkan persyaratan kepada pihak bank maka selanjutnya pihak bank melakukan survei ke rumah ibu Ratna Juita. Selanjutnya

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan nasabah Zainudin, hari Senin tanggal 16 Maret 2015

<sup>50</sup> Wawancara dengan nasabah Joharsani, hari Jumat tanggal 20 Maret 2015

setelah sekitar satu minggu bu Ratna Juita datang ke bank untuk melakukan penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* secara bersamaan, dan bank mencairkan dana pembiayaan yang diminta oleh ibu Ratna Juita untuk membeli mobil dalam bentuk buku tabungan.<sup>51</sup>

Dan dari wawancara penulis dengan bapak Kasno Mulyo juga pernah yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli alat-alat percetakan foto kopy dan alat-alat tulis kantor. Hampir sama dengan yang lain yaitu bapak Kasno Mulyo mengajukan permohonan kepada pihak bank dan memenuhi syarat-syarat setelah syarat-syarat administrasi selesai maka akan ada tim survei dari bank yang datang ke rumah dan memastikan lokasi tempat usaha foto kopy. Setelah sekitar seminggu dari tim survei datang kerumah maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan bapak Kasno Mulyo.<sup>52</sup>

Dan dari wawancara penulis dengan bapak Samsiar juga pernah yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli kebun Karet. Bapak Samsiar mengajukan permohonan kepada pihak bank dan memenuhi syarat-syarat setelah syarat-syarat administrasi selesai maka akan ada tim survei dari bank yang datang kerumah dan

---

<sup>51</sup> Wawancara dengan nasabah Ratna Juita, hari Minggu tanggal 22 Maret 2015

<sup>52</sup> Wawancara dengan nasabah Kasno Mulyo, hari Minggu tanggal 22 Maret 2015

memastikan lokasi kebun karet yang mau di beli. Setelah sekitar seminggu dari tim survei datang kerumah maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan bapak Samsiar.<sup>53</sup>

Berdasarkan wawancara penulis dengan bapak Marzuki yang melakukan pembiayaan untuk membeli mobil menyatakan bahwa pada saat datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan akad *murabahah* maka pihak bank menyerahkan selebar kertas yang berisi syarat-syarat pengajuan pembiayaan dan daftar plafon pembiayaan. Dan setelah bapak Marzuki menyerahkan persyaratan kepada pihak bank maka selanjutnya pihak bank melakukan survei ke rumah bapak Marzuki. Selanjutnya setelah sekitar satu minggu bapak Marzuki datang ke bank untuk melakukan penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* secara bersamaan, dan bank mencairkan dana pembiayaan yang diminta oleh bapak Marzuki untuk membeli mobil dalam bentuk buku tabungan.<sup>54</sup>

## **B. Analisis *Sharia Compliance* Terhadap Akad *Murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu**

Untuk menganalisis prinsip-prinsip *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu maka kita perlu mengingat dan mengulas kembali teori yang ada di bab II halaman 37 yaitu pengertian prinsip syariah juga tertuang dalam pasal 1

---

<sup>53</sup> Wawancara dengan nasabah Samsiar, hari Selasa tanggal 24 Maret 2015

<sup>54</sup> Wawancara dengan nasabah Marzuki, hari Kamis tanggal 26 Maret 2015

angka 12 UU No. 21 tahun 2008 yakni prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Berdasarkan ketentuan ini, maka apa itu prinsip syariah dan implementasinya dalam praktek perbankan terkait dengan rukun dan syaratnya berpedoman pada berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang terkait dengan perbankan syariah. Maka dalam hal ini pelaksanaan akad *murabahah* yang ada di PT bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu harus mengikuti aturan dan pedoman yang telah di buat oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).<sup>55</sup>

Maka demi tercapainya *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* harus sesuai dengan rukun dan syarat akad *murabahah* yang telah diatur oleh Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah*. Sebagaimana Firman Allah SWT., perintah untuk melaksanakan akad atau janji sesam manusia. Q. S A-Maidah [5]: 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ...<sup>ع</sup>

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...*

Aqad (perjanjian) disini adalah janji setia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan

---

<sup>55</sup> Abdul Ghofur Anshori. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*. (Yogyakarta : UII Press IKAPI, 2010). hal: 53

sesamanya.<sup>56</sup>Memenuhi akad perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (nasabah dan bank) yang sesuai dengan prinsip syariah yaitu rukun dan syarat akad juga termasuk kedalam perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesama. Apabila di awal perjanjian bank dan nasabah menyatakan melakukan transaksi dengan akad *murabahah* maka dalam pelaksanaannya juga harus sesuai dengan aturan, rukun dan syarat-syarat akad *murabahah* menurut syariat Islam yang telah penulis bahas pada bab II sebelumnya.

Apabila berpedoman kepada rukun akad *murabahah* adalah objek *murabahah* meliputi barang dan harga yang diperjual belikan,<sup>57</sup> maka pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu pada saat transaksi atau proses terjadinya akad *murabahah* barang yang menjadi objek belum jelas wujudnya karena barang sebagai objek jual beli belum menjadi milik bank dan bukti barang tidak ada pada saat transaksi akad *murabahah* berlangsung. Karena pada saat pencairan dana bank hanya membacakan dan meminta nasabah untuk menandatangani semua surat perjanjian dalam waktu yang bersamaan termasuk surat perjanjian akad *wakalah* dan surat perjanjian akad *murabahah* dan barang yang mau dibeli melalui akad *wakalah* pun belum ada.

Dan apabila bank menyerahkan kuasa (*wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang setelah penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* maka pihak bank juga tidak meminta kembali bukti kuitansi

---

<sup>56</sup> Al-Quran Al-Huda surat Al-Maidah ayat 1 Hal: 107

<sup>57</sup> Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. (Jakarta: Salemba Empat, 2009). Hal: 180-183

dan bukti barang yang sudah nasabah beli. Jadi setelah penandatanganan akad *wakalah*, akad *murabahah* dan penyerahan uang kepada nasabah, maka selanjutnya nasabah hanya membayar angsuran sesuai dengan waktu dan jumlah yang telah ditentukan oleh pihak bank..

Apabila berpedoman kepada syarat-syarat transaksi akad *murabahah* adalah kontrak harus bebas dari unsur *gharar* (tidak jelas),<sup>58</sup> maka pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu tidak ada kejelasan tentang *murk up* dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank untuk membeli suatu barang. Karena semua jumlah dan waktu angsuran yang harus dibayarkan nasabah sudah tertera pada surat perjanjian angsuran yang sudah pihak bank perhitungkan melalui *ALCO* standar penentuan *murk up* dan melalui perhitungan jumlah *plafon* yang akan dicairkan. Setelah semua dihitung maka selanjutnya terteralah berapa jumlah dan waktu angsuran yang harus nasabah bayar melalui cicilan. Dan pada saat penandatanganan akad *murabahah* dan akad *wakalah* tidak dijelaskan dan tidak dibacakan berapa semua biaya yang dikeluarkan bank dan berapa keuntungan yang diperoleh. Dari sini jelas adanya pelanggaran *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* karena tidak sesuai dengan prinsip-prinsip *sharia compliance* yaitu *transparancy* bahwasanya bank tidak melihat jumlah angsuran dari harga barang yang dibeli ditambah keuntungan tetapi memang sudah ada ketentuan tersendiri dari pihak bank mengenai jumlah dan waktu angsuran pembayaran cicilan nasabah.

---

<sup>58</sup> M. Nur Rianto al Arif. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. (Bandung: alfabeta, 2010). Hal: 44-45

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan bagian Unit *Support* Penanaman Dana (USPD) PT. Bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu (Rozi Setiawan) menyatakan bahwa pihak bank tidak mempunyai kendala-kendala yang berarti dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* pada akad *murabahah* karena menurut Rozi Setiawan mereka sudah menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* pada akad *murabahah* sesuai dengan ajaran Islam.

Tetapi yang menjadi kendala dalam hal penandatanganan akad *murabahah* dengan akad *wakalah* tidak dapat dipisah karena takut nasabah melarikan diri setelah meakukan penandatanganan akad *wakalah* tetapi belum melakukan penandatanganan akad *murabahah*. Jadi penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* dilakukan pada waktu yang bersamaan sebelum uang diserahkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah jika menggunakan akad *wakalah* (kuasa) dalam pembelian barang.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Wawancara dengan bagian USPD Bank Muamalat, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 13 Februari 2015

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari pemaparan dan pembahasan penulis pada bab sebelumnya maka prinsip-prinsip *sharia compliance* terhadap akad *Murabahah* yang ada di bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu yang tidak sesuai dengan prinsip *sharia compliance* akad *murabahah* yaitu:

- 1) tidak ada transparansi Rukun dan syarat akad *murabahah* meliputi barang dan harga yang menjadi objek *murabahah*, dan *murk up* serta biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank untuk membeli suatu barang. Kemudian Akad pelengkap (*wakalah*) yang tidak berjalan sebagaimana mestinya dalam membeli barang karena sekedar formalitas tanda tangan diatas kertas tetapi setelah tanda tangan pihak bank tidak memantau kembali fungsi dari akad *wakalah* yaitu sebagai perwakilan pihak bank dalam membeli barang.
- 2) Kendala-kendala yang dihadapi bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliane* pada akad *murabahah* yaitu tidak bisa memenuhi semua barang-barang yang diinginkan oleh nasabah. Dan apabila bank memberi kuasa (*wakalah*) pada nasabah untuk membeli barang sendiri maka pada saat

penandatanganan akad *murabahah* dengan akad *wakalah* itu bersamaan, seharusnya dipisah. Akad *wakalah* terlebih dahulu ketika selesai maka akad *murabahah* ditandatangani juga.

## **B. Saran**

Jika kita melihat *sharia compliance* terhadap akad *Murabahah* di Pt. Bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu maka saran penulis adalah:

- 1) Agar nasabah dan instansi serta pihak-pihak yang terkait dengan bank atau yang ingin menerapkan *sharia compliance* dan yang ingin melakukan akad *murabahah* atau pun akad yang lain maka lebih baik mengetahui tata cara dan sistem akad yang benar menurut syariat Islam. Sehingga tidak ada lagi yang merasa dirugikan dan ajaran Islam dapat berjalan dengan baik di muka bumi.
- 2) Agar selanjutnya bisa diteliti tentang bagaimana peran Dewan Pengawas Syariah itu sendiri dalam memantau *Sharia Compliance* terhadap bank-bank yang memakai nama Syariah.





































## BAB II

### *SHARIA COMPLIANCE PADA AKAD MURABAHAH*

#### A. Pengertian Akad *Murabahah*

Sebenarnya kalau dikaji menurut al-Quran, secara eksplisit istilah ekonomi tidak disebutkan. Tetapi implisit ekonomi Islam disebutkan dalam surah At-Taubah ayat 42 yaitu *qaashidan* yang berarti kebutuhan atau keinginan. Sehingga para ekonom muslim kontemporer sepakat terhadap penggunaan kata *iqtishad* sebagai pedoman ekonomi. Istilah *iqtishad* merupakan bagian dari subsistem muamalah yang mengandung makna pengaturan dalam bisnis (usaha) dan transaksi.<sup>1</sup>

Begitupun dengan *murabahah*, al-Quran bagaimanapun juga tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadits yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*. Para ulama generasi awal, semisal Malik dan Syafi'i yang secara khusus mengatakan bahwa jual beli *murabahah* adalah halal, tidak memperkuat pendapat mereka dengan satu hadits pun. Al-Kaff seorang kritikus *murabahah* kontemporer menyimpulkan bahwa *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang tidak dikenal pada zaman nabi atau para sahabatnya. Menurutnya para tokoh ulama mulai

---

<sup>1</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam...*, hal: 9

menyatakan pendapat mereka tentang *murabahah* pada seperempat pertama abad kedua Hijriah, atau bahkan lebih akhir lagi. Mengingat tidak adanya rujukan baik di dalam al-Quran maupun Hadits sahih yang diterima umum, para fuqaha harus membenarkan *murabahah* dengan dasar yang lain.

Malik membenarkan keabsahannya dengan merujuk kepada praktik penduduk Madinah: ada kesepakatan pendapat disini (Madinah) tentang keabsahan seseorang yang membelikan pakaian di kota, dan kemudian ia membawanya kekota lain untuk menjualnya lagi dengan suatu keuntungan yang disepakati. Syafi'i tanpa menyandarkan pendapatnya pada suatu teks syariah berkata: jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada seseorang dan berkata, "belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian," lalu orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Fiqih madzhab Hanafi, Marghinani (w.593/1197), membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam *murabahah*, dan juga karena orang memerlukannya. Faqih dari mazhab Syafi'i, Nawawi (w.676/1277) cukup menyatakan *murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikitpun.<sup>2</sup>

Akad menurut bahasa yang berasal dari bahasa Arab yaitu *'aqd* adalah pengikad. Sedangkan definisi akad menurut terminology adalah berkumpulnya serah terima diantara dua pihak atau perkataan seseorang

---

<sup>2</sup> Abdullah saeed. *Menyoal Bank Syariah: kritik atas interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. (Jakarta: Paramadina, 2004), hal: 119-120

yang berpengaruh pada kedua pihak dan bersifat mengikat.<sup>3</sup> Definisi akad lain adalah perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan qabu (penerimaan) antara bank dan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak berdasar prinsip syariah.<sup>4</sup>

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu, misalnya mendapatkan keuntungan 1 *dirham* atas harga pokok pembelian 10 *dirham*. Secara istilah definisi yang diberikan ulama di antaranya Ibnu Rusyd al Maliki mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Menurut al-Mawardi asy-Syafii mengatakan *murabahah* adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian ini secara *murabahah*, saya membeli pakaian ini dengan harga 100 *dirham*, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 *dirham* atas setiap 10 *dirham* harga beli.<sup>5</sup> Adi Warman Azwar Karim mengartikan *murabahah* sebagai akad

---

<sup>3</sup>Hendi suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011). Hal: 46

<sup>4</sup>Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*,Hal: 2

<sup>5</sup> Dimayuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008). Hal: 103-104

jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>6</sup>

*Murabahah* dalam fiqih adalah ada tiga pihak yaitu A, B, dan C, dalam suatu penjualan *murabahah*. A meminta B untuk membeli beberapa barang untuk A. B tidak memiliki barang-barang dimaksud tetapi ia berjanji untuk membelikannya dari pihak ketiga, yaitu C. B adalah perantara dan kontrak *murabahah* adalah antara A dan B. Kontrak *murabahah* didefinisikan sebagai penjualan suatu komoditas dengan harga yang si penjual (B) telah membelinya dengan harga asli, ditambah dengan sekian laba yang diketahui oleh si penjual (B) dan si pembeli (A). Sejak awal munculnya dalam fiqih, kontrak *murabahah* nampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang. Udovitch menyatakan bahwa *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.<sup>7</sup>

Jadi dapat saya simpulkan bahwa akad *murabahah* adalah transaksi serah terima atau perkataan saling ridha yang bersifat mengikat diantara dua pihak yang melibatkan tiga orang dimana bentuk transaksi jual beli yang terjadi adalah harga jualnya merupakan harga beli awal ditambahkan

---

<sup>6</sup> Adi Warman A. Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, ( Jakarta: Rajawali Pers, 2011). Hal: 113

<sup>7</sup> Abdullah Saeed. *Menyoal Bank Syariah: kritik atas interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis...*, hal: 118-119

dengan keuntungan serta biaya-biaya administrasi yang timbul akibat adanya transaksi jual beli yang mana semua jumlah dari harga beli awal, keuntungan, dan biaya-biaya administrasi harus diberitahukan kepada pihak pembeli secara jelas sebelum terjadinya suatu akad perjanjian. Dan cara membayarnya pun bisa secara angsur dan tunai sesuai dengan kesepakatan awal diantara kedua belah pihak.

## B. Hukum Dasar *Murabahah*

### 1. Al- Quran

Firman Allah QS. an-Nisa' ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ 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.*

Firman Allah Qs. al-Baqarah ayat 275:

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

الْبَيْعِ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ

إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٧٥﴾

Orang-orang yang Makan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan karena gila. Yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata, Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa yang mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia 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.<sup>8</sup>

## 2. Al-Hadits:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ،  
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ بُرِّ الشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ ...

Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil,

<sup>8</sup> Al-Quran al- huda

*kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu....*

أَنَّهُ سَدِيلَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَالِيَعْرَبَانَ فِي الْبَيْعِ فَأَدَلَّهُ

*Hadits Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam: "Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.*

3. Ketentuan hukum dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *MURABAHAH* ini adalah sebagai berikut :

**Pertama:** Ketentuan Umum *murabahah* dalam bank Syariah:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu

secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

**Kedua** : Ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

**Ketiga** : Jaminan dalam *murabahah*:

- a) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

**Keempat** : Hutang dalam *murabahah*:

- a) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

**Kelima**: Penundaan pembayaran dalam *murabahah*:

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

**Keenam:** Bangkrut dalam *murabahah*:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>9</sup>

### C. Rukun dan Syarat-Syarat *Murabahah*

Rukun-rukun transaksi *murabahah*:

- 1) Transaktor, transaktor dalam transaksi *murabahah* terdiri atas pembeli (yaitu nasabah yang memerlukan barang) dan penjual (yaitu bank syariah).
- 2) Objek *murabahah*, Objek akad transaksi *murabahah* meliputi barang dan harga yang diperjual belikan.
- 3) Ijab dan Kabul, merupakan pernyataan kehendak para pihak yang bertransaksi, baik secara lisan. Tertulis, atau secara diam-diam.<sup>10</sup>

Syarat-syarat transaksi *murabahah*:

- 1) Penjual harus memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari *maghrib(maisir, ghoror, riba)*
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian

---

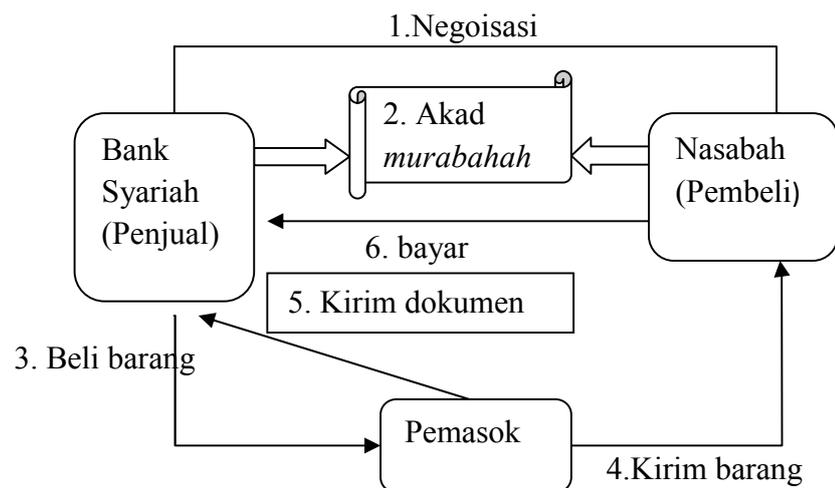
<sup>9</sup>DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Ciputat: CV. Gaung Persada, 2006), hal: 20-27

<sup>10</sup> Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. (Jakarta: Salemba Empat, 2009). Hal: 180-183

- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.<sup>11</sup>
- 6) Penjual dan pembeli hendaklah setuju dengan kadar untung dan tambahan harga yang ditetapkan tanpa ada sedikit pun paksaan.
- 7) Sekiranya barang tersebut telah dibeli dari pihak lain, jual beli yang pertama itu mestilah sah menurut pandangan Islam.<sup>12</sup>

#### D. Alur Transaksi *Murabahah*

Ilustrasi alur transaksi *murabahah* yaitu sebagai berikut:



(Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*)

Penjelasan ilustrasi alur transaksi *murabahah* diatas adalah:

<sup>11</sup> M. Nur Rianto al Arif. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. (Bandung: alfabeta, 2010). Hal: 44-45

<sup>12</sup> Gemala Dewi. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. (Jakarta: Kencana, 2007). Hal: 88

- 1) Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, *margin*, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.
- 2) Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *murabahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad *murabahah*. Isi akad *murabahah* setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun *murabahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.
- 3) Setelah akad disepakati pada *murabahah* dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi pada *murabahah* tanpa pesanan bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam *murabahah* dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.
- 4) Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.
- 5) Setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan

cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.<sup>13</sup>

#### **E. Proses Menuju Penandatanganan Akad *Murabahah* dalam Praktik Perbankan**

Sebelum akad *murabahah* di tanda tangani biasanya dilakukan proses sebagai berikut:

- 1) Nasabah menentukan pilihan atas barang yang akan dibeli;
- 2) Setelah menentukan tujuan pembiayaan, nasabah kemudian mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan tersebut dengan melampirkan seluruh persyaratan yang diminta oleh bank;
- 3) Bank menganalisis kemampuan nasabah dan menentukan skema pembiayaan mana yang akan digunakan dalam membiayai tujuan nasabah;
- 4) Nasabah dapat bertindak selaku kuasa dari bank untuk melakukan pembelian langsung dari pemasok atau pemilik awal, setelah terlebih dahulu melakukan negosiasi mengenai harga barang, spesifikasi, cara dan tempat pembayaran;
- 5) Setelah negosiasi difinalisasi, calon nasabah akan mengajukan permohonan kepada bank untuk melakukan pengambilalihan asset

---

<sup>13</sup> Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer...*, Hal: 184-185

dengan mengirimkan dokumen pemberitahuan pengikatan secara lengkap beserta surat permohonan nasabah;

- 6) Bank melakukan pemeriksaan dokumen apakah sudah memenuhi persyaratan pendahuluan;
- 7) Apabila persyaratan pendahuluan sudah terpenuhi, bank akan memberikan surat persetujuan pengambil alihan asset atau dalam praktik disebut *offering letter*. Setelah menerima persetujuan pengambil alihan asset dan penyerahan telah dilaksanakan, calon nasabah berjanji secara mutlak untuk mengambil alih barang dari bank pada tanggal penyerahan yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan membayar harga jual belinya kepada bank. Dalam praktik, biasanya bank akan menerbitkan akad *wakalah* kepada nasabah untuk membeli langsung barang dari penjual atau pemasok.
- 8) Penandatanganan akad *murabahah*. Pada saat penandatanganan akad *murabahah*, ditandatangani juga sebagai lampiran tanda terima barang dan Surat Permohonan Pencairan Pembiayaan (SP3);
- 9) Pencairan uang *murabahah*;
- 10) Pembayaran cicilan harga pembelian.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 48-50

## F. Akad *Wakalah* Sebagai Akad Pendamping atau Pelengkap dari Akad *Murabahah*

Akad *wakalah* biasanya merupakan akad Pendamping atau pelengkap dari akad *murabahah* untuk digunakan oleh nasabah yang bertindak atas nama Bank untuk membeli barang yang akan dibiayai (dalam hal ini yang nantinya akan dijual oleh bank). Dalam praktik, akad *wakalah* sering diberikan pada tanggal yang sama. Apabila proses penandatanganan akad *wakalah* bersamaan dengan akad *murabahah*, akad *wakalah* harus ditandatangani terlebih dahulu sebelum akad *murabahah*.<sup>15</sup>

Dalam prinsip Syariah *wakalah* dibedakan atas tiga Jenis, yaitu *al-Wakalah al-Muthlaqah*, *al-Wakalah al-Muqayyadah*, *al-Wakalah al-Amamah*. Tetapi dari tiga jenis akad *wakalah* tersebut dalam praktik perbankan syariah, *al-Wakalah al-Amamah* sering sekali digunakan sebagai pelengkap transaksi suatu akad atau sebagai jembatan atas keterbatasan ataupun hambatan dari pelaksanaan suatu akad. *Al-Wakalah al-Amamah*, yakni perwakilan yang lebih luas dari *Muqayyadah* tetapi lebih sederhana daripada *al-Muthlaqah*. Biasanya kuasa ini untuk perbuatan pengurusan sehari-hari. Misalnya, untuk pelaksanaan *murabahah*, seharusnya bank syariahlah yang membeli suatu asset yang akan diikat dalam bentuk akad *murabahah*. Namun dalam praktiknya, hal tersebut kadang sulit untuk dilakukan. Oleh karena itu, bank membuatkan *wakalah* kepada calon nasabah, untuk membeli barang atas nama bank

---

<sup>15</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 49

bersangkutan. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, barulah dibuatkan kepemilikan tersebut kepada nasabah.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 10/DSN-MUI/IV/2000, ditetapkan bahwa dalam pelaksanaan *wakalah*, harus dipenuhi rukun dan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>16</sup> Rukun dan syarat akad *murabahah* adalah

Syarat-syarat *muwakkil* (yang mewakilkan):

- 1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap suatu yang diwakilkan.
- 2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

Syarat-syarat wakil (yang mewakili):

- 1) Cakap hukum,
- 2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya,
- 3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.

Hal-hal yang diwakilkan:

- 1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
- 2) Tidak bertentangan dengan syariat Islam,
- 3) Dapat diwakilkan menurut syariat Islam.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 146-147

<sup>17</sup> DSN-MUI. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional...*, hal: 67

## **G. Prinsip-prinsip *Sharia Compliance* dalam Operasional Produk Perbankan**

Ekonomi syariah merupakan salah satu bagian dari Syariat Islam. Kata Syariat berasal dari bahasa Arab, Syariat menurut bahasa (ethimologi) yaitu peraturan atau undang-undang, yaitu peraturan-peraturan mengenai tingkah laku yang mengikat, harus dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya. Menurut istilah (terminologi), kata Syariat dapat diterangkan dengan dua pengertian, yaitu pengertian yang bersifat umum dan pengertian yang bersifat khusus. Menurut pengertian yang bersifat umum yaitu seluruh ketentuan ajaran agama Islam yang bersumber dari Al-Quran dan Hadits. Ini berarti bahwa Syariat mencakup seluruh ajaran agama Islam yang meliputi bidang aqidah, akhlak dan amaliah (perbuatan nyata). Syariat menurut pengertian khusus berarti ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan agama Islam yang hanya mencakup bidang amaliah (perbuatan nyata) dari ummat Islam dan tidak termasuk di dalamnya bidang aqidah dan bidang akhlak.<sup>18</sup>

Menurut bahasa *Compliance* yaitu pelaksanaan atau kepatuhan. Sedangkan menurut tata kelola sebuah perusahaan, kepatuhan (*compliance*) memiliki arti mengikuti suatu spesifikasi standar atau hukum yang telah diatur dengan jelas yang biasanya diterbitkan oleh lembaga atau

---

<sup>18</sup> M Abdul Mujieb, dkk. *Kamus Istilah Fiqih*. (Jakarta: PT. Pustaka Firdaus, 1994). Hal: 343-344

organisasi yang berwenang dalam suatu bidang tertentu.<sup>19</sup> Jika kita bicara mengenai *sharia compliance*, ada satu elemen kunci yang berfungsi sebagai regulator dalam mengeluarkan kebijakan, aturan, tata kerja yang dijalankan dalam praktek dunia perbankan syariah. Instrumen tersebut adalah dewan pengawas syariah (DPS), yang memiliki peranan penting dalam menegakkan *sharia compliance* di bisnis perbankan syariah.<sup>20</sup>

Pengertian prinsip syariah dalam peraturan perundang-undangan pertama kali dikemukakan melalui UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yakni aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).<sup>21</sup>

Pengertian prinsip syariah juga tertuang dalam pasal 1 angka 12 UU No. 21 tahun 2008 yakni prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang

---

<sup>19</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009). Hal: 170.

<sup>20</sup>[www:http://Rifkadejavu.com/index.php/2010/01/syariah compliance](http://Rifkadejavu.com/index.php/2010/01/syariah_compliance), Rabu 17 Juni 2015

<sup>21</sup> Pasal 1 angka 13 UU No. 10 Tahun 1998

memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Berdasarkan ketentuan ini, maka apa itu prinsip syariah dan implementasinya dalam praktek perbankan terkait dengan rukun dan syaratnya berpedoman pada berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang terkait dengan perbankan syariah. Ketentuan tentang produk-produk perbankan syariah dan akad yang mendasarinya yang tertuang dalam fatwa DSN-MUI dalam praktiknya menjadi muatan dalam berbagai PBI yang mengatur perbankan syariah. PBI dimaksud antara lain PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah, sebagaimana telah dicabut berlakunya dengan PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah dan kemudian diubah dengan PBI No.10/16/PBI/2008.<sup>22</sup>

Dari pernyataan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa prinsip syariah dalam perbankan tentang *sharia compliance* pada produk-produk perbankan syariah termasuk produk penyaluran dana yaitu dengan akad *murabahah* adalah berdasarkan Al-Quran dan hadits dan kebijakan pemimpin yang mengatur tentang perbankan pada rukun dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa yaitu fatwa DSN-MUI dibidang syariah.

---

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*. (Yogyakarta : UII Press IKAPI, 2010). hal: 53

Dalam Fatma MUI dan UU Perbankan no. 3 tahun 2004 untuk mencapai lingkungan perbankan yang kondusif pada bank syariah berkelanjutan dalam *shariah compliance* maka perlu tanggung jawab sosial perspektif Islam.<sup>23</sup> Tanggung jawab sosial perspektif Islam pada zaman sekarang lebih dikenal dengan istilah *Good and Clean Governance* yang memiliki pengertian secara umum yaitu segala hal yang terkait dengan tindakan atau tingkah laku yang bersifat mengarahkan, mengendalikan, atau mempengaruhi urusan publik untuk mewujudkan nilai-nilai tersebut dalam kehidupan sehari-hari.

Sedangkan dalam konteks Indonesia substansi wacana *Good and Clean Governance* dapat dipadankan dengan istilah pemerintah yang baik, bersih dan berwibawa. Sedangkan menurut Andi Faisal Bakti dalam buku *Demokrasi Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani* mengatakan bahwa pemerintah yang baik adalah sikap dimana kekuasaan dilakukan oleh masyarakat yang diatur oleh berbagai level pemerintah Negara yang berkaitan dengan sumber-sumber sosial, budaya, politik, serta ekonomi. Prinsip demokrasi yang bertumpu pada peran sentral warga Negara dalam proses sosial dan politik bertemu dengan prinsip-prinsip dasar *Good Governance*, yaitu pengelolaan pemerintah yang bersih dan berwibawa yang dirumuskan bersama oleh pemerintah dan komponen masyarakat madani.

---

<sup>23</sup>Kuncoro, Mudrajad. 2 Desember 2014. *Peluang Dan Tantangan Ekonomi Syariah Dalam Perekonomian Nasional Dan Global*. Seminar nasional Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu.

Untuk merealisasikan pemerintah yang professional dan *akuntable* yang berstandar pada prinsip-prinsip *good governance*, Lembaga Administrasi Negara (LAN) merumuskan Sembilan aspek fundamental dalam *good governance* yang harus diperhatikan:

1) Partisipasi (*participation*)

Yaitu partisipasi semua masyarakat dalam pengambilan keputusan, baik langsung maupun melalui lembaga perwakilan sah yang mewakili kepentingan mereka.

2) Penegakan Hukum (*Rule of Law*)

Yaitu pelaksanaan kenegaraan dan pemerintah juga harus ditata oleh sebuah sistem dan aturan hukum yang kuat serta memiliki kepastian. Tanpa kepastian dan aturan hukum, proses politik tidak akan berjalan dan tertata dengan baik.

3) Transparansi (*transparancy*)

Yaitu keterbukaan untuk umum demi menghasilkan pemerintahan yang bersih dalam mengelola kebijakan publik khususnya bidang ekonomi, pemerintah harus menerapkan prinsip transparansi. Hal ini mutlak dilakukan dalam rangka menghilangkan budaya korupsi di kalangan pelaksana pemerintah baik pusat maupun yang dibawahnya.

4) Responsive (*responsive*)

Yaitu pemerintah harus memahami persoalan-persoalan dan kebutuhan masyarakatnya, jangan menunggu mereka

menyampaikan keinginan-keinginannya, tapi mereka secara proaktif mempelajari dan menganalisa kebutuhan-kebutuhan masyarakat untuk melahirkan kebijakan strategi guna memenuhi kepentingan umum.

5) Konsensus(*consensus*)

Yaitu model pengambilan keputusan melalui proses musyawarah yang menjadi keputusan yang mengikat dan milik bersama, sehingga ia akan mempunyai kekuatan memaksa bagi semua komponen yang terlibat untuk melaksanakan keputusan tersebut.

6) Kesetaraan (*Equity*)

Yaitu kesamaan dalam perlakuan dan pelayanan dalam memenuhi hak-hak stake holders berdasarkan perjanjian dan peraturan hukum yang berlaku. Suatu perusahaan dalam menjalankan fungsinya harus didukung oleh setiap partisipan untuk memperlakukan pihak lain secara adil dan wajar berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diterima umum.

7) Efektivitas (*Effectiveness*) dan Efisiensi (*Efficiency*)

Yaitu konsep efektifitas dalam sektor kegiatan-kegiatan publik memiliki makna ganda, yakni efektifitas dalam pelaksanaan proses-proses pekerjaan, baik oleh pejabat publik maupun partisipasi masyarakat dan efektifitas dalam konteks hasil yakni mampu memberikan kesejahteraan kepada sebesar-besarnya

kelompok dan lapisan sosial. Semakin kecil biaya yang dipakai untuk kepentingan yang terbesar maka pemerintah tersebut termasuk dalam katagori pemerintah yang efisien.

8) Akuntabilitas (*accountability*)

Yaitu pertanggungjawaban pejabat publik terhadap masyarakat yang memberinya kewenangan untuk mengurus kepentingan masyarakat. Setiap pejabat publik dituntut untuk mempartungjawabkan semua kebijakan, perbuatan, moral, maupun netralitas sikapnya terhadap masyarakat. Inilah yang dituntut dalam asas akuntabilitas dalam upaya menuju cita *good governance*.

9) Visi Strategis (*Strategic Vision*).

Yaitu pandangan-pandangan strategis untuk menghadapi masa yang akan datang. Karena kebijakan apapun yang akan diambil saat ini, harus diperhitungkan akibatnya pada sepuluh atau dua puluh tahun kedepan.<sup>24</sup>

Dalam pelaksanaan akad atau kontrak antara kedua belah pihak juga harus didasarkan pada asas: sukarela (*ikhtiyari*), menepati janji (*amanah*), kehati-hatian (*ikhtiyati*), tidak berubah (*luzum*), saling menguntungkan, kesetaraan (*taswiyah*), transparansi, kemampuan, kemudahan (*taisir*), iktikad baik dan sebab yang halal. Prinsip-prinsip tersebut sebenarnya hampir sama dengan asas hukum perjanjian

---

<sup>24</sup> A. Ubaedillah dan Abdul Razak. *Demokrasi Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani*. (Jakarta: ICCE UIN Syarif Hidayatullah, 2006). Hal: 216-228

berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia, yang menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman, S.H., di dalamnya mengandung asas kepercayaan, kekuatan mengikat persamaan hukum, keseimbangan, kepastian hukum, moral, kepatuhan dan kebiasaan.<sup>25</sup>

Dikutip dari skripsi Anita Nuzulia bahwa agar pelaksanaan *murabahah* dapat berjalan sesuai dengan aturan syariah maka harus menjalankan enam prinsip-prinsip dasar sebagai berikut, yaitu:

1. Keadilan (*Fairness*)

Yaitu keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak *stake holders* berdasarkan perjanjian dan peraturan hukum yang berlaku. Suatu perusahaan dalam menjalankan fungsinya harus didukung oleh setiap partisipan untuk memperlakukan pihak lain secara adil dan wajar berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diterima umum.

2. Transparansi (*transparancy*)

Yaitu perusahaan yang menjalankan fungsinya yang melibatkan partisipan dimana partisipan tersebut harus menyampaikan material informasi yang terbuka sesuai dengan substansi yang sesungguhnya.

3. Akuntabilitas (*accountability*)

Kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organisasi lembaga keuangan syariah sehingga pengelolaannya berjalan secara efektif dalam menjalankan fungsinya, setiap partisipan harus mempertanggungjawab jelaskan amanah yang diterima sesuai dengan

---

<sup>25</sup> Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah...*, Hal: 3-5

hukum, peraturan, standar moral atau etika dan menyiapkan penjelasan yang diajukan dan yang ditolak.

4. Pertanggungjawaban (*responsibility*)

Yaitu kesesuaian pengelolaan perusahaan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pengelolaan bank yang sehat.

5. Professional (*proffesional*)

Yaitu memiliki kompetensi, mampu bertindak objektif serta memiliki komitmen yang tinggi untuk mengembangkan lembaga keuangan syariah.

6. Kebebasan (*independen*)

Setiap partisipan dalam menjalankan tugasnya harus memperlakukan pihak lain secara wajar berdasarkan ketentuan-ketentuan dan bebas dari pengaruh atau tekanan dari pihak manapun.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Anita Nuzuliah, *Analisis Kepatuhan Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Al-Amal Bengkulu*, (Bengkulu: Skripsi, 2011), hal : 56-67

























































































### BAB III

#### ***ANALISIS SHARIA COMPLIANCE TERHADAP AKAD MURABAHAH DI PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK CABANG BENGKULU***

##### **A. Pelaksanaan Akad *Murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu**

Berdasarkan hasil wawancara dengan bagian Unit *Support* Penanaman Dana (USPD) PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu (Rozi Setiawan) bahwa akad *murabahah* adalah akad jual beli antara pihak bank (penjual) dan nasabah (pembeli) melalui perantara (pemasok) dengan memperoleh keuntungan dari harga beli dari pemasok ditambah dengan harga jual kepada nasabah dan proses pembayaran sesuai perjanjian diawal. Proses akad *murabahah* yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yaitu pihak bank hanya memberikan dana yang dibutuhkan nasabah dan pihak bank tidak menyediakan barang yang dibutuhkan nasabah.<sup>1</sup>

Akad *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu masih dalam aman dan lancar. Artinya dilihat dari perkembangan pembiayaan dengan akad *murabahah* telah mengalami peningkatan setiap tahunnya tapi peningkatan yang terjadi tidak begitu signifikan, peningkatan yang terjadi masih dalam tahap stabil, aman dan lancar. Dilihat dari tahun 2010 jumlah nasabah ada 24 nasabah, tahun 2011

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan bagian USPD Bank Muamalat, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 13 Februari 2015

jumlah nasabah ada 29 nasabah, tahun 2012 jumlah nasabah ada 121 nasabah, tahun 2013 jumlah nasabah ada 238 nasabah, dan tahun 2014 jumlah nasabah ada 264 nasabah dan terakhir pada bulan Januari 2015 ada 267 nasabah.<sup>2</sup>

Dalam hal mengatur sistem dan aturan akad *murabahah* dan yang menjadi landasan yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu mengacu kepada fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah*. Berdasarkan hasil wawancara dengan bagian USPD, tahapan pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahah* yang ada di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yaitu:

1. Tahap permohonan pembiayaan dengan akad *murabahah*

Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad *murabahah* kepada pihak PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu berupa Rencana Anggaran Biaya (RAB), pembuatan Rencana Anggaran Biaya dibagi dua yaitu: pertama, jika pembiayaan yang dilakukan nasabah untuk modal kerja seperti membeli alat kerja, membuat usaha ruko manisan, rental warnet atau usaha ATK dan usaha lainnya. Kedua, pembiayaan konsumtif yaitu menunjukkan bukti berupa penawaran dari dealer atau toko jika pembiayaan yang dilakukan nasabah untuk konsumsi seperti membeli mobil, motor, atau rumah, dan yang lain.

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan bagian USPD Bank Muamalat, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 17 Februari 2015

2. Tahap analisis permohonan pembiayaan dan administrasi

Berkas permohonan Rencana Anggaran Dana (RAB) atau berkas penawaran dari dealer atau toko akan diterima, diperiksa dan dianalisa oleh bagian *marketing* tentang kelayakan pembiayaan dengan akad *murabahah*. Selanjutnya bagian *marketing* dan nasabah akan melakukan negoisasi untuk menyebutkan jenis barang yang akan dibeli, harga barang, proses pembelian dengan akad *wakalah*, keuntungan bank, jumlah dan waktu pelunasan, dan meminta nasabah untuk melengkapi syarat-syarat administrasi yaitu fotocopy KTP, KK, sertifikat jaminan, penghasilan pasangan, laba keuangan pasangan, dan surat izin usaha (untuk modal kerja).

3. Tahap evaluasi dan persetujuan permohonan pembiayaan dengan akad *murabahah*

Setelah berkas Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau berkas penawaran dari dealer atau toko, negoisasi dan administrasi sudah lengkap maka selanjutnya bagian *marketing* memberikan berkas nasabah kepada bagian komite pembiayaan untuk diperiksa dan dianalisa kembali. Setelah semua berkas benar-benar lengkap maka bagian komite pembiayaan akan memberikan keputusan ditolak atau diterima berkas permohonan pembiayaan nasabah. Selanjutnya apabila berkas ditolak bagian komite pembiayaan akan memberikan penjelasan kepada bagian *marketing* untuk

disampaikan kepada nasabah alasan penolakan pembiayaan dan apabila berkas ditolak karena berkas kurang lengkap maka nasabah diminta untuk melengkapi. Kemudian apabila berkas permohonan diterima maka bagai komite pembiayaan akan menyetujui dan menandatangani persetujuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

4. Tahap penandatanganan surat perjanjian serta pencairan dana

Sebelum tahap pencairan dana maka pihak bank akan memberikan dan meminta nasabah untuk menandatangani beberapa surat perjanjian yaitu:

- a. Identitas diri nasabah
- b. Jadwal angsuran
- c. Surat kuasa debit dan kredit
- d. Persetujuan anggaran pasangan
- e. Persyaratan sebelum dan setelah pencairan
- f. Perjanjian pembayaran asuransi pembiayaan
- g. Surat kuasa (akad *wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah.
- h. Surat perjanjian akad *murabahah*

Setelah semua surat perjanjian ditandatangani oleh nasabah dan pihak bank dalam waktu yang bersamaan maka selanjutnya adalah pencairan dana yang diberikan kepada nasabah untuk

membeli barang dan kebutuhan yang disepakati diawal. Pencairan dana ini diberikan kepada nasabah dalam bentuk buku tabungan.

5. Tahap *memo to be order*

Pada tahap ini setelah satu bulan berlangsung maka bank meminta nasabah untuk menyerahkan kuitansi dan barang yang telah dibeli. Apabila nasabah tidak menyerahkan kuitansi dan barang yang telah dibeli nasabah maka bagian Unit Support Penanaman Dana (USPD) memberikan surat berbentuk memo internal kepada bagian *marketing* untuk menyampaikan kepada nasabah untuk menyerahkan kuitansi dan barang yang telah dibeli.

6. Tahap pembayaran cicilan

Pada tahap ini adalah tahap pembayaran cicilan nasabah kepada pihak bank sesuai dengan perjanjian pada waktu akad.

Sistem penentuan *mark up* akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu sudah ada alat kalkulator sendiri dari Bank Muamalat Indonesia pusat di Jakarta yang sering disebut dengan *ALCO* standar penentuan keuntungan dan itu tidak bisa diberi tahukan kepada siapapun. Sedangkan jumlah *plafon* ditentukan perhitungan dari 80% nilai jaminan, 100% penghasilan per bulan nasabah, 50% penghasilan pasangan per bulan apabila yang sudah berkeluarga, 50% tunjangan tidak

tetap. Sehingga dari penentuan *mark up* dan jumlah *plafon* yang dicairkan dapat menentukan jangka waktu dan jumlah pembayaran cicilan nasabah.<sup>3</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa nasabah pembiayaan konsumtif akad *murabahah*. Yaitu salah satu nasabah akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang melakukan pembiayaan konsumtif untuk membeli mobil yang bernama M. Arif Sudiby. Dari wawancara didapatkan bahwa bapak M. Arif Sudiby pergi ke bank mengajukan niatnya ingin membeli mobil selanjutnya pihak bank mencari dan menyediakan barang yang di inginkan nasabah. Pihak bank meminta bapak M. Arif Sudiby untuk melengkapi syarat-syarat administrasi berupa fotocopy KTP, KK, sertifikat jaminan, penghasilan pasangan, laba keuangan pasangan. Setelah proses administrasi selesai pihak bank meminta bapak M. Arif Sudiby untuk menandatangani semua perjanjian dan pihak bank akan menyerahkan mobil nasabah. Dan tahap selanjutnya hanya pembayaran cicilan mobil nasabah dengan bank dengan jumlah dan waktu yang sudah disepakati di awal.<sup>4</sup>

Berdasarkan wawancara dengan nasabah bapak Marjohan dan bapak Feri Antoni yang melakukan pembiayaan konsumtif untuk membeli mobil. Berbeda dengan bapak M. Arif Sudiby, jika bapak Marjohan melakukan akad *murabahah* untuk membeli mobil maka pihak bank yang menyerahkan uang kepada bapak Marjohan dan bapak Feri Antoni untuk

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan bagian USPD, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 13 Februari 2015

<sup>4</sup> Wawancara dengan nasabah M. Arif Sudiby, hari Senin tanggal 16 Februari 2015

membeli mobil sendiri dengan diberi kuasa (*wakalah*) setelah bapak Marjohan dan bapak Feri Antoni melengkapi administrasi.<sup>5</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa nasabah pembiayaan modal kerja akad *murabahah*. Yaitu salah satu nasabah yang bernama ibu Khairunnisa yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu. Melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli alat-alat bangunan membuat usaha kos-kosan. Dari wawancara didapatkan bahwa untuk mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah* ibu Khairunnisa hanya diminta melengkapi syarat-syarat administrasi. Dan setelah syarat-syarat administrasi selesai maka Setelah sekitar seminggu dari pengajuan maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan atas nama ibu Khairunnisa. Disini tidak ada tim survei yang datang kerumah untuk mengecek lokasi karena ibu Khairunnisa merupakan nasabah yang sering melakukan pembiayaan di bank muamalat jadi pihak bank sudah percaya dengan ibu Khairunnisa.<sup>6</sup>

Wawancara yang dilakukan dengan bapak Sapuan yang juga pernah yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang Melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli alat-alat bangunan membangun rumah. Hampir sama dengan bu Khairunnisa yaitu bapak Sapuan mengajukan permohonan kepada pihak

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan nasabah Marjohan dan Feri Antoni, hari Sabtu tanggal 7 Maret 2015

<sup>6</sup> Wawancara dengan nasabah Khairunnisa, hari Minggu tanggal 8 Maret 2015

bank dan memenuhi syarat-syarat setelah syarat-syarat administrasi selesai maka akan ada tim survei dari bank yang datang kerumah dan memastikan lokasi rumah yang akan dibangun. Setelah sekitar seminggu dari tim survei datang kerumah maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan bapak Sapuan.<sup>7</sup>

Dan wawancara dengan ibu Khairani yang membeli kebun sawit dan bapak Zainudin yang membeli isi toko manisan. Ibu Khairani dan bapak Zainudin mengatakan bahwa pada saat mereka mengajukan permohonan pembiayaan tidak begitu sulit. Ibu Khairani hanya melengkapi administrasi dan selanjutnya ada tim survei yang datang kerumah dan melihat kebun sawit yang akan di beli oleh bu Kharani. Setelah sekitar dua minggu ibu Khairani datang ke bank untuk tanda tangan perjanjian dan dana pembiayaan sudah cair kedalam bentuk buku tabungan.<sup>8</sup>

Begitu juga dengan proses yang dilalui oleh bapak Zainudin dalam mengajukan pembiayaan membeli isi toko manisan, bapak Zinudin melengkapi administrasi dan setelah itu datang tim survei kerumah untuk melihat lokasi toko dan setelah sekitar seminggu bapak Zainudin datang ke bank untuk melakukan penandatanganan surat perjanjian akad *wakalah*

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan nasabah Sapuan, hari Minggu tanggal 8 Maret 2015

<sup>8</sup> Wawancara dengan nasabah Khairani, hari Sabtu tanggal 14 Maret 2015

dan akad *murabahah* dan pihak bank memberi pembiayaan kedalam bentuk buku tabungan bukan dalam bentuk uang tunai.<sup>9</sup>

Berdasarkan wawancara dengan bapak Joharsani yang melakukan pembiayaan untuk membeli rumah menyatakan bahwa pada saat datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan akad *murabahah* maka pihak bank menyerahkan selembar kertas yang berisi syarat-syarat pengajuan pembiayaan dan daftar plafon pembiayaan. Dan setelah bapak Joharsani menyerahkan persyaratan kepada pihak bank maka selanjutnya pihak bank melakukan survei terhadap rumah yang akan dibeli oleh bapak Joharsani. Selanjutnya setelah sekitar tiga hari bapak Joharsani datang ke bank untuk melakukan penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* secara bersamaan, dan bank mencairkan dana pembiayaan yang diminta oleh bapak Joharsani untuk membeli rumah dalam bentuk buku tabungan.<sup>10</sup>

Berdasarkan wawancara dengan ibu Ratna Juita yang melakukan pembiayaan untuk membeli mobil menyatakan bahwa pada saat datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan akad *murabahah* maka pihak bank menyerahkan selembar kertas yang berisi syarat-syarat pengajuan pembiayaan dan daftar plafon pembiayaan. Dan setelah ibu Ratna Juita menyerahkan persyaratan kepada pihak bank maka selanjutnya pihak bank melakukan survei ke rumah ibu Ratna Juita. Selanjutnya setelah sekitar satu minggu ibu Ratna Juita datang ke bank untuk melakukan

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan nasabah Zainudin, hari Senin tanggal 16 Maret 2015

<sup>10</sup> Wawancara dengan nasabah Joharsani, hari Jumat tanggal 20 Maret 2015

penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* secara bersamaan, dan bank mencairkan dana pembiayaan yang diminta oleh ibu Ratna Juita untuk membeli mobil dalam bentuk buku tabungan.<sup>11</sup>

Dan dari wawancara penulis dengan bapak Kasno Mulyo juga pernah yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli alat-alat percetakan foto kopy dan alat-alat tulis kantor. Hampir sama dengan yang lain yaitu bapak Kasno Mulyo mengajukan permohonan kepada pihak bank dan memenuhi syarat-syarat setelah syarat-syarat administrasi selesai maka akan ada tim survei dari bank yang datang ke rumah dan memastikan lokasi tempat usaha foto kopy. Setelah sekitar seminggu dari tim survei datang kerumah maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan bapak Kasno Mulyo.<sup>12</sup>

Dan dari wawancara dengan bapak Samsiar juga pernah yang melakukan akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu yang melakukan pembiayaan modal kerja untuk membeli kebun Karet. Bapak Samsiar mengajukan permohonan kepada pihak bank dan memenuhi syarat-syarat setelah syarat-syarat administrasi selesai maka akan ada tim survei dari bank yang datang kerumah dan memastikan lokasi kebun karet yang mau di beli. Setelah sekitar seminggu dari tim survei

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan nasabah Ratna Juita, hari Minggu tanggal 22 Maret 2015

<sup>12</sup> Wawancara dengan nasabah Kasno Mulyo, hari Minggu tanggal 22 Maret 2015

datang kerumah maka pembiayaan dengan akad *murabahah* dicairkan melalui rekening buku tabungan bapak Samsiar.<sup>13</sup>

Berdasarkan wawancara dengan bapak Marzuki yang melakukan pembiayaan untuk membeli mobil menyatakan bahwa pada saat datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan akad *murabahah* maka pihak bank menyerahkan selembar kertas yang berisi syarat-syarat pengajuan pembiayaan dan daftar plafon pembiayaan. Dan setelah bapak Marzuki menyerahkan persyaratan kepada pihak bank maka selanjutnya pihak bank melakukan survei ke rumah bapak Marzuki. Selanjutnya setelah sekitar satu minggu bapak Marzuki datang ke bank untuk melakukan penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* secara bersamaan, dan bank mencairkan dana pembiayaan yang diminta oleh bapak Marzuki untuk membeli mobil dalam bentuk buku tabungan.<sup>14</sup>

## **B. Analisis *Sharia Compliance* Terhadap Akad *Murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu**

Untuk menganalisis prinsip-prinsip *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu maka kita perlu mengingat dan mengulas kembali teori yang ada di bab II halaman 37 yaitu pengertian prinsip syariah juga tertuang dalam pasal 1 angka 12 UU No. 21 tahun 2008 yakni prinsip hukum Islam dalam

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan nasabah Samsiar, hari Selasa tanggal 24 Maret 2015

<sup>14</sup> Wawancara dengan nasabah Marzuki, hari Kamis tanggal 26 Maret 2015

kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Berdasarkan ketentuan ini, maka apa itu prinsip syariah dan implementasinya dalam praktek perbankan terkait dengan rukun dan syaratnya berpedoman pada berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang terkait dengan perbankan syariah. Maka dalam hal ini pelaksanaan akad *murabahah* yang ada di PT bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu harus mengikuti aturan dan pedoman yang telah di buat oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).<sup>15</sup>

Maka demi tercapainya *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* harus sesuai dengan rukun dan syarat akad *murabahah* yang telah diatur oleh Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah*. Sebagaimana Firman Allah SWT., perintah untuk melaksanakan akad atau janji sesam manusia. Q. S A-Maidah [5]: 1

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ...<sup>ع</sup>

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu...*

Aqad (perjanjian) disini adalah janji setia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya.<sup>16</sup> Memenuhi akad perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak

---

<sup>15</sup> Abdul Ghofur Anshori. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*. (Yogyakarta : UII Press IKAPI, 2010). hal: 53

<sup>16</sup> Al-Quran Al-Huda surat Al-Maidah ayat 1 Hal: 107

(nasabah dan bank) yang sesuai dengan prinsip syariah yaitu rukun dan syarat akad juga termasuk kedalam perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. Apabila di awal perjanjian bank dan nasabah menyatakan melakukan transaksi dengan akad *murabahah* maka dalam pelaksanaannya juga harus sesuai dengan aturan, rukun dan syarat-syarat akad *murabahah* menurut syariat Islam yang telah dibahas pada bab II sebelumnya, yaitu:

1. Apabila berpedoman kepada rukun akad *murabahah* adalah objek *murabahah* meliputi barang dan harga yang diperjual belikan,<sup>17</sup> maka pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu pada saat transaksi atau proses terjadinya akad *murabahah* barang yang menjadi objek belum jelas wujudnya karena barang sebagai objek jual beli belum menjadi milik bank dan bukti barang tidak ada pada saat transaksi akad *murabahah* berlangsung. Karena pada saat pencairan dana bank hanya membacakan dan meminta nasabah untuk menandatangani semua surat perjanjian dalam waktu yang bersamaan termasuk surat perjanjian akad *wakalah* dan surat perjanjian akad *murabahah* dan barang yang mau dibeli melalui akad *wakalah* pun belum ada.
2. Apabila berpedoman kepada syarat-syarat transaksi akad *murabahah* adalah kontrak harus bebas dari unsur *gharar* (tidak

---

<sup>17</sup> Rizal Jaya, dkk. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. (Jakarta: Salemba Empat, 2009). Hal: 180-183

jelas),<sup>18</sup> maka pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu tidak ada kejelasan tentang *murk up* dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank untuk membeli suatu barang. Karena semua jumlah dan waktu angsuran yang harus dibayarkan nasabah sudah tertera pada surat perjanjian angsuran yang sudah pihak bank perhitungkan melalui *ALCO* standar penentuan *murk up* dan melalui perhitungan jumlah *plafon* yang akan dicairkan. Setelah semua dihitung maka selanjutnya tertera berapa jumlah dan waktu angsuran yang harus nasabah bayar melalui cicilan. Dan pada saat penandatanganan akad *murabahah* dan akad *wakalah* tidak dijelaskan dan tidak dibacakan berapa semua biaya yang dikeluarkan bank dan berapa keuntungan yang diperoleh. Dari sini jelas adanya pelanggaran *sharia compliance* terhadap akad *murabahah* karena tidak sesuai dengan prinsip-prinsip *sharia compliance* yaitu *transparancy* bahwasanya bank tidak melihat jumlah angsuran dari harga barang yang dibeli ditambah keuntungan tetapi memang sudah ada ketentuan tersendiri dari pihak bank mengenai jumlah dan waktu angsuran pembayaran cicilan nasabah.

3. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan

---

<sup>18</sup> M. Nur Rianto al Arif. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. (Bandung: alfabeta, 2010). Hal: 44-45

setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.<sup>19</sup> Maka pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu pada saat penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* dilakukan secara bersamaan sedangkan barang yang menjadi objek akad *murabahah* belum ada. Dan pihak bank juga tidak meminta kembali bukti kuitansi dan bukti barang yang sudah di beli oleh nasabah. Karena apabila pihak bank tidak meminta bukti kuitansi dan bukti barang maka ada peluang nasabah menyalahgunakan dana pembiayaan dengan membeli barang-barang yang tidak di bolehkan oleh syariat Islam. Jadi setelah penandatanganan akad *wakalah*, akad *murabahah* dan penyerahan uang kepada nasabah, maka selanjutnya nasabah hanya membayar angsuran sesuai dengan waktu dan jumlah yang telah ditentukan oleh pihak bank.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bagian Unit *Support* Penanaman Dana (USPD) PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu (Rozi Setiawan) menyatakan bahwa pihak bank tidak mempunyai kendala-kendala yang berarti dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* pada akad *murabahah* karena menurut Rozi Setiawan mereka sudah menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* pada akad *murabahah* sesuai dengan ajaran Islam.

Tetapi yang menjadi kendala dalam pelaksanaan akad *murabahah* yaitu dalam hal penandatanganan akad *murabahah* dengan akad *wakalah*

---

<sup>19</sup> DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional...* hal: 24

tidak dapat dipisah karena takut nasabah melarikan diri setelah melakukan penandatanganan akad *wakalah* tetapi belum melakukan penandatanganan akad *murabahah*. Jadi penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* dilakukan pada waktu yang bersamaan sebelum uang diserahkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah.<sup>20</sup> Tetapi itu tidak menjadi kendala yang berarti karena itu demi kebaikan antara pihak bank dan nasabah sehingga tidak ada yang dirugikan maka dilakukanlah penandatanganan secara bersamaan. Karena menurut mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah, dan Hanbali berpendapat bahwa hukum *hybrid contract* adalah sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Ulama yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya. (Al-'Imrâni, Al-'uqûd al-Mâliyah al-Murakkabah, hal. 69). Kecuali menggabungkan dua akad yang menimbulkan riba atau menyerupai riba, seperti menggabungkan qardh dengan akad yang lain, karena adanya larangan hadits menggabungkan jual beli dan qardh. Demikian pula menggabungkan jual beli cicilan dan jual beli cash dalam satu transaksi.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Wawancara dengan bagian USPD Bank Muamalat, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 13 Februari 2015

<sup>21</sup> <http://www.agustiantocentre.com/?p=68>

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari pemaparan dan pembahasan penulis pada bab sebelumnya maka prinsip-prinsip *sharia compliance* terhadap akad *Murabahah* yang ada di bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu yang tidak sesuai dengan prinsip *sharia compliance* akad *murabahah* yaitu:

1. Tidak ada transparansi Rukun dan syarat akad *murabahah* meliputi barang dan harga yang menjadi objek *murabahah*, dan *mark up* serta biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank untuk membeli suatu barang. Kemudian akad *wakalah* (pelengkap) yang tidak berjalan sebagaimana mestinya dalam membeli barang. Karena sekedar formalitas tanda tangan diatas kertas, setelah tanda tangan pihak bank tidak memantau kembali fungsi dari akad *wakalah* yaitu sebagai perwakilan pihak bank dalam membeli barang.
2. Kendala-kendala yang dihadapi bank Muamalat Indonesia tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliane* pada akad *murabahah* yaitu tidak bisa memenuhi semua barang-barang yang diinginkan oleh nasabah. Kemudian proses penandatanganan akad *wakalah* dan akad *murabahah* dilakukan secara bersamaan.

## **B. Saran**

Jika kita melihat *sharia compliance* terhadap akad *Murabahah* di Pt. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Bengkulu maka saran penulis adalah:

1. Pihak bank yang atas nama syariah agar lebih teliti dan dapat menerapkan *sharia compliance* dengan baik sesuai aturan yang ada dan pihak bank jangan membebankan kepada nasabah untuk membeli barang tetapi pihak bank yang mengurus proses pembelian barang pada akad *wakalah*.
2. Nasabah yang ingin melakukan akad *murabahah* atau pun akad yang lain maka lebih baik mengetahui tata cara dan sistem akad yang benar menurut syariat Islam. Sehingga tidak ada lagi yang merasa dirugikan dan ajaran Islam dapat berjalan dengan baik di muka bumi.
3. Dewan Pengawas Syariah agar lebih memantau kembali *Sharia Compliance* terhadap bank-bank yang memakai nama Syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran Al-Huda

Alarif, M. Nur Rianto. 2010. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: alfabeta

A. Ubaedillah dan Abdul Razak. 2006. *Demokrasi Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani*. Jakarta: ICCE UIN Syarif Hidayatulla

Dewan Syariah Nasional MUI- Bank Indonesia. 2006. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Edisi Revisi*. Ciputat: CV. Gaung Persada.

Dewi, Gemala. 2007. *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana

Djuwaini, Dimayuddin. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Anshori, Ghofur Abdul. 2010. *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi (Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam)*. Yogyakarta : UII Press IKAPI

Hak, Nurul. *Jurnal Ilmiah Mizani Informasi Hukum dan Ekonomin Islam*. Bengkulu: Jurusan Syariah STAIN

Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Surakarta: Erlangga

Iwardono. 1999. *Uang dan Bank edisi Keempat*. Yogyakarta: BPFE

Jaya, Rizal, dkk. 2009. *Akuntansi perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat

Kasmir. 2004. *Pemasaran Bank*. Jakarta: Prenada Media

Kasmir. 2006. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Karim, Adiwarmarman A. 2011. *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers

Kuncoro, Mudrajad. 2 Desember 2014. *Peluang Dan Tantangan Ekonomi Syariah Dalam Perekonomian Nasional Dan Global*. Seminar nasional Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Bengkulu.

Mujiieb, M Abdul dkk. 1994. *Kamus Istilah Fiqih*. Jakarta: PT. Pustaka Firdaus

Nuzuliah, Anita. 2011. *Analisis Kepatuhan Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT Al-Amal Bengkulu*. Bengkulu: Skripsi

Pasal 1 angka 13 UU No. 10 Tahun 1998

Purnamasari, Irma Devita dan Suswinarno. 2011. *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*. Bandung: Kaifa, PT Mizan Pustaka

Saeed, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Syariah: kritik atas interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Paramadina

Simungan, Muchdarsyah. 1992. *Manajemen Dana Bank edisi kedua*. Jakarta: Bumi Aksara

Sjahdeini, Sutan Remy. 2009. *Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media

Suhendi, Hendi. 2011. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Tanjung, Hendri dan abrista devi. 2013. *Metodoog Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta: Gramata Publishing

<http://www.agustiantocentre.com/?p=68>

[www:http://Rifkadejavu.com/index.php/2010/01/syariah compliance](http://Rifkadejavu.com/index.php/2010/01/syariah_compliance)

Wawancara dengan bagian USPD Bank Muamalat, Rozi Setiawan, hari Jumat tanggal 13 Februari 2015

Wawancara dengan nasabah M. Arif Sudiby, hari senen tanggal 16 Februari 2015

Wawancara dengan nasabah Marjohan dan FeriAntoni, hari sabtu tanggal 7 Maret 2015

Wawancara dengan nasabah Sapuan, hari Minggu tanggal 8 Maret 2015

Wawancara dengan nasabah Khairani, hari Sabtu tanggal 14 Maret 2015

Wawancara dengan nasabah Zainudin, hari Senen tanggal 16 Maret 2015

Wawancara dengan nasabah Joharsani, hari Jumat tanggal 20 Maret 2015

Wawancara dengan nasabah Ratna Juita, hari Minggu tanggal 22 Maret 2015

Wawancara dengan nasabah Kasno Muyo, hari Minggu tanggal 22 Maret 2015

## PEDOMAN WAWANCARA

### **Analisis *Sharia Compliance* Terhadap Akad *Murabahah* Di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu**

**Nama Peneliti** : Yovi Anjasari

#### **A. Biodata Responden**

Nama :  
Jabatan :  
Umur :  
Jenis kelamin :  
Alamat :

#### **B. Daftar Pertanyaan**

1. Bagaimana perkembangan produk *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu?
2. Siapa yang mengatur sistem dan aturan akad *murabahah* yang diterapkan oleh pihak PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu?
3. Apa yang menjadi landasan pelaksanaan akad *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu?
4. Bagaimana pelaksanaan transaksi akad *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu?
5. Apakah pihak bank menyediakan dan membeli barang yang dibutuhkan nasabah atau hanya memberikan pembiayaan?
6. Apakah pihak bank menerima barang dan kuitansi yang dibeli oleh nasabah melalui akad *wakalah*? Atau bank menunjukkan bukti pembelian dari pemasok kepada nasabah jika bank yang menyediakan barang tanpa melalui *wakalah*?

7. Apa saja syarat yang dibutuhkan untuk mendapatkan pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu ?
8. Apakah bank dan nasabah pernah mengadakan perjanjian khusus untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut? Jika ada contohnya seperti apa?
9. Apakah pada saat mengajukan permohonan pembelian suatu barang nasabah wajib menyebutkan jenis barang yang akan dibeli?
10. Bagaimana sistem penentuan *mark up* dan mekanisme pembayaran akad *Murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu?
11. Berapa lama jangka waktu yang diberikan Bank kepada nasabah dalam pembayaran cicilan?
12. Apakah pihak bank sudah menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* pada akad *Murabahah*?
13. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Bengkulu dalam menerapkan prinsip-prinsip *sharia compliance* pada akad *murabahah*?

**Pembimbing I**

**Drs. Supardi, M. Ag**

**NIP: 19650410 199303 1 007**

**Pembimbing II**

**Desi Isnaini, MA**

**NIP: 19741202 200604 2001**

**DAFTAR NAMA-NAMA RESPONDEN NASABAH AKAD  
MURABAHAH DI PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK CABANG  
BENGKULU**

<b>No</b>	<b>Nama- Nama Responden</b>	<b>Jumlah Pembiayaan</b>	<b>Waktu Pembiayaan</b>	<b>Jenis Pembiayaan</b>
<b>1</b>	M. Arif Sudibyو	100-150	5 Tahun	Konsumtif (membeli mobil)
<b>2</b>	Marjohan	100-170	5 Tahun	Konsumtif (membeli mobil)
<b>3</b>	Feri Antoni	100-150	5 Tahun	Konsumtif (membeli mobil)
<b>4</b>	Khairunnisa	200-300	10 Tahun	Modal Kerja (membangun rumah)
<b>5</b>	Sapuan	150-250	5 Tahun	Modal Kerja (membangun rumah)
<b>6</b>	Khairani	100-150	5 Tahun	Modal Kerja (membeli kebun sawit)
<b>7</b>	Zainudin	100-150	5 Tahun	Modal Kerja (membuka toko manisan)
<b>8</b>	Joharsani	200-300	10 Tahun	Konsumtif (membeli Rumah)
<b>9</b>	Ratna Juita	100-170	5 Tahun	Konsumtif (membeli mobil)
<b>10</b>	Kasno Mulyo	150-200	5 Tahun	Modal Kerja (membeli ATK)
<b>11</b>	Samsiar	150-250	5 Tahun	Modal Kerja (membeli kebun karet)
<b>12</b>	Marzuki	100-150	5 Tahun	Konsumtif (membeli mobil)

**DAFTAR NAMA-NAMA RESPONDEN NASABAH AKAD  
MURABAHAH DI PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK CABANG  
BENGKULU**

<b>No</b>	<b>Nama-Nama Responden</b>	<b>Jenis Pembiayaan</b>
1	M. Arif Sudibyو	Konsumtif (membeli mobil)
2	Marjohan	Konsumtif (membeli mobil)
3	Feri Antoni	Konsumtif (membeli mobil)
4	Khairunnisa	Modal Kerja (membangun rumah)
5	Sapuan	Modal Kerja (membangun rumah)
6	Khairani	Modal Kerja (membeli kebun sawit)
7	Zainudin	Modal Kerja (membuka toko manisan)
8	Joharsani	Konsumtif (membeli Rumah)
9	Ratna Juita	Konsumtif (membeli mobil)
10	Kasno Mulyo	Modal Kerja (membeli ATK)
11	Samsiar	Modal Kerja (membeli kebun karet)
12	Marzuki	Konsumtif (membeli mobil)