

**SKRIPSI**

**ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR: 4/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG AKAD MURABAHAH DALAM  
PENERAPAN HAK MILIK  
(Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)**



**OLEH**

**ANDI ASRUNI  
NIM: 17.2300.106**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2021**

**ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR: 4/DSN-MUI/IV/2000  
TENTANG AKAD MURABAHAH DALAM  
PENERAPAN HAK MILIK  
(Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)**



**OLEH**

**ANDI ASRUNI  
NIM: 17.2300.106**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah  
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PAREPARE**

**2021**

## PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)

Nama Mahasiswa : Andi Asruni

Nomor Induk Mahasiswa : 17.2300.106

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam B. 1569/In.39.8/PP.00.9/9/2020

Disetujui oleh:

Pembimbing Utama : Dr. Zainal Said, M.H.  
NIP : 19761118 200501 1 002

Pembimbing Pendamping : Dr. Damirah, S.E., M.M.  
NIP : 19760604 200604 2 001



Mengetahui:



Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.  
NIP. 19730129 200501 1 004

## PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)

Nama Mahasiswa : Andi Asruni

Nomor Induk Mahasiswa : 17.2300.106

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam B. 1569/In.39.8/PP.00.9/9/2020

Tanggal Kelulusan :

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Zainal Said, M.H. (Ketua)

Dr. Damirah, S.E., M.M. (Anggota)

Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. (Anggota)

Abdul Hamid, S.E., M.M. (Anggota)



Mengetahui:



KEMENTERIAN AGAMA  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN AL-FALAH PAREPARE  
Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.  
NIP. 19730129 200501 1 004

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah swt. karena berkat taufik, hidayah, dan rahmat-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, begitu pula salawat dan taslim tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad saw. beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya.

Dalam penulisan skripsi ini, banyak kendala dan hambatan yang dialami, tetapi Alhamdulillah berkat upaya dan optimisme yang didorong oleh kerja keras yang tidak kenal lelah, serta bantuan dari berbagai pihak, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Namun, tetap diharapkan kritik dan saran yang konstruktif kepada semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Ucapan terima kasih yang tulus kepada kedua orang tua tercinta, Almarhum Ibunda saya Andi Husni dan Ayahanda Muh. Ilyas, kedua orang tua yang telah membesarkan, mengasuh, dan mendidik dengan penuh kasih sayang, begitu pula saudara-saudaraku Andi Ajrah dan Andi Ahmad Adrian yang telah memberikan semangat dan senantiasa mendoakan, ucapan terima kasih juga pada seluruh keluarga yang ada di Sidarp yang telah memberikan bantuan dan motivasi selama kuliah sampai pada saat ini.

Pada kesempatan ini tidak lupa juga peneliti menyampaikan penghargaan dan mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.S.i. sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare
2. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. sebagai “Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam” atas pengabdianya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak Dr. Zainal Said, M.H selaku dosen Pembimbing Utama atas kritikan dan sarannya dalam mengerjakan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Damirah, S.E., M.M selaku dosen Pembimbing Pendamping sekaligus sebagai Penasehat Akademik khusus untuk penulis atas arahnya sehingga dapat menyelesaikan studi dengan baik.
5. Bapak dan ibu dosen program studi Perbankan Syariah yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
6. Bapak dan Ibu Dosen yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengajari dan membagi ilmu kepada penulis selama masa perkuliahan di IAIN Parepare.
7. Bapak dan Ibu Staf dan Admin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak membantu mulai dari proses menjadi mahasiswa sampai berbagai pengurusan untuk berkas penyelesaian studi.

8. Kepala Perpustakaan IAIN Parepare beserta seluruh stafnya yang telah memberikan pelayanan kepada penulis selama menjalani studi di IAIN Parepare.
9. Ibu Pimpinan Bank Muamalat KCP Parepare yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian.
10. Para Staf dan Karyawan Bank Muamalat KCP Parepare yang telah membantu penulis selama melakukan penelitian.
11. Teman-teman mahasiswa program studi Perbankan Syariah, teman seperjuangan selama KPM dan PPL dan segenap kerabat yang tidak sempat disebutkan satu persatu yang telah memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari masi banyak kekurangan dan kesalahan dalam penulisan ini. Kritik dan saran dalam perbaikan penulisan ini sangat diharapkan dan akan diterima sebagai bagian untuk perbaikan kedepannya sehingga menjadi penelitian yang lebih baik. Terakhir peneliti berharap semoga hasil penelitian ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Akhirnya kepada Allah swt. jualah kami memohon rahmat dan hidayah-Nya, semoga skripsi ini bermanfaat bagi agama, bangsa, dan negara. Amin.

Parepare, 25 Rabi'ul Awal 1443 H

Penulis,



Andi Asruni  
NIM. 17.2300.106

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andi Asruni

Nim : 17.2300.106

Tempat/Tgl.Lahir : Latali/20 Mei 1999

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul : Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain secara sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 14 September 2021

Penyusun,



Andi Asruni  
NIM. 17.2300.106

## ABSTRAK

Andi Asruni. *Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)* (dibimbing oleh Zainal Said dan Damirah).

Bank Muamalat KCP Parepare merupakan salah satu bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem pembiayaan *murabahah*. Mengenai *murabahah* sendiri telah diatur jelas dalam fatwa DSN MUI No :04/DSN-MUI/2000, tentang *murabahah* yang menyatakan bahwa “bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba”. Sedangkan dalam praktiknya bank selaku penjual memberikan kebebasan terhadap pihak nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini diketahui bahwa penerapan hak milik dalam akad *murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare dimana objek *murabahah* tersebut secara sah telah menjadi milik bank muamalat barulah kemudian diadakan akad *murabahah* dengan pihak nasabah. Sehingga terjadilah pemindahan kepemilikan objek *murabahah* yang sebelumnya milik bank kemudian menjadi milik nasabah. Hal ini tentunya telah sesuai sebagaimana fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Penerapan hak milik di Bank Muamalat KCP Parepare ini dapat dikatakan sebagai *Al-Milk at-tam* (kepemilikan yang sempurna) karena setelah pelaksanaan akad dan penandatanganan kontrak maka objek pembiayaan *murabahah* tersebut telah menjadi milik nasabah secara sah artinya terjadi pemindahan kepemilikan sehingga seluruh hak dan pemanfaatan yang terkait dengan objek akad tersebut sepenuhnya menjadi kuasa pihak nasabah.

Kata kunci: Analisis, Fatwa DSN-MUI, Hak Milik, Murabahah

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN KOMISIS PENGUJI.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Kegunaan Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Penelitian Relevan.....	11
B. Tinjauan Teori.....	14
C. Kerangka Konseptual.....	31
D. Kerangka Pikir .....	35
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	36
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	36

C. Fokus Penelitian.....	37
D. Jenis dan Sumber Data.....	37
E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	38
F. Uji Keabsahan Data .....	39
G. Teknik Analisis Data .....	41
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pelaksanaan Akad Murabaha di Bank Muamalat KCP Parepare ....	43
B. Penerapan Hak Milik dalam Akad Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare .....	51
C. Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik di Bank Muamalat KCP Parepare.....	58
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Simpulan.....	67
B. Saran .....	68
DAFTAR PUSTAKA .....	I
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

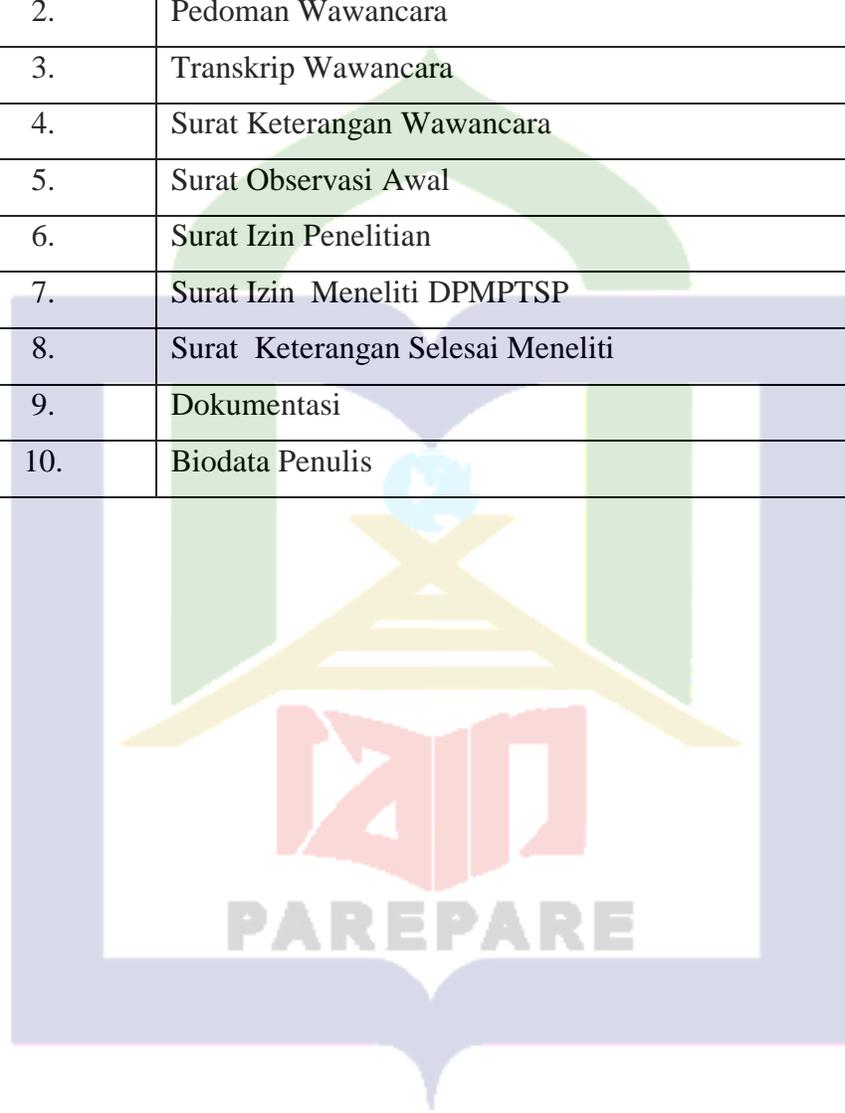
## DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Bagan Kerangka Pikir	35
3.1	Perjanjian Akad	57



## DAFTAR LAMPIRAN

No. Lamipran	Judul Lampiran	Halaman
1.	Fatwa DSN-MUI Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000	V
2.	Pedoman Wawancara	X
3.	Transkrip Wawancara	XII
4.	Surat Keterangan Wawancara	XXI
5.	Surat Observasi Awal	XXVIII
6.	Surat Izin Penelitian	XXIX
7.	Surat Izin Meneliti DPMPSTP	XXX
8.	Surat Keterangan Selesai Meneliti	XXXI
9.	Dokumentasi	XXXII
10.	Biodata Penulis	XXXIII



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Perhatian umat Islam terhadap ekonomi Islam yang pada dasawarsa terakhir ini semakin tumbuh berkembang adalah salah satunya karena sistem ekonomi konvensional dengan bank-bank berdasarkan bunga ternyata tidak dapat memenuhi harapan. Bank-bank konvensional sebagaimana telah menyebar di seluruh negara-negara Islam telah menjadi bahan perdebatan di antara para cendekiawan muslim, khususnya mengenai hukum bunga apakah termasuk riba atau tidak.<sup>1</sup> Pada perkembangannya, lembaga-lembaga Islam internasional maupun nasional telah memutuskan sejak tahun 1965 bahwa bunga bank atau sejenisnya adalah sama dengan riba dan haram secara syariah.<sup>2</sup>

Langkah awal maka dimulailah eksperimen pendirian bank Islam seperti yang terjadi di Pakistan dan Malaysia pada pertengahan 1940-an Rintisan bank syariah lainnya adalah Mit Ghamr Local Saving Bank pada tahun 1963 di Mesir, dimana setelah itu perkembangan bank-bank Islam mulai meningkat tajam, diantaranya adalah Bank Sosial Nasser (1971), Bank Pembangunan Islam (1975), Bank Islam Dubai (1975), Bank Islam Faisal Mesir (1977), dan Bank Islam Internasional

---

<sup>1</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), h. 26.

<sup>2</sup>Sunarto Zulkifli, *Panduan Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakil, 2003), h.5.

investasi dan pembangunan. Sekitar 24 bank Islam telah didirikan hampir di seluruh negara muslim antara tahun 1981-1985.<sup>3</sup>

Kelahiran bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992 sebagai bank pertama di Indonesia yang berlandaskan pada prinsip syariah dalam kegiatan transaksinya. Tumbuh kembang bank syariah semakin marak manakala diterbitkannya UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang memungkinkan perbankan menjalankan dual banking sistem atau bank konvensional dapat mendirikan divisi syariah. Undang-Undang Lembaga keuangan syariah sekarang ini telah dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga keuangan syariah itu antara lain adalah LKS, asuransi syariah, bank syariah dll.<sup>4</sup>

Perbankan syariah pada saat itu belum mendapat perhatian yang optimal dari pemerintah, hal ini terlihat pada Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah yang belum menjelaskan adanya landasan hukum operasional perbankan syariah. Namun, setelah adanya undang-undang baru yaitu Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, maka bank syariah telah memiliki landasan hukum yang lebih kuat serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan oleh bank syariah. Melihat perkembangan perbankan syariah yang sangat progresif dan signifikan, maka perkembangan perbankan syariah di Indonesia telah mengalami fase peningkatan yang begitu tajam setelah diberlakukannya undang-undang yang mengatur tentang perbankan yakni Undang-Undang No.10

---

<sup>3</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*, h. 25.

<sup>4</sup>Zaim Saidi, *Tidak Syar'inya Bank Syariah Di Indonesia Dan Jalan Keluarnya Menuju Muamalat* (Yogyakarta: Delokomotif, 2010), h. 31.

Tahun 1998 yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Perkembangan perbankan syariah yang begitu cepat telah memacu produk layanan dan jasa agar dapat melayani keperluan masyarakat.<sup>5</sup>

Kehadiran perbankan syariah di Indonesia tentunya menjadi hal yang patut diapresiasi karena melihat mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim, dengan kehadiran berbagai ragam produk di perbankan syariah tersebut diharap dapat mengakomodir kepentingan masyarakat (nasabah) yang menghendaki sistem perbankan yang menggunakan prinsip-prinsip syariah. Karena sejauh ini masyarakat Indonesia sudah mulai tertarik dengan kegiatan perbankan, finansial, komersial, ataupun investasi yang sesuai dengan kaidah syariah.

Perbankan syariah menawarkan keunggulan serta karakteristik tertentu dibandingkan perbankan konvensional. Unsur moralitas menjadi faktor penting dalam seluruh kegiatan bank syariah, Hal ini bisa mendorong terciptanya etika usaha dan integritas pemilik dan pengurus yang tinggi.<sup>6</sup> Perkembangan perbankan syariah ini tentunya juga harus didukung oleh sumber daya insani yang memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Namun, realitas yang ada menunjukkan bahwa masih banyak sumber daya insani yang selama ini terlibat di institusi syariah tidak memiliki pengalaman akademis maupun praktis dalam *Islamic Banking*. Tentunya kondisi ini cukup signifikan memengaruhi produktivitas dan profesionalisme perbankan syariah. Inilah yang memang harus mendapatkan perhatian dari kita semua, yakni menghasilkan sumber insani yang mampu mengamalkan ekonomi syariah, karena

---

<sup>5</sup>Cecep Maskanul Hakim, *Belajar Mudah Ekonomi Islam Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia* (Banten : Shuhuf Media Insani, 2011), h. 71.

<sup>6</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2008), h.130.

sistem yang baik tidak mungkin dapat berjalan bila tidak didukung oleh sumber daya insani yang baik pula.<sup>7</sup>

Kehidupan masyarakat yang hidup serba berkecukupan muncul kekhawatiran akan timbulnya pengikisan akidah. Pengikisan akidah ini bukan hanya dipengaruhi dari aspek syiar Islam tetapi juga dipengaruhi oleh lemahnya ekonomi masyarakat. Maka keberadaan perbankan syariah diharapkan mampu mengatasi masalah ini lewat penentuan kebutuhan ekonomi masyarakat.<sup>8</sup> Dilain pihak, beberapa masyarakat harus menghadapi lintah darat atau rentenir. Maraknya rentenir di tengah-tengah masyarakat mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus pada masalah ekonomi yang tidak menentu. Besar pengaruh rentenir terhadap unsur-unsur yang cukup akomodatif dalam menyelesaikan masalah yang masyarakat hadapi, oleh karena itu perbankan syariah diharapkan mampu berperan lebih aktif dalam memperbaiki kondisi ini.

Produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu: (1) Pembiayaan dengan prinsip jual-beli, (2) Pembiayaan dengan prinsip sewa, (3) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, (4) Pembiayaan dengan akad pelengkap. *Murabahah* (Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000) merupakan pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* (al-bai bi tsaman ajil) adalah transaksi jual beli barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, h.27.

<sup>8</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia, 2013), h.108.

<sup>9</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 46.

Dari sekian produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah, Murabahah masih mendominasi pembiayaan yang ditawarkan perbankan syariah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>10</sup>

Jumlah pembiayaan dengan skema *murabahah* di berbagai lembaga keuangan syariah terus menunjukkan peningkatan pada tiap tahunnya, dan merupakan indikator pembiayaan yang terbesar dibandingkan sumber pembiayaan lainnya seperti musyarakah, mudharabah, piutang salam, piutang *istishna* dan pembiayaan lainnya. Dominasi pembiayaan Murabahah menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan, dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan murabahah lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini.<sup>11</sup>

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh lembaga keuangan syariah terutama perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

---

<sup>10</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, h. 113.

<sup>11</sup>Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia', *Al-Urban: Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, 1.2 (2017), h.214.

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN/ No.04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut ketentuan umum mengenai murabahah yang terdapat dalam bank syaria<sup>h</sup>. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsung kan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syaria<sup>h</sup> perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>12</sup>

Praktik pembiayaan murabahah agar sesuai dengan syaria<sup>t</sup> Islam di dasarkan pada Q.S. An-Nisa: 4/ 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Terjemahnya:

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.<sup>13</sup>

Ibnu Katsir menafsiran ayat ini yakni Allah Swt. melarang hamba-hambanya yang mukmin memakan harta secara *bathil* dan cara-cara mencari keuntungan yang tidak sah dan melanggar syariat seperti riba, perjudian dan yang serupa dengan itu dari macam-macam tipu daya yang tampak seakan-akan sesuai dengan hukum syariat, tetapi Allah mengetahui bahwa apa yang dilakukan yaitu hanya suatu tipu

<sup>12</sup>Alfiathan Adi Pratama, “Tinjauan Akad Pembiayaan Murabahah Terhadap Produk Oto Ib Hasanah (Studi Di Bank Bni Syariah Cilegon)” (Sikripsi Sarjana; Jurusan Hukum Ekonomi Syariah: Banten, 2020), h.4-5.

<sup>13</sup>Quran.kemenag. <https://quran.kemenag.go.id/sura/4/29> (8 April 2021).

muslihat dari si pelaku untuk menghindari ketentuan hukum yang telah digariskan oleh syariat Allah.<sup>14</sup>

Bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem *murabahah* adalah bank Muamalat KCP Parepare. Ada pun produknya berupa KPR Muamalat iB, merupakan produk pembiayaan yang akan membantu anda untuk memiliki rumah (*readystock/bekas*), apartemen, ruko, kios, maupun pengalihan *take over* KPR dari bank lain, pembiayaan rumah indent, pembangunan dan renovasi. Produk kedua yaitu Auto Muamalat yang merupakan produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki kendaraan bermotor. Dengan dikeluarkannya fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 yang mana dilatarbelakangi oleh banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli, hal ini tentunya menjadi solusi dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan hidupnya.

Fenomena menarik kemudian muncul dalam permasalahan pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah, dimana terdapat banyak bank syariah yang melakukan transaksi *Murabahah* dengan menyerahkan uang kepada nasabah (bukan barang). Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murbahah* pada poin ke-4 mengatakan bahwa “bank membeli barang yang diperlukan oleh pihak nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba” namun, dalam prakteknya bank selaku penjual memberikan kebebasan kepada nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan, hal inilah

---

<sup>14</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga, Cet I* (Yogyakarta : Pustaka Pelajar Offset, 2004), h.36.

yang menjadi satu alasan sehingga kerap kali masyarakat menganggap bank syariah tidak ada bedanya dengan bank konvensional.

Hal tersebut juga terbukti ketika nasabah datang ke bank syariah, hal pertama yang disodorkan kepada nasabah adalah brosur yang berisi limit pembiayaan atau pokok pembiayaan beserta ketentuan-ketentuan atas angsuran yang akan dilakukan. Brosur ini tentunya bukan berisikan tentang barang-barang atau kendaraan yang diinginkan nasabah melainkan jumlah bayar angsuran beserta ketentuan-ketentuan lainnya. Sampai disini dapat disimpulkan bahwa objek utamanya adalah uang bukan barang atau sejenisnya. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI tentang *murabahah* sangat jelas telah diatur terkait hal tersebut.

Akad *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli sehingga syarat-syaratnya juga harus sesuai dengan jual beli dalam hukum Islam. Akad jual beli dalam Islam dapat diartikan sebagai memindahkan milik (hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat diberikan (sah menurut hukum) dan salah satu rukun dan syarat jual beli adalah adanya syarat yang mewajibkan benda harus berada di tangan penjual.<sup>15</sup> Dalam hukum Islam hak milik diartikan sebagai *syar'i* (hubungan hukum) antara orang dengan satu benda yang menimbulkan akibat hukum dan bagi orang itu berwenang serta berhak untuk menggunakan benda tersebut dan bagi yang lain tertutup kewenangan itu. Dalam akad pembiayaan *murabahah* hak milik bank atas barang didapat dari perikatan/kontrak yang menyebabkan terjadinya pemindahan hak milik (jual beli).<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup>Shobirin, 'Jual Beli Dalam Pandangan Islam', *Bisnis: Bisnis dan Manajemen Islam*, 3.2 (2015), h.254.

<sup>16</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001 ), h.101.

Kedudukan status kepemilikan barang maupun kendaraan dalam pembiayaan atas dasar *murabahah* menjadi penting karena pada dasarnya akad *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli, bank dapat membeli langsung kebutuhan *musytari* (pembeli/nasabah) dari toko/supplier atau dapat melalui sistem pesanan (*murabahah* dengan pesanan). Dalam tindakan hak milik apabila bank syariah tidak memiliki barang yang akan dijual ke nasabah maka tidak akan terjadi pemindahan hak milik, sehingga tidak dapat digolongkan dalam akad pembiayaan *murabahah* karena akad pembiayaan *murabahah* adalah akad yang berdasar pada prinsip jual beli ada unsur pemindahan kepemilikan didalamnya.<sup>17</sup>

Penulis menggunakan tinjauan fatwa DSN-MUI dikarenakan fatwa sendiri dibuat juga sebelumnya telah meninjau dari perspektif hukum Islam dan kaidah Islam yang ada sehingga terbentuklah fatwa, yang mana fatwa tersebut dijadikan pedoman perbankan syariah dalam menjalankan operasionalnya. Diangkat dari penjelasan di atas, maka penulis tertarik meneliti masalah mengenai praktik *murabahah* di perbankan syariah. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare).”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, permasalahan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *Murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare?

---

<sup>17</sup>Ani Yunita, ‘Problematika Status Kepemilikan Obyek Akad Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah Di Indonesia’, *Hukum Ekonomi Islam*, 1.2 (2017), h.36.

2. Bagaimana penerapan hak milik dalam akad *Murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare sudah berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah: sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan bagaimana penerapan akad *Murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare.
2. Untuk menganalisis apakah penerapan hak milik dalam akad *Murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare sudah berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000.

### **D. Kegunaan Penelitian**

#### **1. Kegunaan Teoretis**

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi sumber referensi teoretis untuk penelitian sejenis di masa mendatang sehingga dapat menghasilkan penelitian yang lebih konkrit dan mendalam dengan teori yang terdapat di dalam penelitian ini.

#### **2. Kegunaan Praktis**

- a. Bagi peneliti, diharapkan mampu menjadi acuan untuk penerapan ilmu perbankan syariah kedepannya.
- b. Bagi pembaca, semoga hasil penelitian ini dapat memberikan informasi dan masukan yang bermanfaat dan sekaligus memberikan sumbangsi bagi ilmu pengetahuan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Penelitian Relevan

Penyusunan penelitian ini merupakan penelitian yang telah ada sebelumnya, namun tetap memiliki fokus penelitian dan objek penelitian yang menjadi pembeda dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, begitupun dengan metode penelitian yang dilakukan. Artinya, bahwa penelitian yang mengungkapkan tema yang diangkat oleh penulis sekarang bukanlah penelitian awal. Berikut beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini diantaranya:

Penelitian pertama, yang dilakukan oleh Harnia yang berjudul “Analisis Penerapan Sistem Murabahah Pada pembiayaan Hunian Syariah Muamalat (Studi pada Bank Muamalat Makassar)”. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan. Dan hasil dari penelitian ini Penerapan Sistem Murabahah dalam Pembiayaan Hunian Syariah sudah berdasarkan pada ketentuan syariat Islam. Uang muka yang di ambil dari nasabah pada Pembiayaan Hunian Syariah ini pun, dibolehkan menurut para ulama fiqih. Pengambilan uang muka ini merupakan tanda jadi, keseriusan nasabah untuk melakukan pembelian dan sebagai bentuk kehati-hatian bank Muamalat untuk meminimalisir risiko yang mungkin timbul.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup>Harnia, “Analisis Penerapan Sistem Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat (Studi Pada Bank Muamalat Makassar )” (Skripsi Sarjana; Jurusan Ekonomi Islam: Makassar, 2012).

Penelitian kedua, yang dilakukan oleh Wirda Yuli Firdaus yang berjudul “Analisa Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Mobil Pada Pt. Bank Bni Syariah Kantor Cabang Medan”. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau pada objek penelitian dengan pendekatan kualitatif di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan. Hasil dari pembahasan skripsi ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan yang ditetapkan oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan dalam kegiatan penyaluran pembiayaan kepada nasabah memiliki pelaksanaan yang berbeda dengan Fatwa DSN MUI, ini terlihat dari pelaksanaan akad wakalah. Dimana seharusnya dalam Fatwa DSN MUI harus menyelesaikan akad wakalah terlebih dahulu baru selanjutnya pihak bank melakukan akad murabahah. Akan tetapi di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan tidak akad terjadi secara bersamaan. Hal ini bisa menyebabkan cacat janji yang dilakukan oleh nasabah kepada bank.<sup>19</sup>

Penelitian ketiga dilakukan oleh Alfiathan Adi Pratama yang berjudul “Tinjauan Akad Pembiayaan Murabahah Terhadap Produk Oto Ib Hasanah (Studi di Bank BNI Syariah Cilegon)”. Penelitian ini merupakan penelitian didasarkan atas fakta-fakta yang diperoleh dari hasil penelitian dan observasi (field research) dan Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini lebih bersifat deskriptif karena bermaksud untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai konsep akad pembiayaan murabahah dalam produk Oto IB Hasanah di BNI Syariah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan mekanisme akad pembiayaan murabahah terhadap produk Oto IB Hasanah pada bank BNI Syariah di Cilegon ada 3 tahap yaitu pertama tahap penelitian permohonan pembiayaan (pemeriksaan berkas

---

<sup>19</sup>Wirda Yuli Firdaus, “Analisa Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Mobil Pada Pt. Bank Bni Syariah Kantor Cabang Medan” (Skripsi Sarjana; Program Studi DIII Perbankan Syariah: Medan, 2017).

permohonan pembiayaan), kedua tahap perjanjian pembiayaan (penandatanganan perjanjian), dan ketiga tahap realisasi pembiayaan (pencairan dana pembiayaan).<sup>20</sup>

Ketiga penelitian yang diuraikan penulis di atas, dapat dilihat letak perbedaan dan persamaanya dengan penelitian yang dilakukan penulis sekarang. persamaanya adalah sama-sama membahas tentang akad murabahah. Perbedaannya adalah pada titik fokus penelitian, Fokus penelitian terdahulu yang pertama hanya membahas terkait tentang pembiayaan murabahah kepemilikan kendaraan. Penelitian kedua, hanya berfokus pada bagaimana tinjauan terhadap akad murabahah pada salah satu produk yg ada di bank BNI Syariah. Dan penelitian yang ketiga focus membahas penerapan akad murabahah dalam pembiayaan hunian.

Persamaan penelitian yang sekarang ini dengan penelitian-penelitian diatas adalah ketiga penelitian di atas juga menggunakan metode penelitian penelitian lapangan (field research) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan. Perbedaan dengan penelitian sekarang ini yaitu penelitian ini adalah lokasi penelitian serta fokus penelitiannya dimana penelitian ini berfokus pada bagaimana analisis penerapan hak milik dalam akad murabahah di Bank Muamalat Kota Parepare apakah sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000.

---

<sup>20</sup>Alfiathan Adi Pratama, “Tinjauan Akad Pembiayaan Murabahah Terhadap Produk Oto Ib Hasanah (Studi di Bank BNI Syariah Cilegon)” (Sikripsi Sarjana: Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, 2020).

## B. Tinjauan Teori

Untuk mendukung penyusunan dalam penulisan proposal ini, penulis menggunakan teori-teori pendukung dari berbagai sumber. Adapun tinjauan teori yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

### 1. Teori Analisis

Menurut kamus Bahasa Indonesia pengertian analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya dimana penguraian suatu pokok atau berbagai bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti secara keseluruhan.<sup>21</sup>

Kata analisis diadaptasi dari bahasa Inggris “*analysis*” yang secara etimologis berasal dari bahasa Yunani kuno “*ἀνάλυσις*” (dibaca *Analisis*). Kata *Analisis* terdiri dari dua suku kata, yaitu “*ana*” yang artinya kembali, dan “*lyein*” yang artinya melepas atau mengurai. Bila digabungkan maka kata tersebut memiliki arti menguraikan kembali. Menurut asal katanya tersebut, analisis adalah proses memecah topik atau substansi yang kompleks menjadi bagian-bagian yang lebih kecil untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik.<sup>22</sup>

Soejadi menyatakan bahwa analisis sebagai rangkaian kegiatan pemikiran yang logis, rasional, sistematis dan objektif dengan menerapkan metodologi atau teknik ilmu pengetahuan, untuk melakukan pengkajian, penelaahan, penguraian, perincian, pemecahan terhadap suatu objek atau sasaran sebagai salah satu kebulatan komponen yang utuh kedalam sub komponen–sub komponen yang lebih kecil.

---

<sup>21</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 32.

<sup>22</sup>Dinul Fitrah Mubaraq, *Analisis Teks Media Sebuah Pengantar Riset Jurnalistik* (Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2020), h. 47.

The Liang Gie menyatakan bahwa analisis sebagai berikut: Analisis adalah segenap rangkaian perubahan pikiran yang menelaah sesuatu secara mendalam terutama mempelajari bagian-bagian dari suatu kebulatan untuk mengetahui ciri- ciri masing-masing bagian, hubungannya satu sama lain dan peranannya dalam keseluruhan yang bulat itu. Di bidang Administrasi analisis yang dilakukan itu tergolong dalam pengertian *logical analysis* (analisis dengan pikiran menurut logika) untuk dibedakan dengan analisis dalam ilmu alam atau kimia (*physycal* atau *chemical analysis*).

Selanjutnya menyatakan bahwa analisis sebagai berikut : Analisis adalah kegiatan berfikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen, sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam suatu keseluruhan. Dari pengertian di atas, maka analisis menyangkut beberapa unsur pokok antara lain sebagai berikut:

- a. Analisis merupakan suatu perbuatan atau rangkaian perbuatan yang didasari pikiran yang logis mengenai suatu hal yang ingin diketahui.
- b. Mempelajari bagian pembagian secara rinci dan cermat sehingga apa yang ingin diketahui menjadi gambaran yang utuh dan jelas.
- c. Ada tujuan yang ingin dicapai yaitu pemahaman yang tepat terhadap sebuah objek kajian.

Jadi secara umum, pengertian analisis adalah aktivitas yang terdiri dari serangkaian kegiatan seperti; mengurai, membedakan, dan memilah sesuatu untuk dikelompokkan kembali menurut kriteria tertentu dan kemudian dicari kaitannya lalu ditafsirkan maknanya.

## 2. Konsep Penerapan

Menurut kamus Bahasa Indonesia pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan.<sup>23</sup> Pengertian Penerapan Menurut J.S Badudu dan Sutan Mohammad Zain, penerapan adalah hal, cara atau hasil. Adapun Lukman Ali menyatakan bahwa penerapan adalah mempraktikkan, memasang. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan. Adapun unsur-unsur penerapan meliputi:

- a. Adanya program yang dilaksanakan.
- b. Adanya kelompok target, yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut.
- c. Adanya pelaksanaan, baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.

## 3. Konsep Hak Milik

### a. Pengertian Hak Milik

Istilah milik berasal dari bahasa Arab yaitu *Milk*. Dalam Al-Munjid dikemukakan bahwa kata-kata yang bersamaan artinya adalah *milk* (yang berakar dari kata kerja *malaka*) adalah *malkan, milkan, malakatan, mamlakatan, mamlikatan, dan mamlukatan*. Milik dalam *lughah* (arti bahasa) dapat diartikan memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya. Menurut istilah, milik dapat didefinisikan, “Suatu ikhtisas yang menghalangi yang lain, menurut syariat, yang

---

<sup>23</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 1598.

membenarkan pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang.<sup>24</sup>

Definisi di atas maksudnya adalah sesuatu yang mencengah orang yang bukan pemilik suatu barang atau mempergunakan/memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemiliknya. Sebaliknya, pengertian penghalang adalah suatu ketentuan ketetapan yang mencengah pemilik untuk bertindak terhadap harta miliknya.<sup>25</sup>

#### b. Sifat Hak Milik

Pemilikan pribadi dalam pandangan Islam tidaklah bersifat mutlak/absolute (bebas tanpa kendali dan batas). Sebab di dalam berbagai ketentuan hukum dijumpai beberapa batasan dan kendali yang tidak boleh dikesampingkan oleh seorang muslim dalam pengelolaan dan pemanfaatan harta benda miliknya. Untuk itu, dapat disebutkan prinsip-prinsip dasarnya sebagai berikut:<sup>26</sup>

##### 1) Pada hakikatnya individu hanyalah wakil masyarakat

Prinsip ini menekankan, sesungguhnya individu/pribadi hanya merupakan wakil masyarakat yang diserahi amanah. Amanah untuk mengurus dan memegang harta benda. Pemilikan atas harta tersebut hanya bersifat sebagai “uang belanja”. Dalam hal ini, ia mempunyai sifat hak pemilikan yang lebih besar dibandingkan anggota masyarakat lainnya. Sesungguhnya, keseluruhan harta benda tersebut secara umum adalah hak milik masyarakat. Masyarakat diserahkan tugas oleh Allah Swt.

---

<sup>24</sup>Suhrawardi dkk, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafik, 2014), h.6.

<sup>25</sup>Suhrawardi dkk, *Hukum Ekonomi Islam*, h.6.

<sup>26</sup>Suhrawardi dkk, *Hukum Ekonomi Islam*, h.7.

untuk mengurus harta tersebut. Pemilik mutlak dari harta benda tersebut adalah Allah Swt.<sup>27</sup>

Akhirnya, dapat dinyatakan pemilikan pribadi atas suatu harta benda didalam pandangan Islam sebenarnya bersifat “pemilikan hak pembelanjaan dan pemanfaatan” belaka. Dengan demikian, apapun bentuk kepemilikan pribadi (yang diperoleh berdasarkan usaha-usaha untuk tidak menyimpang dari syariat Islam) akan didapati hak masyarakat. Dalam istilah sehari-hari bahwa hak (pemilikan) pribadi mempunyai dimensi fungsi social.

2) Harta benda tidak boleh hanya berada ditangan pribadi (sekelompok) anggota masyarakat

Prinsip ini dimaksudkan untuk menjaga keseimbangan dan kestabilan dalam masyarakat. Sekiranya harta benda itu hanya berada ditangan pribadi (monopoli kelompok) tertentu, anugerah Allah Swt. tersebut hanya berada ditangan segelintir orang. Ketidakbolehan penumpukan harta ini didasarkan ketentuan supaya harta itu jangan hanya beredar dimasa orang-orang kaya saja diantara kamu. Dalam konteks kekinian, hal tersebut dapat diambil ilustrasi bahwa sikap oligopoli, monopoli, kartel dan yang sejenisnya dengannya merupakan sikap mental pengingkaran nurani kemanusiaan dan jelas-jelas menyimpang dari ajaran Islam.<sup>28</sup>

c. Rukun Hak

Para ulama fikih mengemukakan bahwa rukun hak itu dibagi menjadi dua, yaitu pemilik hak (orang yang berhak) dan objek hak, baik sesuatu yang bersifat

---

<sup>27</sup>Ascary, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012) , h.72.

<sup>28</sup>Suhrawardika K.Lubid dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h. 15.

materi maupun utang. Yang menjadi pemilik hak, dalam pandangan syariat Islam adalah Allah Swt. baik yang menyangkut hak-hak keagamaan, hak-hak pribadi, atau hak-hak secara hukum, seperti perserikatan, yayasan yang didalam istilah fikih disebut dengan *Asy-syakhshiyah al-I'tibariyyah*. Seorang manusia, menurut ketentuan syara', telah dimiliki hak-hak pribadi sejak ia masih janin dan hak-hak pribadi yang diberikan Allah Swt. ini akan habis dengan wafatnya pemilik hak.<sup>29</sup>

#### 4. Konsep Murabahah

##### a. Pengetian Murabahah

Murabahah berasal dari kata bahasa Arab *al-ribh* (keuntungan), secara bahasa memiliki arti saling memberi keuntungan.<sup>30</sup> Berdasarkan pengertian tersebut maka murabahah berarti saling memberi keuntungan antara pihak ba'i dan musytari atas dasar kesepakatan kedua belah pihak. Murabahah adalah penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui.<sup>31</sup> Dalam pengertian lain murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>32</sup>

Menurut Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 "Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas Murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya

---

<sup>29</sup>Suhawardika K.Lubid dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, h. 14.

<sup>30</sup>Atang Abdul Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah* (Bandung: Refika Aditama, 2011), h. 225.

<sup>31</sup>Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Bandung: Al-Ma'arif, 1988), h. 82

<sup>32</sup> Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, h. 113.

kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>33</sup> Menurut PSAK 102 (paragraf 5) adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>34</sup>

Heri Sudarsono menyatakan bahwa murabahah adalah jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabahnya dengan harga yang ditambahkan keuntungan atau di mark-up. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit* (penjualan ditambah keuntungan).<sup>35</sup> Sedangkan Muhamad Syafi'i Antonio menyatakan bahwa murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati disini penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup>Andri Soemitro, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer* (Jakarta Timur: Prenadamedia Group, 2019), h. 83.

<sup>34</sup>Muhammad Yusuf, 'Analisis Penerapana Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanana Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102', *Binus Business Review*, 14. 1, (2013), h.19.

<sup>35</sup>Dhody Ananta, Rivandi Widjaatmadja dan Cucu Solihah, *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik* (Malang: Intelegnsia Media, 2019) , h. 95.

<sup>36</sup>Muhamad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* , h.101.

Veithzal Riva'i dan Andria Permata menyatakan bahwa *murabahah* adalah akad jual-beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.<sup>37</sup>

Menurut fiqih adalah akad jual beli atas barang yang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>38</sup> Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama.<sup>39</sup>

Pengertian tentang Murabahah di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa Murabahah adalah suatu akad jual beli barang dengan menyebutkan harga pokok, dan di tambah keuntungan yang tentunya telah disepakati antara pihak bank nasabah, beserta cara pembayaran. Murabahah yang digunakan oleh bank syariah hendaknya mengambil dua hal penting yang harus diberitahukan kepada nasabah, yaitu pertama, harga beli barang dan biaya yang lainnya kedua, kesepakatan atas keuntungan.

#### b. Dasar Hukum

Murabahah merupakan transaksi jual beli yang dibolehkan oleh syariat, mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para imam mazhab, juga

---

<sup>37</sup>Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016). h. 66.

<sup>38</sup>Prihantono, 'Akad Murabahah Dan Permasalahannya Dalam Penerapan Di Lemabaga Keuangan Syariah', *Al-Maslahah* 14.2, (2018), h. 220.

<sup>39</sup>Abdul Nasser Hasibuan, Rahmad Annam, dan Nofinawati, *Audit bank Syariah* (Jakarta: Kencana, 2020), h. 110.

mbolehkan jual beli jenis ini. Jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama manusia mempunyai landasan hukum yang sangat kuat dalam Islam. Dalil-dalil yang membolehkan jual beli murabahah adalah sebagai berikut:

#### 1. Al-Qur'an

Al-Qur'an memang tidak pernah secara rinci menyinggung masalah murabahah, namun demikian, dalil diperbolehkannya jual beli murabahah dapat dipahami dari keumuman dalil diperbolehkannya jual beli. Murabahah jelas-jelas bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan berdasarkan ayat-ayat jual beli:

##### a) Q.S Al-Baqarah: 1/275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Terjemahan:

Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.<sup>40</sup>

##### b) Q.S Al-Nisa: 4/ 29.

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

Terjemahan:

Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu.<sup>41</sup>

Berdasarkan ayat diatas, maka dapat disimpulkan bahwa jual beli murabahah diperbolehkan karena berlakunya ayat secara umum. Allah berfirman: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. Allah tidak berfirman “ Allah

<sup>40</sup>Quran.kemenag. <https://quran.kemenag.go.id/sura/4/29> (8 April 2021).

<sup>41</sup>Quran.kemenag. <https://quran.kemenag.go.id/sura/4/29> (8 April 2021).

telah meghalalkan jual beli *salam, khiyar, Murabahah*". Namun berfirman secara umum yaitu meghalalkan jual beli. Kemudian ketika megharamkan, Allah secara khusus menyebut riba. Hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang dihalalkan jauh lebih banyak daripada jual beli yang diharamkan.<sup>42</sup>

## 2. Al-Sunnah

Hadis riwayat oleh Ibnu Majah sebagai berikut:

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ

الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ الْيَسَّرُ وَالْمُقَارَضَةُ وَخُلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِلْبَيْعِ

Al-Hadis:

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (H.R. Ibnu majah dengan sanad dhaif).

Hadis di atas tergolong hadis yang sanadnya lemah, walau demikian dapat diambil faedah, dimana nabi mengutarakan adanya suatu keberkahan dalam 3 hal, salah satunya adalah menjual dengan tempo pembayaran, yang dimaksud dengan tempo pembayaran adalah model pembayaran yang dilakukan secara angsur dan sama dengan murabahah karena didalamnya unsur saling baik hati, saling mempermudah urusan dan memberikan pertolongan kepada yang berhutang dengan cara penundaan pembayaran.

---

<sup>42</sup>Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT Rajagrafindo Persada, 2016), h. 69.

### 3. Landasan Ijma'

Transaksi jual beli yang telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan syariat, sangat dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat, bermanfaat bagi orang-orang yang memiliki pengalaman terhadap kebutuhan dan barang-barang, juga bagi orang-orang yang tidak memiliki pengalaman dalam masalah jual beli.

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai dengan kesepakatan antara penjual dengan pembeli atau dengan alat tukar menukar yaitu dengan uang ataupun yang lainnya.<sup>43</sup> Hampir dapat dipastikan bahwa tidak seorang ahli fikih pun yang menentang dibenarkannya praktik jual beli. Hanya saja mereka berselisih dalam hal-hal tertentu, termasuk syarat-syarat jual beli, sifat jual beli itu sendiri dan lain-lain yang berkenaan dengan jual beli. Hal ini tentu dapat dimaklumi, karena bukan hanya dalam masalah jual beli saja mereka berbeda pendapat, bahkan hampir dalam semua permasalahan hukum Islam perbedaan pendapat tersebut selalu ada.

#### c. Syarat dan Rukun Murabahah

Menurut para jumhur ulama, sebetulnya syarat dan rukun yang terdapat pada bai' Murabahah itu sama dengan syarat dan rukun yang terdapat pada jual beli, dan hal ini identik dengan rukun syarat dan rukun yang harus ada dalam akad.<sup>44</sup> Syarat dari jual beli Murabahah yaitu:

---

<sup>43</sup>Shobirin. 'Jual Beli Dalam Pandangan Islam', *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam* 3, no. 2, 2015), h. 244.

<sup>44</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h.111.

- 1) Mengucapkan ijab Kabul. Dalam mengucapkan ijab (penawaran) dan kabul (permintaan) haruslah didasari dengan kesepakatan. Karena perjanjian lahir dari adanya kata sepakat. Syarat dari mengucapkan ijab kabul ini ialah:<sup>45</sup>
  - a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa akad tersebut dilakukan.
  - b) Antara ijab dan kabul harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
  - c) Tidak membatasi waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.
- 2) Adanya para pihak yang berakad Para pihak yang berakad terdiri dari pihak penjual dan pembeli. Di mana para pihak ini harus memenuhi syarat dari jual beli yaitu:<sup>46</sup>
  - a) Cakap hukum, di mana pihak yang melakukan transaksi jual beli haruslah cakap menurut hukum, yaitu telah berusia 21 tahun atau telah menikah walaupun belum berusia 21 tahun.
  - b) Sukarela (ridha), para pihak yang melakukan transaksi jual beli haruslah atas kehendaknya sendiri atau bukan karena paksaan dari siapapun.
- 3) Objek yang di perjualbelikan Benda-Benda yang dapat dijadikan objek jual beli haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut:<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta;UII Press, 2012), h. 59-60.

<sup>46</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta;UII Press, 2012), h. 61.

<sup>47</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta; Citra Media, 2006), h. 34-36.

- a) Bersih barangnya, di mana barang yang dijual harus bersih atau tidak mengandung unsur najis dan barang-barang yang nyata diharamkan oleh agama.
- b) Dapat dimanfaatkan, yaitu barang yang diperjualbelikan harus memiliki manfaat sehingga pihak yang membeli merasa tidak dirugikan.
- c) Milik orang yang melakukan akad, yaitu barang yang dijual haruslah milik sendiri atau milik dari pihak penjual.
- d) Mampu menyerahkannya, yaitu barang sudah harus ada dan diketahui wujud dan jumlahnya pada saat perjanjian jual beli tersebut diadakan, atau sudah ada sesuai dengan waktu penyerahan yang telah dijanjikan (dalam jual beli dengan sistem pemesanan).
- e) Mengetahui, yaitu barang yang menjadi objek jual beli harus secara jelas diketahui spesifikasinya, jumlahnya, timbangannya, dan kualitasnya.
- f) Barang yang diakadkan ada di tangan, yaitu perjanjian yang menjadi objek perjanjian jual beli harus benar-benar berada dibawah kekuasaan pihak penjual

Syarat dan rukun pembiayaan murabahah menurut Veithzal Riva'i dan Andria

Permata Veithzal rukun dan syarat adalah:

- 1) Syarat pembiayaan Murabahah.
  - a) Syarat yang berakad (*ba'i* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
  - b) Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya harus jelas.
  - c) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan

komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.

- d) Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.
- 2) Rukun pembiayaan Murabahah.
    - (a) *Ba'i* (penjual).
    - (b) *Musyteri* (pembeli).
    - (c) *Mabi'* (barang yang diperjual-belikan).
    - (d) *Tsaman* (harga barang).
    - (e) *Ijab qabul* (pernyataan serah terima)<sup>48</sup>

#### 5. Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000

Menurut Yusuf Qardhawi fatwa secara syara' adalah menerangkan hukum syara' dalam suatu persoalan sebagai jawaban dari pertanyaan dari seseorang maupun kolektif yang identitasnya jelas maupun tidak. Dari segi kekuatan hukum, fatwa sebagai jawaban hukum (legal opinion) tidaklah bersifat mengikat, dimana seseorang yang meminta fatwa (mustafti) baik secara perseorangan maupun lembaga atau masyarakat luas tidak harus mengikuti isi atau hukum yang diberikan kepadanya.<sup>49</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 menjelaskan tentang *murabahah*. Adapun Dewan Syariah Nasional-MUI mengeluarkan fatwa ini atas dasar beberapa pertimbangan, diantaranya adalah:

---

<sup>48</sup>Zulfiyanda, *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah* (Banyumas: Pena Persada Redaksi, 2020), h. 45.

<sup>49</sup>Suad Qurrotul Aini, "Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No. 43 tahun 2004 terhadap denda keterlambatan pelunasan produk pembiayaan Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya", (Skripsi Sarjana; Fakultas Syariah dan Hukum: Surabaya, 2019), h.40.

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
- b. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- c. Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.<sup>50</sup>

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dalam fatwa 43 tahun 2004 tentang ta'widh (Ganti Rugi) memutuskan beberapa point yaitu diantaranya:<sup>51</sup>

Pertama, Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

---

<sup>50</sup>Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang *Murabahah*.

<sup>51</sup>Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang *Murabahah*.

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

Kedua, Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga, Jaminan dalam Murabahah:

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

Keempat, Utang dalam Murabahah:

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

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

Kelima, Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) 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 utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

### **C. Tinjauan Konseptual**

Agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam memberikan pengertian ataupun makna maka penulis memberikan penjelasan dari beberapa kata yang dianggap perlu agar mudah dipahami, yaitu sebagai berikut:

#### **1. Analisis**

Analisis adalah aktivitas yang terdiri dari serangkaian kegiatan seperti; mengurai, membedakan, dan memilah sesuatu untuk dikelompokkan kembali menurut kriteria tertentu dan kemudian dicari kaitannya lalu ditafsirkan maknanya.

## 2. Fatwa

Secara etimologis, fatwa berarti, petunjuk, nasehat dan jawaban atas pertanyaan yang berkaitan dengan hukum. Dalam terminologi ushul fikih, fatwa dimaknai sebagai pendapat yang dikemukakan seorang mujtahid atau fakih sebagai jawaban yang diajukan oleh peminta fatwa dalam suatu kasus yang sifatnya tidak mengikat.<sup>52</sup> Dengan kata lain, fatwa adalah pendapat hukum yang tidak mengikat yang dikeluarkan untuk menanggapi persoalan hukum.

## 3. Penerapan

Pengertian Penerapan Menurut J.S Badudu dan Sutan Mohammad Zain, penerapan adalah hal, cara atau hasil. Adapun menurut Lukman Ali, penerapan adalah mempraktekkan, memasang. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan.

## 4. Hak milik

Pengertian hak milik menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata didefinisikan sebagai hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan tersebut dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya dengan tidak mengurangi kemungkinan

---

<sup>52</sup>R. Cecep Lukman Yasin, *Atas Nama Tuhan Dari Fikih Otoriter ke Fikih Otoritati*, (Jakarta: Serambi Ilmu Semesta, 2004 ), h.542.

akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.<sup>53</sup>

#### 5. *Murabahah*

Muhammad Syafi'i Antonio menafsirkan bai'al murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambah keuntungan yang disepakati. Dalam bai'al murabahah, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp 10.000.000, kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp 750.000. Dan ia menjual kepada pembeli dengan harga Rp 10.750.000. pada umumnya, sipedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang dibayarnya secara angsuran.<sup>54</sup>

#### 6. Bank Muamalat

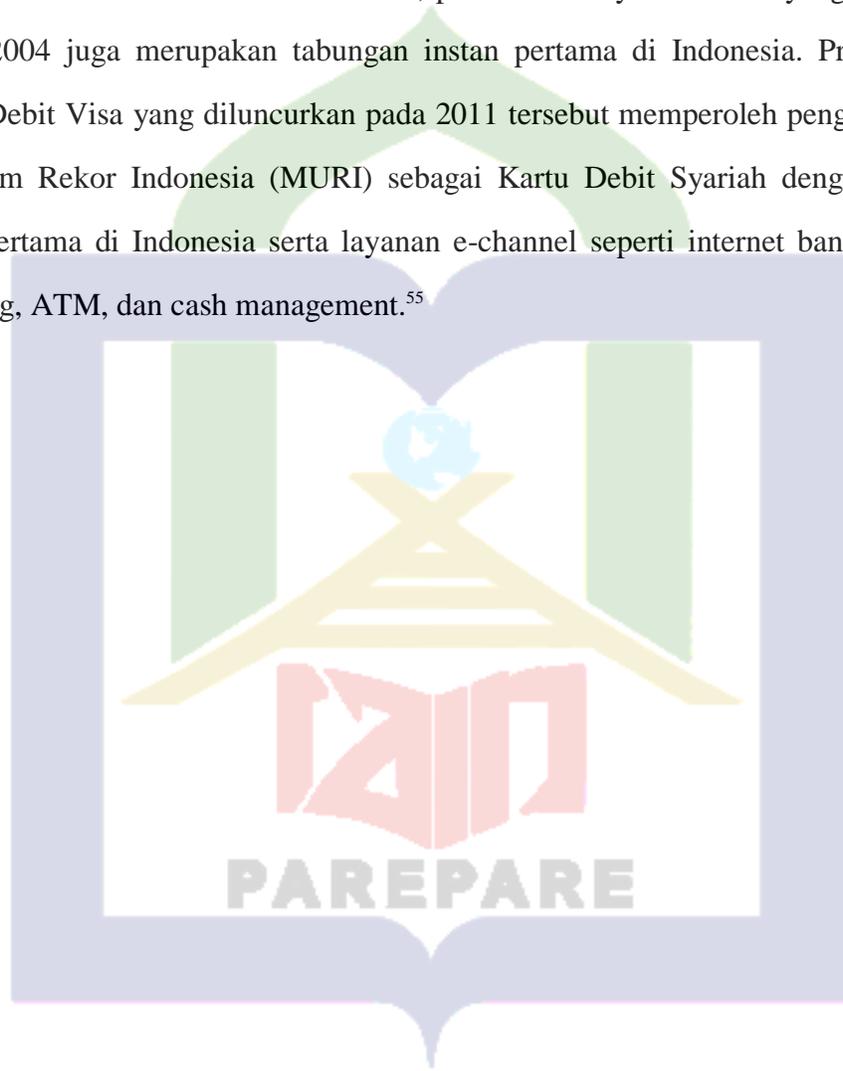
Berdasarkan Akta No. 1 tanggal 1 November 1991 Masehi atau 24 Rabiul Akhir 1412 H, dibuat di hadapan Yudo Paripurno, S.H., Notaris, di Jakarta, PT Bank Muamalat Indonesia Tbk selanjutnya disebut "Bank Muamalat Indonesia" atau "BMI" berdiri dengan nama PT Bank Muamalat Indonesia. Dua tahun setelahnya, tepatnya pada 27 Oktober 1994, BMI memperoleh izin sebagai Bank Devisa setelah setahun sebelumnya terdaftar sebagai perusahaan publik yang tidak listing di Bursa Efek Indonesia (BEI). Tak sampai di situ, BMI terus berinovasi dengan

---

<sup>53</sup>R. Subekti dan R. Tjitrosudinio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1984), h.166.

<sup>54</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Kepraktek*, h.101-102.

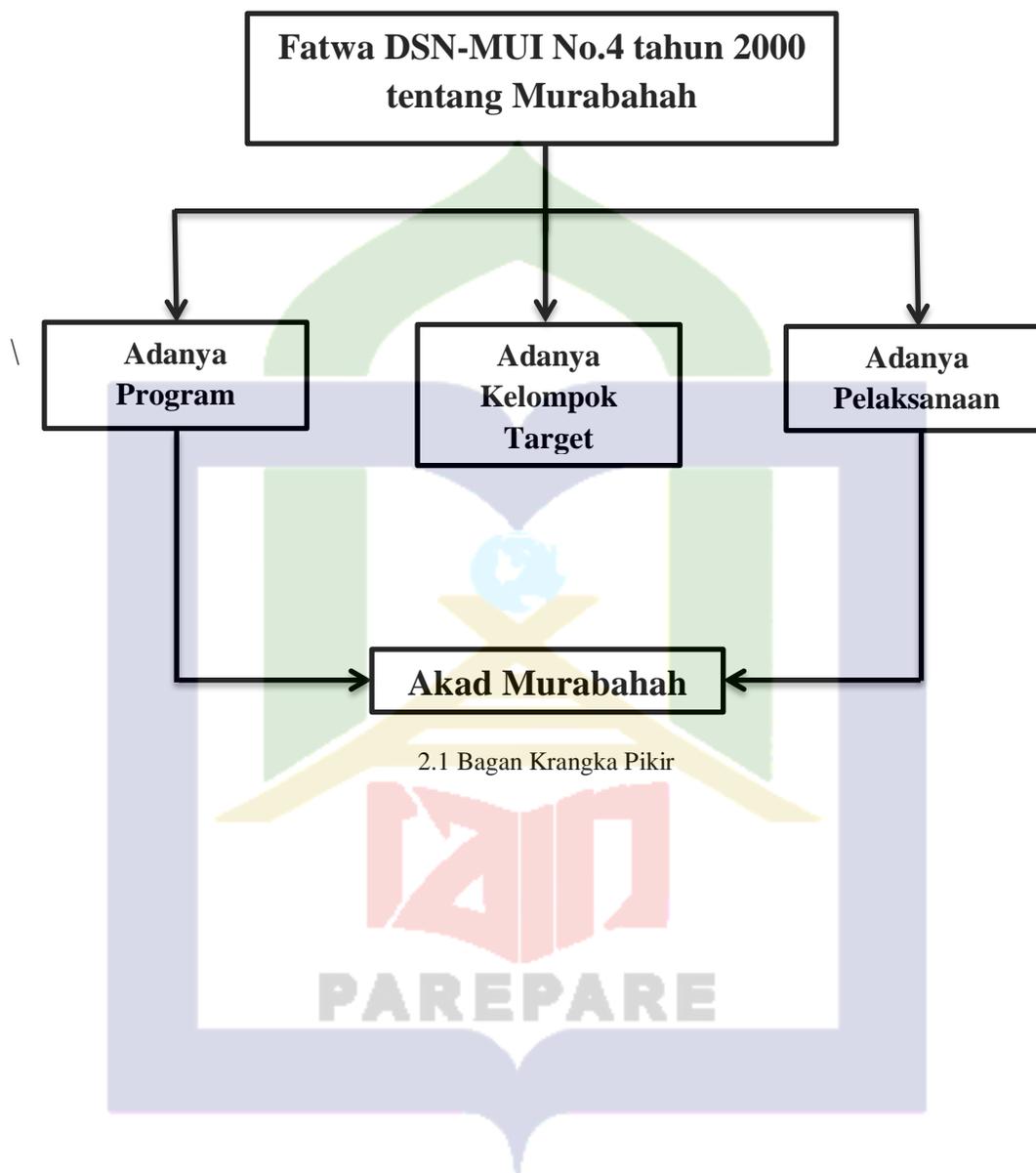
mengeluarkan produk-produk keuangan syariah seperti Asuransi Syariah (Asuransi Takaful), Dana Pensiun Lembaga Keuangan Muamalat (DPLK Muamalat) dan multifinance syariah (Al-Ijarah Indonesia Finance) yang seluruhnya menjadi terobosan baru di Indonesia. Selain itu, produk Bank yaitu Shar-e yang diluncurkan pada 2004 juga merupakan tabungan instan pertama di Indonesia. Produk Shar-e Gold Debit Visa yang diluncurkan pada 2011 tersebut memperoleh penghargaan dari Museum Rekor Indonesia (MURI) sebagai Kartu Debit Syariah dengan teknologi chip pertama di Indonesia serta layanan e-channel seperti internet banking, mobile banking, ATM, dan cash management.<sup>55</sup>



---

<sup>55</sup>Bank Muamalat Blog. <https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat> (9 April 2021).

#### D. Bagan Karangka Pikir



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Berdasarkan objek penelitian serta permasalahan yang dikaji, penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan. Sedangkan merujuk pada masalahnya penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, yaitu jenis penelitian yang berupaya mendiskripsikan, mencatat, menganalisis, dan menginterpretasikan fakta-fakta yang ditemukan melalui observasi, wawancara dan mempelajari dokumentasi.<sup>56</sup> Penelitian ini dilakukan dengan mencari data yang bersumber dari Bank Muamalat khususnya pada bagian pembiayaan murabahah. Selain itu, peneliti melakukan penelitian terhadap Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 terhadap hak milik dalam akad pembiayaan murabahah, data dari hasil penelitian tersebut akan berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lokasi penelitian dan hasil datanya berupa teori.

#### B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini adalah terletak Bank Muamalat KCP Parepare. Bank Muamalat yang dimaksud merupakan lembaga keuangan Syariah yang menerapkan system murabahah dalam produk pembiayaan sesuai dengan kebutuhan penelitian ini. Sedangkan waktu penelitian ini akan dilakukan selama kurang lebih 2 bulan lamanya.

---

<sup>56</sup>Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal* (Cet VII; Jakarta: Bumi Aksara, 2014), h. 26.

### C. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini memfokuskan kepada bagaimana penerapan hak milik dalam akad murabahah pada Bank Muamalat KCP Parepare yang mana merupakan akad yang digunakan dalam beberapa produk pembiayaan dari Bank Muamalat yang memberikan manfaat serta sebagai pembantu dalam pemenuhan kehidupan masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan analisis Fatwa Nomor 40 Tahun 2000 tentang akad *murabahah* terhadap penerapan hak milik dalam akad pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare.

### D. Jenis dan Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

#### 1. Data Primer

Sumber primer adalah yang memberi informasi langsung kepada pengumpul data, dan cara pengumpulannya dapat dilakukan dengan interview atau wawancara, dokumentasi, dan gabungan dari keduanya.<sup>57</sup> Wawancara dilakukan kepada nasabah yang pernah melakukan pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare, pengelola, serta staff dan pegawai Bank Muamalat.

#### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang tidak langsung melalui media perantara. Dalam salah satu referensi menyebutkan bahwa sumber data sekunder adalah yang tidak bisa memberi informasi secara langsung pada pengumpul data seperti lewat dokumen, orang lain, dan sebagainya.<sup>58</sup> Data sekunder yang digunakan dalam

---

<sup>57</sup>Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), h.211.

<sup>58</sup>Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif*, h.211.

penelitian ini seperti buku, laporan, jurnal, literature maupun pihak lain yang bersangkutan dengan objek yang diteliti.

### **E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif kualitatif yaitu mengumpulkan data langsung di lokasi penelitian, yakni di Bank Muamalat KCP Parepare. Pada penelitian ini data dikumpulkan dengan berbagai metode atau teknik:

#### **1. Observasi**

Observasi merupakan proses pencatatan pola perilaku subyek (orang), obyek (benda), atau kejadian-kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.<sup>59</sup> Teknik observasi digunakan untuk mengetahui kondisi umum di Bank Muamalat KCP Parepare. Pemilihan teknik observasi dikarenakan peneliti ingin mendapatkan data/informasi yang akurat perihal objek kajian yang ingin diteliti secara langsung.

#### **2. Wawancara (Interview)**

Wawancara merupakan suatu bentuk komunikasi dengan berinteraksi secara langsung antara dua orang yang saling berhadapan, dengan tujuan mendapatkan informasi mengenai suatu objek.<sup>60</sup> Wawancara juga dapat diartikan sebagai proses pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Pada dasarnya wawancara merupakan teknik yang sering digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan data dan/atau informasi dalam suatu penelitian. Dalam hal penelitian ini, penulis melakukan wawancara terhadap nasabah yang menggunakan produk *murabahah* di

---

<sup>59</sup>Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif*, h.211.

<sup>60</sup>Emzir, *Analisis Data: Metodologi Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 50

Bank Muamalat KCP Parepare, pengelola serta praktisi yang memiliki kewenangan dalam penerapan akad *murabahah* pada suatu produk pembiayaan di Bank Muamalat.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia yaitu berbentuk surat, brosur, surat permohonan, laporan, dan foto.<sup>61</sup> Dokumentasi yang dilakukan dalam penelitian ini yakni dengan cara menghimpun dokumen-dokumen berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku tentang pendapat, teori, dan sebagainya yang berhubungan dengan masalah penelitian khususnya yang berkaitan dengan akad *murabahah*, pada produk pembiayaan, dan juga tentang Bank Muamalat.

### F. Uji keabsahhan Data

Keabsahan data adalah data yang tidak berbeda antara data yang diperoleh peneliti dengan data yang terjadi sesungguhnya pada objek penelitian sehingga keabsahan data yang disajikan dapat dipertanggungjawabkan. Uji keabsahan data meliputi uji *credibility*, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*.<sup>62</sup>

#### 1. Keterpercayaan (Credibility / Validitas Internal) Penelitian

Kredibilitas adalah ukuran kebenaran data yang dikumpulkan, yang menggambarkan kecocokan konsep peneliti dengan hasil penelitian. Data adalah segala-galanya dalam penelitian. Oleh karena itu, data harus benar-benar valid. Ukuran validitas suatu penelitian terdapat pada alat untuk menjaring data, apakah sudah tepat, benar, sesuai dan mengukur apa yang seharusnya diukur. Alat untuk

---

<sup>61</sup>Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h.141.

<sup>62</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Parepare: Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2020), h.60.

menjaring data penelitian kualitatif terletak pada penelitiannya yang dibantu dengan metode interview, observasi dan dokumentasi. Kredibilitas (derajat kepercayaan) data diperiksa melalui kelengkapan data yang diperoleh dari berbagai sumber.

## 2. Keteralihan (Transferability / Validitas Eksternal)

Transferability pada dasarnya merupakan validasi eksternal pada penelitian kualitatif. Tujuan dari keteralihan ini agar orang lain dapat memahami hasil penelitian, oleh karena itu agar orang lain dapat memahami penelitian kualitatif sehingga ada kemungkinan untuk menerapkan hal tersebut, maka peneliti dalam membuat laporannya harus memberikan uraian yang jelas, sistematis dan dapat dipercaya. Dengan demikian pembaca mengetahui lebih jelas atas hasil penelitian yang telah dilakukan serta memutuskan dapat atau tidaknya mengaplikasikan hasil tersebut ditempat lain.

## 3. Kebergantungan (Dependability / Reliabilitas)

Susan Stainbac menyatakan bahwa reliabilitas berkenaan dengan derajat konsistensi dan stabilitas data atau temuan. Dalam penelitian kualitatif akan menemukan kesulitan untuk merefleksikan pada situasi yang sama karena setting sosial senantiasa berubah dan berbeda. Oleh karena itu, dalam penelitian kualitatif digunakan kriteria kebergantungan yaitu bahwa suatu penelitian merupakan representasi dari rangkaian kegiatan pencarian data yang dapat ditelusuri jejaknya. Oleh karena itu uji dependabilitas adalah uji terhadap data dengan informan sebagai sumbernya dan teknik yang diambilnya apakah menunjukkan rasionalitas yang tinggi atau tidak. Jangan sampai ada data tetapi tidak dapat ditelusuri cara mendapatkannya dan orang yang mengungkapkannya. Pengujian ini dilakukan dengan mengaudit keseluruhan proses penelitian. Kalau proses penelitian tidak dilakukan dilapangan

dan datanya ada, maka penelitian tersebut tidak reliabel atau dependable. Audit dilakukan oleh independen atau pembimbing untuk mengaudit keseluruhan aktivitas peneliti dalam melakukan penelitian. Bagaimana peneliti menentukan masalah, memasuki lapangan, menentukan sumber data, melakukan analisis data, melakukan uji keabsahan data dan membuat kesimpulan. Jika peneliti tidak mempunyai dan tidak dapat menunjukkan aktivitas yang dilakukan di lapangan maka dependabilitas penelitiannya patut diragukan.

#### 4. Kepastian (Confirmability / Objectivitas)

Kepastian atau audit kepastian yaitu bahwa data yang diperoleh dapat dilacak kebenarannya dan sumber informannya jelas. Komfirmabilitas berhubungan dengan objektivitas hasil penelitian. Hasil penelitian dikatakan memiliki derajat objektivitas yang tinggi apabila keberadaan data dapat ditelusuri secara pasti dan penelitian dikatakan objektif bila hasil penelitian telah disepakati banyak orang. Untuk menjaga kebenaran dan objektivitas hasil penelitian perlu dilakukan audit trail, yakni melakukan pemeriksaan guna meyakinkan bahwa hal-hal yang dilaporkan memang demikian adanya. Konfirmabilitas (kepastian data) dilakukan melalui member check, triangulasi, pengamatan ulang atau rekaman, pengecekan kembali, melihat kejadian yang sama dilokasi/tempat kejadian sebagai bentuk konfirmasi.

#### **G. Teknik Analisis Data**

Mudjirahardjo menyatakan bahwa analisis data adalah sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode atau tanda, dan mengkategorikan sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab.<sup>63</sup> Peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif.

---

<sup>63</sup>Wiratna Sujarweni, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: PustakaBaru Pers, 2014), h.34.

Tujuan dari metode ini adalah untuk membuat deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diteliti.<sup>64</sup>

Metode analisis deskriptif kualitatif, data yang diperoleh dari wawancara, observasi maupun studi dokumentasi akan dianalisis secara kualitatif.

### 1. Reduksi Data

Reduksi Data adalah proses penyederhanaan yang dilakukan melalui seleksi, pemfokusan dan pengabstraksian data mentah menjadi data yang bermakna atau yang lebih jelas serta mudah untuk dipahami.

### 2. Penyajian Data

Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan, perbandingan atau penjelasan antara kategori yang diteliti. Penggunaan penyajian data ini akan mempermudah untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami berdasar pada data tersebut.<sup>65</sup>

### 3. Penarikan Kesimpulan

Pada tahap ini kegiatan yang dilakukan adalah memberika kesimpulan terhadap data yang telah disajikan berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya belum jelas hingga menjadi jelas.<sup>66</sup>

---

<sup>64</sup>Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2005), h.63

<sup>65</sup>Hendi Suhendi, *Analisis Data Kualitatif* ( Jakarta: Raja Grafindo, 2002), h.73-74

<sup>66</sup>Hendi Suhendi, *Analisis Data Kualitatif* , h. 74.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Akad Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare merupakan suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu produk dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya pada waktu jatuh tempo, ditambah keuntungan yang disepakati. Artinya bank membelikan suatu barang yang diperlukan oleh nasabah, dimana pembayarannya dilakukan kemudian baik secara tunai atau cicil. Sesuai dengan hasil wawancara terkait bagaimana penerapan akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare dengan Bapak Ilham Salim selaku Sub Branch Operation Supervision di Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Pembiayaan murabahah adalah suatu bentuk pembiayaan berupa penyaluran dana kepada nasabah dengan berdasarkan prinsip jual beli dimana bank membelikan suatu barang yang di inginkan konsumen dalam hal ini nasabah, dimana harga penjualan barang tersebut sebelumnya telah disepakati oleh kedua belah pihak, bank telah menginformasikan terlebih dahulu terkait harga perolehan ditambah dengan margin (keuntungan yang diperoleh bank) dan adapun mekanisme pembayarannya dapat dilakukan baik itu secara tunai maupun angsuran.<sup>67</sup>

Menurut Bapak Ilham Salim pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan dimana pihak bank dengan pihak pembeli (nasabah) harus saling mengetahui terkait pengadaan barang dan harga jual objek murabahah. Dalam hal ini bank mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan objek murabahah tersebut dalam bentuk margin yang telah disepakati kedua belah pihak beserta cara pembayarannya.

---

<sup>67</sup>Ilham Salim, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

Bentuk mekanisme pembiayaan atas dasar akad murabahah yakni bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah, bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan oleh nasabah, dan bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan di muka. Kemudian hasil wawancara dari Bapak Abu Ali F. selaku Customer Service Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Sebenarnya terdapat beberapa macam produk-produk pembiayaan pada bank Muamalat, diantaranya yakni pembiayaan atas dasar prinsip murabahah, musyarakah, dan mudarabah. Terkaiat dengan pembiayaan yang lebih dominan diminati oleh nasabah di kota parepare sejauh ini adalah pembiayaan KPR Muamalat iB dengan menggunakan akad murabahah dalam transaksinya. Dengan tujuan untuk kepemilikan rumah atau apartemen (indent atau ready stock), ruko, pembangunan dan renovasi.<sup>68</sup>

Menurut Bapak Abu Ali F. bahwasannya, pembiayaan akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare lebih dominan dibandingkan pembiayaan lainnya. Hal tersebut didukung dengan melihat jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah ditiap tahunnya.

Selanjutnya hasil wawancara dengan Bapak Ilham Salim selaku Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Kalau berbicara tentang tujuannya sendiri, pembiayaan murabahah ini tentunya untuk membantu menyalurkan dana kepada masyarakat guna memenuhi kebutuhannya dan juga tujuan lainnya adalah untuk memperoleh margin atau keuntungan. Sedangkan bagi nasabah sendiri, melalui pembiayaan ini nasabah dapat memperoleh barang sesuai dengan kebutuhannya.<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup>Abu Ali F, Customer Service Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 30 Juli 2021.

<sup>69</sup>Ilham Salim, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

Menurut Bapak Ilham Salim, tujuan pembiayaan murabahah bagi bank yakni sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dan memperoleh pendapatan dalam bentuk margin. Bagi nasabah merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank dan nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut di atas, dapat dihubungkan dengan teori yang dikemukakan oleh Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya yang menyatakan bahwa pembiayaan murabahah penjual harus memberi tahu biaya modal kepada nasabah. Kontrak/akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak/akad harus bebas dari riba, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian dan penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.<sup>70</sup> Sedangkan Pembiayaan murabahah menurut Ahmad Gozali mendefinisikan pengertian murabahah sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya dalam bentuk barang yang dibutuhkan nasabah yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli plus margin keuntungan) pada waktu dan mekanisme pembayaran yang ditetapkan sebelumnya pada awal. Adapun menurut Ascarya, pembiayaan murabahah adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan

---

<sup>70</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*, h. 53.

margin keuntungan yang dimaksudkan kedalam harga jual barang tersebut, pembayaran dapat dilakukan secara tunai maupun tangguh.<sup>71</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan teori yang dikemukakan oleh beberapa pemikir diatas dengan hasil wawancara dengan pihak bank bahwasanya pembiayaan murabahah dimana antara pihak bank dengan pihak pembeli (nasabah) harus saling mengetahui terkait pengadaan barang dan harga jual objek murabahah. Bank dalam hal ini mendapatkan keuntungan dari hasil penjualan objek murabahah tersebut dalam bentuk margin. Sedangkan terkait dengan cara pembayarannya pembiayaan murabahah ini dapat dilakukan baik secara tunai maupun angsuran.

Prosedur pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah memiliki tahapan dalam prosedur pembiayaannya sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Ilham Salim selaku Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Mengenai prosedurnya pertama, nasabah maupun calon nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan Murabahah, kemudian mengisi permohonan pembiayaan, selanjutnya melengkapi persyaratan berkas administrasi yang dibutuhkan. Setelah itu dilakukanlah proses survey, hasil dari survey dilaporkan ke manager funding, jika disetujui maka dilakukanlah akad murabahah. Selanjutnya nasabah sudah bisa melakukan pencairan dana pinjaman. Pembelian barang kemudian dilakukan oleh pihak nasabah (bank mewakili nasabah untuk pembelian barang). Terakhir, nasabah berkewajiban untuk membayar pinjaman modal kepada pihak bank secara mengangsur atau tunai selama jangka waktu yang telah ditentukan dalam akad.<sup>72</sup>

Menurut Bapak Ilham Salim, langkah pertama adalah nasabah maupun calon nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan Murabahah. Kedua, calon

---

<sup>71</sup>Ascary, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 81.

<sup>72</sup>Ilham Salim, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

nasabah mengisi permohonan pembiayaan. Ketiga, nasabah melengkapi persyaratan berkas administrasi yang dibutuhkan. Keempat, dilakukanlah proses survey oleh pihak bank, hasil dari survey dilaporkan ke manager funding untuk mendapatkan persetujuan. Kelima, apabila manager menyetujui maka dilakukanlah akad murabahah dengan nasabah dengan menandatangani perjanjian akad murabahah tersebut. Keenam, pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan bisa melakukan pencairan dana pinjaman. Ketujuh, pada proses pembelian barang, sesuai yang telah dijelaskan pada bagian akad diawal bahwa untuk pembelian barang dilakukan oleh pihak nasabah (bank mewakili nasabah untuk pembelian barang). Dan terakhir, setelah nasabah menerima dana pembiayaan dari pihak bank dan telah melakukan pembelian atas suatu barang untuk keperluan modal kerja, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar pinjaman modal dan margin (harga beli) kepada pihak bank secara mengangsur selama jangka waktu yang telah ditentukan di awal akad.

Prosedur pengajuan pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah sebagaimana yang terdapat dalam standar operasional prosedur (SOP) yang mengatur hal tersebut mulai dari kelengkapan berkas administrasi sampai kepada penyaluran dana yang nantinya digunakan oleh nasabah dalam membeli barang yang sesuai dengan spesifikasi barang yang diinginkan nasabah secara detail data tersebut diperlukan agar prosedur dalam pembiayaan dapat berjalan baik dan lancar. Hal ini juga diungkapkan oleh Ibu Sakiah, selaku nasabah pada Bank KCP Muamalat kota Parepare yang mengatakan:

Benar sekali, bahwasannya pihak bank menjelaskan dengan baik dan jelas terkait produk yang ada pada bank Muamalat kota Parepare.<sup>73</sup>

Sedangkan nasabah yang bernama Nirmawati mengatakan:

---

<sup>73</sup>Sakiah, Nasabah Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 3 Agustus 2021.

Mengenai prosedurnya pihak bank telah menjelaskan secara jelas terkait pembiayaan yang akan kami ambil, mulai dari persyaratan berkas administrasinya serta tidak lupa mengenai mekanisme dalam pengajuan pembiayaannya.<sup>74</sup>

Sama halnya dengan yang dikatakan oleh nasabah yang bernama Amirullah Semua telah dijelaskan oleh pihak bank dengan sangat detail dan mudah untuk dipahami. Terkhusus dengan perjanjian dalam akadnya telah terlampir dengan jelas dan detail.<sup>75</sup>

Adapun persyaratan dalam pengajuan ini diantaranya dengan mengajukan berkas-berkas seperti form aplikasi asli yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap dan benar, usia minimal 21 tahun, foto copy KTP, foto copy KK, foto copy NPWP, foto copy akta nikah/surat cerai/surat keterangan belum menikah, pas Foto suami/istri, mengisi surat pernyataan, foto copy SK pengangkatan, surat keterangan bekerja dari kantor, foto copy rekening tabungan 6 bulan terakhir, slip gaji 3 bulan terakhir, foto copy bukti pembayaran SPT, foto copy surat pajak tahunan SPT penghasilan.<sup>76</sup>

Menurut Bapak Abu Ali F. adapun persyaratan berkas yang harus dilengkapi oleh nasabah dalam pengajuan pembiayaan murabahah ini sebagai berikut:

1. Foto copy KTP / identitas/ pengurus pemohon
2. Foto copy KK (Kartu keluarga)
3. Foto copy NPWP
4. Foto copy akta nikah/surat cerai/surat keterangan belum menikah
5. Pas foto suami/istri
6. Mengisi surat pernyataan
7. Foto copy SK pengangkatan
8. Surat keterangan bekerja dari kantor,
9. Foto copy rekening tabungan 6 bulan terakhir

---

<sup>74</sup>Nirmawati, Nasabah Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 9 Agustus 2021.

<sup>75</sup>Amirullah, Nasabah Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 16 Agustus 2021.

<sup>76</sup>Abu Ali F, Customer Service Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 30 Juli 2021.

10. Slip gaji 3 bulan terakhir
11. Foto copy bukti pembayaran SPT
12. Foto copy surat pajak tahunan SPT penghasilan

Mengenai penentuan margin keuntungan yang diperoleh melalui akad pembiayaan murabahah dari hasil temuan peneliti penetapan margin tersebut didasarkan pada ketentuan tim ALCO (Asset Liability Management Committee) pada bank syariah, sebagaimana ungkapan bapak Ilham Salim yang mengatakan:

Terkait pengambilan keuntungan dalam pembiayaan murabahah, nasabah yang ingin membeli barang seperti rumah maupun properti, maka kami selaku pihak bank menyediakan fasilitas tersebut tentunya dengan akad murabahah yang dapat diangsur setiap bulan sesuai dengan kesepakatan sebelumnya antara kami dengan nasabah. Dengan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan atau margin yang kami dapatkan, margin keuntungan tersebut merupakan ketentuan dari pusat yang ditetapkan berdasarkan standar ketentuan yang terdapat dalam ALCO dan berlaku untuk seluruh Indonesia.<sup>77</sup>

Penjelasan Bapak Ilham Salim tersebut, dapat disimpulkan bahwa penetapan margin keuntungan ditentukan dalam rapat ALCO bank syariah. Penetapan tersebut berdasarkan rekomendasi, usul dan saran dari tim ALCO bank syariah, dengan mempertimbangkan beberapa hal berikut: (1) Direct Competitor's Market Rate (DCMR), yakni tingkat margin keuntungan rata-rata perbankan syariah atau tingkat margin keuntungan rata-rata beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kelompok kompetitor langsung, atau tingkat margin keuntungan bank syariah tertentu yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai kompetitor langsung terdekat. (2) Indirect Competitor's Market Rate (ICMR), yakni tingkat suku bunga rata-rata perbankan konvensional, atau tingkat rata-rata suku bunga beberapa bank

---

<sup>77</sup>Ilham Salim, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

konvensional yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kelompok kompetitor tidak langsung atau tingkat rata-rata suku bunga bank konvensional tertentu yang dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai kompetitor tidak langsung yang terdekat. (3) Expected Competitive Return for Investors (ECRI), yakni target bagi hasil kompetitif yang diharapkan dapat mdiberikan kepada dana pihak ketiga. (4) Acquiring Cost, yakni biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga. (5) Overhead Cost, yakni biaya yang dikeluarkan oleh bank yang tidak langsung terkait dengan upaya untuk memperoleh dana pihak ketiga.<sup>78</sup>

Hasil wawancara dengan teori yang dikemukakan diatas, dapat disimpulkan memperhatikan beberapa hal diantaranya DCMR, ICMR, ECRI plus Acquiring Cost dan Overhead Cost. Setelah memperoleh referensi margin keuntungan, bank syariah selanjutnya menetapkan harga jual. Harga jual tersebut adalah penjumlahan harga beli/harga pokok atau harga perolehan bank ditambah dengan margin keuntungan yang didapatkan, harga tersebut dibayar oleh nasabah kepada bank. Pembayaran tersebut dapat dilakukan baik secara angsuran/cicilan (taqsith/installment) maupun secara sekaligus (muajjal/lump sum) pada waktu yang telah ditentukan.

Namun yang menjadi sedikit sorotan dalam penentuan margin tersebut dimana nasabah sama sekali tidak dilibatkan dalam hal itu, sebagaimana ungkapan salah satu nasabah pada bank Muamalat kota Parepare yang mengatakan:

Saya mengajukan pembiayaan KPR Muamalat iB pada bank Muamalat Parepare dengan tujuan kepemilikan rumah, setelah melalui beberapa proses/tahapan yang pihak bank syarkan. Adapun terkait penetapan margin keuntungan bagi pihak bank, kami tidak dilibatkan dalam penentuan tawar

---

<sup>78</sup>Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 280-281.

menawarnya. Tetapi bank tetap memberitahukan mengenai harga pokok beserta jumlah keuntungan bank. selanjutnya saya menyetujui akad pembiayaan tersebut dan mengenai mekanisme pembayarannya saya cicil setiap bulannya dengan angsuran yang tetap/sama dari awal bulan pertama saya membayar sampai berakhirnya masa perjanjian pembiayaan saya.<sup>79</sup>

Pembiayaan KPR Muamalat iB pada bank Muamalat Parepare dengan tujuan kepemilikan rumah merupakan salah satu bentuk penyaluran pembiayaan dalam akad murabahah dimana nasabah mengajukan pembiayaan tersebut ke bank Muamalat dengan tujuan untuk pembelian rumah dengan menyertakan harga pokok ditambah dengan margin keuntungan dalam akadnya, namun dalam penentuan margin tersebut sebelumnya telah ditentukan oleh bank Muamalat tanpa keterlibatan nasabah. Tetapi dalam hal mengenai mekanisme pembayarannya jumlah angsuran yang dibayarkan oleh pihak nasabah tetap/sama dari awal bulan pertama pembyaran setelah akad sampai berakhirnya masa perjanjian pembiayaan.

## **B. Penerapan Hak Milik dalam Akad Murabahah di Bank Muamalat KPC Parepare**

### 1. Data Program dan Target yang Terlaksana pada Bank Muamalat KCP Parepare

<b>Program Pembiayaan</b>	<b>Target Market</b>	<b>Target Pendanaan (Rp Miliar)</b>	<b>Realisasi (Rp Miliar)</b>
Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja	Perorangan (pemilik Usaha) dan Badan Usaha yang memiliki legalitas di Indonesai.	19.488	4 M

Tabel data diatas dapat di simpulkan bahwa Bank Muamalat KCP Parepare memiliki program yaitu pembiayaan, yang mana target market atau target pasarnya

<sup>79</sup>Abdul Samad, Nasabah Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 19 Agustus 2021.

adalah masyarakat umum. Kemudian target pendanaan untuk program pembiayaan tersebut adalah Rp19.488 Miliar, ini merupakan pendanaan yang telah ditargetkan oleh Bank Muamalat Kantor Pusat. Bank Muamalat KCP Parepare sebagai kantor cabang pembantu, membantu untuk memenuhi target agar terealisasi.

Bank Muamalat KCP Parepare dalam memenuhi target yang dibutuhkan, telah merealisasikan pendanaan dengan jumlah 4 Miliar, untuk program pembiayaan iB Muamalat modal Kerja. Yang mana Program Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja ini merupakan produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan kerja usaha anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha akan terjamin.

Penetapan target market bank perlu memperhatikan sektor ekonomi yang memiliki prospek bisnis yang baik sehingga posisi Bank tergolong aman dan menguntungkan dalam membiayai sektor tersebut. Sebagaimana hasil wawancara dengan bapak Ilham Salim mengatakan:

Sejauh ini sektor-sektor yang banyak dibiayai bank muamalat adalah seperti sektor perdagangan, industri pengolahan, sarana pertanian, dan beberapa bidang jasa.<sup>80</sup>

Pendapat bapak Ilham Salim tersebut dapat didukung dengan melihat secara umum bahwasannya pihak-pihak lembaga keuangan syariah juga membiayai beberapa sektor ekonomi meliputi:

- a) Pertanian, Perburuan & Sarana Pertanian
- b) Pertambangan
- c) Industri Pengolahan
- d) Listrik, Gas & Air
- e) Konstruksi
- f) Perdagangan, Restoran dan Hotel
- g) Pengangkutan, Pergudangan & Komunikasi
- h) Jasa-jasa dunia usaha

---

<sup>80</sup>Ilham Salim, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

- i) Jasa-jasa sosial / masyarakat
- j) Lain-lain

## 2. Pelaksanaan Penerapan Hak Milik dalam Akad Murabahah pada Bank Muamalat KCP Parepare

Penerapan pembiayaan pada bank Muamalat dengan sistem murabahah ini bisa dikatakan merupakan hybrid contract karena di dalamnya menggabungkan dua akad dalam satu transaksi yakni akad murabahah dan akad wakalah. Hasil wawancara dengan Bapak Ilham Salim selaku Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Hybrid contract merupakan kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih. Namun penggabungan akad yang ada pada kontrak hybrid harus sesuai dengan aturan yang ada dan tidak menyalahi aturan syariah.<sup>81</sup>

Pendapat diatas dapat disimpulkan bahwasannya pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare menggunakan hybrid contract yang merupakan suatu pemnggabungan dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sahrif (penukaran mata uang), syirkah, mudarabah, sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad. Dalam pembiayaan dengan akad murabahah dibolehkan dengan cara wakalah sebagaimana Fatwa DSN-MUI mengatur hal tersebut, hasil wawancara Bapak Abu Alif F. selaku Costumer Service Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Mengenai pembelian barang dalam pembiayaan murabahah, pihak bank memberikan kebebasan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang

---

<sup>81</sup>Ilham Salim, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

diinginkan nasabah, karena konsep murabahah membolehkannya sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI. Dimana bank diperbolehkan memberi kuasa melalui akad wakalah kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli objek murabahah sesuai dengan spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh bank, tentunya dengan melampirkan kwitansi dan dokumen yang berkaitan dengan pembelian barang-barang tersebut.<sup>82</sup>

Menurut Bapak Abu Alif F. dalam pelaksanaannya pembelian objek murabahah tersebut dilakukan oleh nasabah itu sendiri atau sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah atau perwakilan. Hal ini dimungkinkan dan tidak menyalahi syariah Islam karena dalam fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah paada bagian pertama angka (9) disebutkan bahwa jika bank bendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.<sup>83</sup>

Setelah permohonan nasabah disetujui, jika pihak nasabah ingin membeli sendiri objek murabahah (misalnya berupa rumah hunian) maka pihak bank akan memberikan surat kuasa terlebih dahulu dengan menggunakan akad wakalah (perwakilan) untuk pembelian objek murabahah yang sesuai keinginan nasabah itu sendiri, selanjutnya pihak bank menyediakan dana untuk selanjutnya digunakan untuk pembelian rumah ke developer. Nasabah kemudian membeli rumah tersebut sebagai wakil dari bank kepada developer atas nama pihak bank. Maka barulah dilakukan akad murabahah dengan perjanjian bahwasannya nasabah akan membayar rumah tersebut dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati dalam akad.<sup>84</sup>

Menurut Bapak Ilham Salim, penggunaan akad wakalah baru dilakukan ketika pihak nasabah yang ingin mencari atau membeli sendiri objek murabahahnya. Hal

---

<sup>82</sup>Abu Ali F, Customer Service Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 30 Juli 2021.

<sup>83</sup>Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang *Murabahah*

<sup>84</sup>Ilham Salim, Sub Branch Opreation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

tersebut didukung sebagaimana ungkapan Bapak Ahmad selaku nasabah Bank

Muamalat KCP Parepare mengatakan bahwa:

Ya, benar pihak bank mewakili pembelian rumah tersebut dengan memberikan surat kuasa. Karena pembiayaan yang saya ambil adalah pembiayaan KPR Muamalat IB akad yang saya gunakan waktu itu adalah akad murabahah. Karena saya ingin mencari dan membeli sendiri rumah yang sesuai dengan keinginan saya dan keluarga, maka pihak bank menyetujui dengan memberikan surat kuasa tersebut.<sup>85</sup>

Bapak Abu Alif F. menambahkan dengan mengatakan:

Lain halnya jika bank tidak mewakili pembelian objek murabahahnya, misalnya saja nasabah tersebut membutuhkan rumah hunian, maka kami pihak bank terlebih dahulu mencari rumah yang tentunya sesuai dengan kriteria atau keinginan nasabah, setelah nasabah menyetujuinya barulah pihak bank membeli rumah dari penjual/developer untuk kemudian menjual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan disetujui bersama. Lebih jelasnya seperti ini, misalnya saja bank Muamalat mempunyai rumah yang siap dijadikan objek murabahah dengan harga modal Rp.200 juta, dan kami akan menjual rumah tersebut dengan harga Rp.230 juta, jadi keuntungan/margin yang kami peroleh jelas yakni Rp.30 juta.<sup>86</sup>

Berdasarkan wawancara tersebut yang dilakukan penulis, dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah di bank Muamalat KCP Parepare terdapat dua kemungkinan. Pertama jika pihak bank mewakili pembelian objek murabahah tersebut kepada nasabah (dengan alasan nasabah ingin mencari dan membeli sendiri sesuai dengan keinginannya) maka pihak bank akan memberikan surat kuasa terlebih dahulu dengan menggunakan akad wakalah (perwakilan) tentunya dengan melampirkan kwitansi dan dokumen yang berkaitan dengan pembelian barang-barang tersebut. Kedua, jika bank tidak mewakili pembelian

---

<sup>85</sup>Ahmad, Nasabah Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 20 Agustus 2021.

<sup>86</sup>Abu Alif F, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 30 Juli 2021.

objek murabahahnya, maka akad yang dilakukan antara pihak bank dan nasabah hanya akad murabahah tanpa melakukan akad wakalah terlebih dahulu. Adapun terkait kepemilikan objek murabahah, Bapak Ilham Salim menerangkan bahwa:

Kepemilikan oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan mewakilkan kuasa untuk membeli kebutuhan nasabah. Kepemilikan oleh nasabah diakui setelah bank menyerahkan objek pembiayaan kepada nasabah setelah para pihak menyepakati kontrak murabahah. Akibat kepemilikan objek pembiayaan oleh nasabah, seluruh hak dan kewajiban atas objek tersebut sepenuhnya ditanggung nasabah.<sup>87</sup>

Kemudian, Bapak Abu Alif F. menambahkan:

Mengenai kepemilikan objek pembiayaan sudah berpindah menjadi milik nasabah setelah akad murabahah dan penandatanganan akad/kontrak dilakukan, dengan melibatkan akta notaris. Setelah nasabah menyelesaikan seluruh kewajibannya, barulah bank membuat slip pelunasan sebagai tanda bukti. Bank kemudian memberikan setifikat rumah yang telah menjadi hak milik nasabah sepenuhnya dan membuat pelepasan tanggungan oleh notaris. Dengan demikian jual beli antara nasabah dan bank dengan menggunakan akad murabahah ini telah selesai.<sup>88</sup>

Sama halnya dengan yang dikatakan oleh nasabah yang bernama Nirmawati Ya benar, setelah kami menandatangani kontrak dengan keterlibatan notaris rumah tersebut telah menjadi atas nama saya.<sup>89</sup>

Sedangkan nasabah yang bernama Anwar mengatakan :

Mungkin lebih tepatnya balik nama yah, itu baru dilakukan setelah saya menandatangani kontrak akadnya.<sup>90</sup>

---

<sup>87</sup>Ilham Salim, Sub Branch Operation Supervision Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 27 Juli 2021.

<sup>88</sup>Abu Ali F, Customer Service Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 30 Juli 2021.

<sup>89</sup>Nirmawati, Nasabah Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 9 Agustus 2021.

<sup>90</sup>Ahmad, Nasabah Bank Muamalat KCP Parepare, *Wawancara*, 20 Agustus 2021.



### 3.1 Gambar Perjanjian Akad

Perjanjian akad antara pihak bank dan nasabah diatas merupakan bukti bahwasanya dalam akad murabahah yang dilakukan di Bank Muamalat KCP Parepare terjadi pemindahan hak milik dimana hal tersebut sangat jelas tertuang dalam pasal 6 dan pasal 7.

Sebagai kesimpulan dari wawancara penulis beserta data tersebut, hak milik dalam pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare dimana objek pembiayaan murabahah secara prinsip merupakan milik bank, objek tersebut harus memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan (akta milik), dapat diperjualbelikan, serta dapat dipindahkan kepemilikannya. Nah terkait pemindahan kepemilikan dalam akad murabahah dalam Bank Muamalat KCP Parepare terjadi setelah akad dan penandatanganan kontrak antara bank dan nasabah dengan melibatkan notaris.

### **C. Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/VI/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik di Bank Muamalat KCP Parepare**

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dalam mengumpulkan data dengan tujuan untuk menyempurnakan penelitian maka dapat dianalisis untuk mengetahui apakah akad murabahah dalam penerapan hak milik di Bank Muamalat KCP Parepare sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/VI/2000. Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan ditemukan bahwa aplikasi pembiayaan dengan akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare adalah sebagai berikut:

#### **1. Penetapan Harga Jual dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare**

Pembiayaan murabahah yang dilakukan di Bank Muamalat KCP Parepare tentunya menggunakan akad murabahah dalam perjanjian atau kontraknya, yang mana didalamnya terdapat penentuan harga jual beserta pengambilan keuntungannya. Di bank muamalat sendiri pelaksanaan akad murabahah ini bisa dikatakan bebas dari *riba* karena jangka waktu pembayaran angsuran tidak berubah/tepat hal tersebut sebagaimana hasil wawancara penulis dengan salah satu nasabah Bank Muamalat KCP Parepare. Stimulasi dari pembayaran angsuran pembiayaan KPR Muamalat IB, misalnya saja harga sebuah rumah hunian tersebut Rp. 200 juta kemudian di tambah margin keuntungan yang di ambil bank sebanyak Rp. 31 juta, jadi total harga jual di tambah margin/keuntungan pihak bank adalah sebanyak Rp. 231 juta maka gambaran sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Angsuran	Total Pembayaran
<b>Angsuran selama 10 tahun</b>	Rp. 231.000.000 : 120 = Rp. 1.925.000	Rp. 1.925.000 x 120 = Rp. 231.000.000
<b>Angsuran selama 15 tahun</b>	Rp. 231.000.000 : 180 = Rp. 1.289.000	Rp. 1.289.000 x 180 = Rp. 231.000.000
<b>Angsuran selama 20 tahun</b>	Rp. 231.000.000 : 240 = Rp. 962.500	Rp. 962.500 x 240 = Rp. 231.000.000

Berdasarkan simulasi diatas dapat disimpulkan bahwa jangka waktu pembayaran angsuran dalam pembiayaan murabahah di bank muamalat tidak mempengaruhi total harga barang yang telah disepakati. Ini membuktikan bahwa praktek pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare tidak mengandung riba (tambahan yang dipersyaratkan) melainkan hanya berupa total harga jual ditambah dengan margin/keuntungan. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (1) yang menyebutkan bahwa “*Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba*”.<sup>91</sup>

## 2. Pengambilan Keuntungan dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Terkait tentang pengambilan keuntungan dalam pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare hal ini sedikit menjadi sorotan dalam penentuan margin tersebut dengan tidak adanya tawar menawar antara bank dengan nasabah dalam penentuan margin tersebut, sebagaimana hasil wawancara penulis dengan salah

<sup>91</sup>Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang *Murabahah*.

satu nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR Muamalat iB. Pembiayaan KPR Muamalat iB pada Bank Muamalat Parepare merupakan salah satu pembiayaan yang membantu nasabah untuk memiliki rumah dengan menggunakan akad murabahah yang tentunya terdapat pengambilan keuntungan didalamnya. Namun, terkait penentuan keuntungan yang diambil oleh pihak bank sebelumnya telah ditentukan sendiri oleh pihak bank muamlat tanpa melibatkan nasabah.

Dikarenakan pembiayaan murabahah merupakan bentuk pembiayaan dengan atas dasar prinsip jual beli yang pada dasarnya merupakan penjualan barang dengan menyebutkan harga pokok ditambah dengan margin/keuntungan maka penentuan suatu tingkat margin keuntungan harusnya dilakukan kedua belah pihak yang bertransaksi yakni antara penjual dengan pembeli agar mereka dapat saling ridho/rela sehingga unsur kesepakatanpun dapat terpenuhi dengan baik. Sebaiknya penetapan harga jual murabahah dapat dilakukan sebagaimana cara Rasulullah saw. ketika berdagang, dalam menentukan harga penjualan-Nya Rasulullah saw. secara transparan menjelaskan berapa harga belinya, berapa biaya yang telah dikeluarkan untuk setiap komoditas dan berapa keuntungan wajar yang diinginkan. Cara yang dilakukan oleh Rasulullah ini dapat dipakai sebagai salah satu metode bank syariah dalam menentukan harga jual produk murabahah.

Pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare nampaknya terdapat sedikit ketidaksesuaian dengan prinsip syariah, yakni tidak adanya negosiasi atau tawar menawar dalam penentuan margin tersebut, melihat negosiasi yang berlangsung antara nasabah dan pihak bank tidak benar-benar terjadi, karena besarnya margin sudah ditetapkan sepihak oleh pihak bank. Hal ini tentunya bukan persoalnya sederhana karena mengingat pembiayaan murabahah ini merupakan

pembiayaan dengan prinsip jual beli maka dari itu syarat dan ketentuannya pun harus sesuai dengan prinsip jual beli dalam islam terkhusus dengan mengacu pada bagamanai Rasullullah saw melakukan tranksaksi jual beli ketika berdagang. Secara umum, praktek pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare terkait tentang margin ini sebenarnya sudah sesuai dengan isi fatwa DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (6) yang meyebutkan bahwa *“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”*.

Jika hanya di pahami secara sekilas saja, dapat dikatakan bahwasannya memang benar pihak bank memberitahu secara jujur mengenai harga pokok dengan margin keuntungan yang bank ambil dari pembiayaan tersebut, hanya saja yang perlu diperhatikan adalah tidak adanya keterlibatan pihak nasabah dalam penentuan keuntungan yang diambil pihak bank atau lebih jelsanya tidak terjadi tawar menawar antara pihak bank selaku penjual dengan pihak nasabah selaku pembeli sebagaimana tawar menawar yang terjadi pada umumnya dalam jual beli.

### 3. Penggunaan Akad dalam Pembiayaan Muarabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dalam mengumpulkan data penggunaan pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare terdapat dua penggunaan akad yakni akad wakalah dengan akad murabahah. Penggunaan akad wakalah dalam murabahah bukan serta merta menyalahi aturan akan tetapi hal tersebut mengungkapkan bahwasannya perbankan telah memiliki

inovasi dalam pembiayaan yakni teori tentang hybrid contract, dari wawancara dengan salah satu staf Bank Muamalat KCP Parepare mengatakan hybrid contract merupakan kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, mudarabah, sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahpisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad. Namun penggabungan akad yang ada pada kontrak hybrid harus sesuai dengan aturan yang ada dan tidak menyalahi aturan syariah.

Penerapan pembiayaan pada Bank Muamalat KCP Parepare dengan sistem murabahah dapat dikatakan merupakan hybrid contract karena di dalamnya menggabungkan dua akad dalam satu transaksi yakni akad murabahah dan akad wakalah. Akan tetapi tidak semua pembiayaan murabahah di Bank Muamalat Kota Parepare menggunakan akad wakalah didalamnya, sehingga dari hasil wawancara yang dilakukan penulis dimana terdapat dua kemungkinan digunakannya akad wakalah atau tidak dalam pembiayaan murabahah. Kemungkinan pertama, jika dalam pembelian objek murabahah tersebut dilakukan oleh nasabah itu sendiri atau sebagai wakil dari pihak bank maka akan dilakukan akad wakalah atau perwakilan terlebih dahulu. Selanjutnya jika barang tersebut telah dibeli oleh nasabah barulah akad murabahah dapat dilaksanakan. Akad tersebut dapat dilakukan dengan sebelumnya bank muamalat memberikan sejumlah uang kepada toko/supplier melalui aliran dana yang dapat dibuktikan melalui rekening atau kuitansi sebagai tanda bahwa bank telah membeli objek murabahah tersebut secara prinsip dan menjadi milik bank. Hal ini dimungkinkan dan tidak menyalahi syariah Islam dan telah sesuai dengan fatwa

No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah paada bagian pertama pasal (9) disebutkan bahwa *“Jika bank bendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank”*.<sup>92</sup>

Kemungkinan kedua, jika dalam pembelian objek murabahah tersebut dilakukan langsung oleh pihak bank itu sendiri, pihak bank terlebih dahulu mencari barang (objek murabaha) yang tentunya sesuai dengan kriteria atau keinginan nasabah, setelah nasabah menyetujuinya barulah pihak bank membeli rumah dari penjual/developer atas nama bank sendiri untuk kemudian dijual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan disetujui bersama. Dapat dilihat bahwasannya dalam kasus ini, tidak ada penggunaan akad wakalah jika pembelian objek murabahah dilakukan secara langsung oleh pihak bank. Tentu saja hal ini juga tidak menyalahi aturan karena telah sesuai dengan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, sebagai landasan syariah transaksi murabahah paada bagian pertama pasal (4) disebutkan bahwa *“Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”*.<sup>93</sup> Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada Bank Muamalat KCP Parepare bebas riba dan telah sesuai dan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000.

---

<sup>92</sup>Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang *Murabahah*.

<sup>93</sup>Fatwa DSN MUI No. 4/DSN-MUI/VII/2000 tentang *Murabahah*.

#### 4. Penerapan Hak Milik dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare

Praktik penempatan hak milik atas objek kepemilikan dalam pembiayaan murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare diakui berdasarkan bukti yang sah secara prinsip dan sesuai dengan prinsip syariah. Sebelumnya pihak bank memberikan surat kuasa kepada nasabah sebagai wakil bank untuk membeli kebutuhan nasabah tersebut atau lebih tepatnya bank mengadakan akad wakalah terlebih dahulu dengan nasabah terkait pembelian objek akadnya. Setelah nasabah membeli objek murabahah tersebut maka selanjutnya nasabah akan menyerahkan bukti berupa kuitansi kepada bank. Namun, hal yang perlu dipahami bahwasannya pada saat pihak bank memberikan surat kuasa untuk pembelian objek murabahah ini tentunya pembelian objek tersebut atas nama bank muamalat sendiri walaupun pihak nasabah yang melakukan pembelian objeknya secara langsung.

Pihak bank muamalat akan melaksanakan akad murabahah dengan pihak nasabah, yaitu akad jual beli objek murabahah tadi yang sebelumnya telah menjadi milik bank secara prinsip. Karena perlu di garis bawahi bahwasannya kepemilikan objek murabahah oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan mewakili kuasa untuk membeli kebutuhan nasabah dengan penggunaan akad wakalah didalamnya. Adapun mengenai kepemilikan objek pembiayaan dalam akad murabahah dimana telah berpindah menjadi milik nasabah setelah akad murabahah dan penandatanganan akad/kontrak dilakukan, dengan melibatkan akta notaris. Setelah nasabah menyelesaikan seluruh kewajibannya, barulah bank membuat slip pelunasan sebagai tanda bukti. Bank muamalat kemudian memberikan sertifikat rumah yang telah menjadi hak milik nasabah sepenuhnya dan membuat pelepasan tanggungan

oleh notaris. Dengan demikian jual beli antara nasabah dan bank muamalat dengan menggunakan akad murabahah ini telah selesai. Dalam teori hak milik dijelaskan mengenai dua hal, yakni sebagai berikut:

1. *Al-Milk at-tam* (milik sempurna), yaitu apabila materi dan manfaat harta itu dimiliki sepenuhnya oleh seseorang sehingga seluruh hak yang terkait dengan harta itu dibawah penguasaannya, milik seperti ini bersifat mutlak, tidak dibatasi dan tidak boleh digugurkan orang lain, misalnya seseorang memiliki sebuah rumah, maka ia berkuasa penuh terhadap rumah itu dan ia boleh memanfaatkan secara habis.
2. *Al-Milk an-naqish* (milik yang tidak sempurna) yaitu apabila seseorang hanya menguasai materi harta itu, tetapi manfaatnya dikuasai orang lain, seperti sawah yang pemanfaatannya diserahkan kepada orang lain. Baik melalui sewa menyewa maupun pinjaman. Ataupun sebaliknya, seseorang hanya menguasai manfaatnya saja tetapi tidak menguasai materinya.<sup>94</sup>

Analisis menurut hak milik, pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare, dimana pihak bank telah benar-benar memiliki objek murabahah tersebut secara prinsip baru kemudian kembali mengadakan akad murabahah dengan pihak nasabah. Sehingga dapat dikatakan terjadi pemindahan kepemilikan sebelumnya menjadi milik bank kemudian menjadi milik nasabah. Hal ini tentunya telah sesuai sebagaimana fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama pasal (4) disebutkan bahwa "*Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas*

---

<sup>94</sup>Abdul Karim Zaidan, *Al-Madkhal Ad-Dirasah As-Syar'iah al-islamiyah* (Baghdad: Makdkhal Al-Qudsi, 1996), h. 225-226.

*riba*”. Sebagai kesimpulan berdasarkan teori yang dipaparkan penulis sebelumnya, dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akad murabahah terkait penerapan hak milik di Bank Muamalat KCP Parepare telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI serta merupakan *Al-Milk at-tam* (kepemilikan yang sempurna) karena setelah pelaksanaan akad dan penandatanganan kontrak antara pihak bank dan pihak nasabah maka objek pembiayaan murabahah tersebut telah menjadi milik nasabah secara sah sehingga seluruh hak dan pemanfaatan yang terkait dengan objek akad tersebut sepenuhnya menjadi kuasa nasabah.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dilakukan penulis, maka dapat disimpulkan yaitu :

1. Pelaksanaan akad *murabahah* di Bank Muamalat KCP Parepare menggunakan sistem hybrid contract yang merupakan penggabungan dua akad dalam satu transaksi yakni akad murabahah dan akad wakalah. Penggunaan akad wakalah ini bertujuan untuk mewakili pembelian objek murabahah karena adanya keinginan dari pihak nasabah untuk membeli atau mencari sendiri objek murabahahnya. Hal ini tentunya juga telah sesuai sebagaimana fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama pasal (9) disebutkan bahwa jika bank bendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.
2. Penerapan hak milik dalam akad murabahah di Bank Muamalat KCP Parepare dimana objek murabahah tersebut secara prinsip dan telah menjadi milik bank muamalat barulah kemudian diadakan akad murabahah dengan pihak nasabah. Sehingga terjadilah pemindahan kepemilikan objek murabahah yang sebelumnya milik bank kemudian menjadi milik nasabah. Hal ini tentunya telah sesuai sebagaimana fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Penerapan hak milik di Bank Muamalat KCP Parepare

ini dapat dikatakan sebagai *Al-Milk at-tam* (kepemilikan yang sempurna) karena setelah pelaksanaan akad dan penandatanganan kontrak maka objek pembiayaan murabahah tersebut telah menjadi milik nasabah secara sah artinya terjadi pemindahan kepemilikan sehingga seluruh hak dan pemanfaatan yang terkait dengan objek akad tersebut sepenuhnya menjadi kuasa pihak nasabah.

## B. Saran

1. Bagi Bank Muamalat KCP Parepare, diharapkan kedepannya lebih memperhatikan segala ketentuan-ketentuan yang telah tertuang dalam Fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI, terkhususnya terkait tentang fatwa yang membahas tentang murabahah. Perlunya lebih ditekankan lagi terkait konsep transparansi/keterbukaan dalam transaksi murabahah dengan adanya negosiasi atau tawar menawar dalam penentuan margin tersebut.
2. Bagi peneliti, diharapkan penelitian ini membawa dampak baik khususnya pada peneliti itu sendiri, dan mengambil ilmu yang didapatkan selama penelitian di Bank Muamalat KCP Parepare dan ilmu yang didapatkan dapat bermanfaat bagi sesama.
3. Bagi masyarakat sendiri terkhusus bagi umat muslim, sebaiknya tidak menjadikan kekurangan bank syariah ini sebagai salah satu alasan untuk tidak menggunakan bank syariah dalam bertransaksi, karena meskipun bank syariah belum sepenuhnya bisa menerapkan semua kegiatan operasionalnya sesuai dengan syariah, namun suatu saat pasti akan lebih baik lagi karena semuanya butuh proses.

## DAFTAR PUSTAKA

*Al-Qur'an Al Karim*

Abdul Nasser Hasibuan, Rahmad Annam, dan Nofinawati, *Audit bank Syariah*. Jakarta: Kencana.

Ananta, Dhody, Rivandi Widjaatmadja dan Cucu Solihah. *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik*. Malang: Intelegnsia Media. 2019.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori Kepraktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Ascary. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2012.

Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2013.

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2010.

Emzir. *Analisis Data: Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rajawali Pers. 2014.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Murabahah.

Hakim, Atang Abdul. *Fiqh Perbankan Syariah*. Bandung: Refika Aditama. 2011.

Hakim, Cecep Maskanul. *Belajar Mudah Ekonomi Islam Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia*. Banten : Shuhuf Media Insani. 2011.

Karim, Adiwarmann A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada. 2008.

Lubid, Suhwardika K. dan Farid Wajdi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika. 2014.

Mardalis. *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*. Cet VII; Jakarta: Bumi Aksara. 2014.

- Mubaraq, Dinul Fitrah. *Analisis Teks Media Sebuah Pengantar Riset Jurnalistik*. Parepare: IAIN Parepare Nusantara Press. 2020.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015.
- Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Nazir Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia. 2005.
- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta;UII Press. 2012.
- Prastowo, Andi. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media. 2014.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudinio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita. 1984.
- Sabiq,Sayyid. *Fikih Sunnah*. Bandung: Al-Ma'arif. 1988.
- Saeed, Abdullah. *Bank Islam Dan Bunga: Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasi Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2004.
- Saeed, Abdullah. *Bank Islam dan Bunga, Cet I*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar Offset. 2004.
- Saidi, Zaim. *Tidak Syar'inya Bank Syariah Di Indonesia Dan Jalan Keluarnya Menuju Muamalat*. Yogyakarta: Delokomotif. 2010.
- Soemitro,Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta Timur: Prenadamedia Group. 2019.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia. 2013.
- Suhendi, Hendi. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: Raja Grafindo. 2002.

- Suhrawardi dkk. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafik. 2014.
- Sujarweni, Wiratna. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Pers. 2014.
- Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Parepare: Institut Agama Islam Negeri Parepare. 2020.
- Yasin, R. Cecep Lukman. *Atas Nama Tuhan Dari Fikih Otoriter ke Fikih Otoritati*. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta. 2004.
- Zaidan, Abdul Karim. 1996. *Al-Madkhal Ad-Dirasah As-Syar'iah al-Islamiyah*. Baghdad: Makdkhal Al-Qudsi
- Zulfiayanda. *Tinjauan Hukum Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah*. Banyumas: Pena Persada Redaksi. 2020.
- Zulkifli, Sunarto. *Panduan Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakil. 2003.
- Aini, Suad Qurrotul. 2019. "Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No. 43 tahun 2004 terhadap denda keterlambatan pelunasan produk pembiayaan Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Blauran Surabaya". Skripsi Sarjana; Fakultas Syariah dan Hukum: Surabaya.
- Firdaus, Wirda Yuli. 2017. "Analisa Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Mobil Pada Pt. Bank Bni Syariah Kantor Cabang Medan". Skripsi Sarjana; Program Studi DIII Perbankan Syariah: Medan.
- Harnia. 2012. "Analisis Penerapan Sistem Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat (Studi Pada Bank Muamalat Makassar)". Skripsi Sarjana; Jurusan Ekonomi Islam: Makassar.
- Hakim, Lukmanul dan Amelia Anwar, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia', *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, 1.2 (2017).
- Pratama, Alfiathan Adi. 2020. "Tinjauan Akad Pembiayaan Murabahah Terhadap Produk Oto Ib Hasanah (Studi di Bank BNI Syariah Cilegon)". Skripsi Sarjana: Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

- Wahyu, A. Rio Makkulau. 2017 . “Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Bank Muamalat Kota Parepare)” Tesis; Program Studi Pasca Sarjana Ekonomi Syariah: Makassar.
- Prihantono, ‘Akad Murabahah Dan Permasalahannya Dalam Penerapan Di Lemabaga Keuangan Syariah’, Al-Maslahah 14.2, (2018).
- Shobirin. ‘Jual Beli Dalam Pandangan Islam’, Bisnis dan Manajemen Islam. 3.2, (2015).
- Yunita, Ani, ‘Problematika Status Kepemilikan Obyek Akad Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah Di Indonesia’ Jurnal Hukum Ekonomi Islam, 1.2 (2017).
- Yusuf, Muhammad. ‘Analisis Penerapana Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan dan Tanpa Pesanana Serta Kesesuaian Dengan PSAK 102’, Binus Business Review, 14. 1, (2013).
- Bank Muamalat Blog. <https://www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat> (diakses pada tanggal 9 April 2021).
- Quran.kemenag. <https://quran.kemenag.go.id/sura/4/29> (diakses pada tanggal 8 April 2021)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

telepon (021) 3420732 fax (021) 3440339

**FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000**

**Tentang  
MURABAHAH**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah

- Memandang** :
- a. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
  - b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
  - c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.
- Mengingat** :

1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا بِتَرَافُؤٍ عَنْ تَرَافُؤٍ مِّنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antara kamu..."

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَوْ قُودُوا بِالْمَقْشُورِ...

"Hai orang yang beriman! Penjuallah akad-akad itu..."

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنُطْرَةٌ إِلَىٰ مَسْرُورَةٍ...

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan..."

5. Hadis Nabi SAW.:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا التَّيُّعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه الصحيحين وابن ماجه وصححه ابن حبان)

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

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهَا الْبُرْخَةُ: التَّيُّعُ إِلَى أَخِي، وَالنَّقَارِضَةُ، وَحَلْمُ الْكَبْرِ بِالشَّعِيرِ لِثَلَاثٍ لَا لِلتَّيُّعِ (رواه ابن ماجه عن صحيح)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung burkha: jual beli tidak secara tunai, muqarabah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jawaent untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.' (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الْمُتَّحِقُ حَتَّى يَبْنَؤَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا مَنَعْنَا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أُسْلِحَ حَرَمًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أُسْلِحَ حَرَمًا (رواه الترمذي عن عمرو بن حوف).

"Perdagangan dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdagangan yang mengharuskan yang haram atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharuskan yang haram atau menghalalkan yang haram." (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

نَطَقَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ...

"Menanda-manda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu keadilan..."

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad:

لَيْسَ الْوَاحِدُ يَحِلُّ حِرْمَةً وَعَقْوَبَةً.

"Memusda-musda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."

10. Hadis Nabi riwayat 'Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّ سُبَيْلَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ التَّمْرِ بَانَ فِي التَّبِيحِ قَاسَةً

"Rasulullah SAW ditanya tentang 'urbah (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Majtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqih:

أَصْلُ فِي التَّعَامُلَاتِ إِجْبَاحٌ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Mempertahankan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG MURABAHAH**

Pertama : **Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:**

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

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- Kedua** : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:
1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
  2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
  3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
  4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
  5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
  6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
  7. Jika uang muka memakai kontrak *urban* sebagai alternatif dari uang muka, maka
    - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
    - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- Ketiga** : Jaminan dalam Murabahah:
1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- Keempat** : Utang dalam Murabahah:
1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
  2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

**Kefinan** : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

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

**Kesruhan** : Bangkrut dalam Murabahah:  
Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.  
1 April 2000 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua  
  
Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,  
  
Drs. H.A. Nazri Adhani

PAREPARE

	<p style="text-align: center;"><b>KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN PENULISAN SKRIPSI</b></p>

NAMA MAHASISWA : ANDI ASRUNI  
 NIM : 17.2300.106  
 FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
  
 PRODI : PERBANKAN SYARIAH  
 JUDUL : ANALISI FATWA DSN MUI NOMOR: 4/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG AKAD MURABAHAH DALAM PENERAPAN HAK MILIK (Studi Pada Bank Muamalat KCP Parepare)

#### PEDOMAN WAWANCARA

##### **Pertanyaan I**

- a. Produk pembiayaan apakah yang paling dominan diminati oleh nasabah?
- b. Apakah tujuan pembiayaan murabahah tersebut?
- c. Bagaimana prosedur pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di bank Muamalat KCP Parepare?
- d. Mengenai persyaratan berkas adminstrasinya, biasa disebutkan berkas apa saja yang dimaksud?
- e. Apakah dalam pembiayaan tersebut terdapat persediaan asset murabahah?
- f. Bagaimana penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah?
- g. Pada saat pembiayaan murabahah, apakah pihak bank mewakili pembelian barang? Bagaimana bentuk pemberian kuasanya?
- h. Bagaimana konsep kepemilikan barang dalam akad? Apakah terjadi pemindahan kepemilikan didalamnya?

##### **Pertanyaan II**

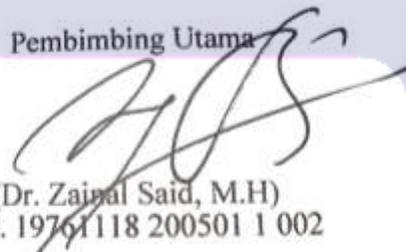
- a. Apakah Bapak/Ibu pernah mengajukan pembiayaan pada bank Muamalat KCP Parepare ?
- b. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah yang Bapak/Ibu ambil? Apakah pihak bank menjelaskan secara baik pembiayaan yang Bapak/Ibu ambil?
- c. Apakah pihak bank meminta barang jaminan dalam pembiayaan ini?
- d. Dalam hal penetapan margin keuntungan apakah Bapak/Ibu dilibatkan dan setuju dengan hal tersebut ? apakah margin tersebut bersifat tetap sampai akhir periode akad ?
- e. Menurut Bapak/Ibu mekanisme keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah adalah objektif, riil, dan wajar ?
- f. Apakah pihak bank mewakilkan pembelian objek murabahah?
- g. Apakah bank memindahkan hak kepemilikan objek murabahah setelah akad?

Setelah mencermati instrumen dalam penelitian skripsi mahasiswa sesuai judul di atas, maka instrumen tersebut dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

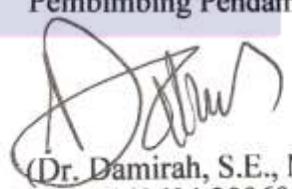
Parepare, 22 Juni 2021

Mengetahui,

Pembimbing Utama

  
(Dr. Zainal Said, M.H)  
NIP. 19761118 200501 1 002

Pembimbing Pendamping

  
(Dr. Damirah, S.E., M.M)  
NIP. 19760604 200604 2 001

## TRANSKRIP WAWANCARA

Nama : Ilham Salim  
 Hari/Tanggal : Senin, 27 Juli 2021  
 Jabatan : Sub Branch Operation Supervision  
 Lokasi : Bank Muamalat KCP Parepare

1. P: Produk pembiayaan apakah yang paling dominan diminati oleh nasabah?  
 J: Sebenarnya terdapat beberapa macam produk-produk pembiayaan pada bank Muamalat, diantaranya yakni pembiayaan atas dasar prinsip murabahah, musyarakah, dan mudarabah. Adapun terkait yang diminati bias dibidang semua produk di bank muamalat sesuai dengan kebutuhan masyarakat kota parepare, pun yang paling banyak melakukan pengajuan yaitu pembiayaan KPR Muamalat iB.
2. P: Apakah tujuan pembiayaan murabahah tersebut?  
 J: Kalau berbicara tentang tujuannya sendiri, pembiayaan murabahah ini tentunya untuk membantu menyalurkan dana kepada msasyarakat guna memenuhi kebutuhannya dan juga tujuan lainnya adalah untuk memperoleh margin atau keuntungan. Sedangkan bagi nasabah sendiri, melalui pembiayaan ini nasabah dapat memperoleh barang sesuai dengan kebutuhannya.
3. P: Bagaimana prosedur pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di bank Muamalat KCP Parepare?  
 J: Mengenai prosedurnya pertama, nasabah maupun calon nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan Murabahah, kemudian mengisi permohonan pembiayaan, selanjutnya melengkapi persyaratan berkas administrasi yang dibutuhkan. Setelah itu dilakukanlah proses survey, hasil dari survey dilaporkan ke manager funding, jika disetujui maka dilakukanlah akad murabahah. Selanjutnya nasabah sudah bisa melakukan pencairan dana pinjaman. Pembelian barang kemudian dilakukan oleh pihak nasabah (bank mewakili nasabah untuk pembelian barang). Terakhir, nasabah berkewajiban untuk membayar pinjaman modal kepada pihak bank secara mengangsur atau tunai selama jangka waktu yang telah ditentukan dalam akad.
4. P: Mengenai persyaratan berkas adminstrasinya, biasa disebutkan berkas apa saja yang dimaksud?  
 J: Berkas yang dimaksud tentunya berkas seperti KTP, KK, NPWP, slip gaji dan masi ada beberapa berkas lainnya.
5. P: Apakah dalam pembiayaan tersebut terdapat persediaan asset murabahah?

J: Sejauh ini belum pernah ada persediaan asset untuk pembiayaan murabahah karena melihat permintaan pihak nasabah berbeda-beda.

6. P: Bagaimana penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah?  
J: Terkait pengambilan keuntungan dalam pembiayaan murabahah, nasabah yang ingin membeli barang seperti rumah maupun properti, maka kami selaku pihak bank menyediakan fasilitas tersebut tentunya dengan akad murabahah yang dapat diangsur setiap bulan sesuai dengan kesepakatan sebelumnya antara kami dengan nasabah. Dengan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan atau margin yang kami dapatkan, margin keuntungan tersebut merupakan ketentuan dari pusat yang ditetapkan berdasarkan standar ketentuan yang terdapat dalam ALCO dan berlaku untuk seluruh Indonesia.
7. P: Pada saat pembiayaan murabahah, apakah pihak bank mewakili pembelian barang? Bagaimana bentuk pemberian kuasanya?  
J: Setelah permohonan nasabah disetujui, jika pihak nasabah ingin membeli sendiri objek murabahah (misalnya berupa rumah hunian) maka pihak bank akan memberikan surat kuasa terlebih dahulu dengan menggunakan akad wakalah (perwakilan) untuk pembelian objek murabahah yang sesuai keinginan nasabah itu sendiri, selanjutnya pihak bank menyediakan dana untuk selanjutnya digunakan untuk pembelian rumah ke developer. Nasabah kemudian membeli rumah tersebut sebagai wakil dari bank kepada developer atas nama bank sendiri. Maka barulah dilakukan akad murabahah dengan perjanjian bahwasannya nasabah akan membayar rumah tersebut dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati dalam akad.
8. P: Bagaimana konsep kepemilikan barang dalam akad? Apakah terjadi pemindahan kepemilikan didalamnya?  
J: Konsep kepemilikan oleh bank dalam akad murabahah bisa diakui berdasarkan bukti yang sah secara prinsip dan sesuai dengan prinsip syariah. Kepemilikan oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan mewakili kuasa untuk membeli kebutuhan nasabah. Kepemilikan oleh nasabah diakui setelah bank menyerahkan objek pembiayaan kepada nasabah setelah para pihak menyepakati kontrak murabahah. Akibat kepemilikan objek pembiayaan oleh nasabah, seluruh hak dan kewajiban atas objek tersebut sepenuhnya ditanggung nasabah.

Nama : Abu Alif F.  
 Hari/Tanggal : Jumat, 30 Juli 2021  
 Jabatan : Customer Service  
 Lokasi : Bank Muamalat KCP Parepare

1. P: Produk pembiayaan apakah yang paling dominan diminati oleh nasabah?  
 J: Terkial dengan pembiayaan yang lebih dominan diminati oleh nasabah di kota parepare sejauh ini adalah pembiayaan KPR Muamalat iB dengan menggunakan akad murabahah dalam transaksinya. Dengan tujuan untuk kepemilikan rumah atau apartemen (indent atau ready stock), ruko, pembangunan dan renovasi.
2. P: Apakah tujuan pembiayaan murabahah tersebut?  
 J: Kalau tujuannya sendiri tidak lain tidak bukan adalah untuk membantu masyarakat ataupun nasabah untuk memunuhi kebutuhan guna mencapai kesejahteraan dan juga tentunya untuk memperoleh keuntungan.
3. P: Bagaimana prosedur pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di bank Muamalat KCP Parepare?  
 J: Mengenai prosudernya hal tersebut telah kami jelaskan secara detail dan sangat jelas kepada nasabah sebelum permohonan pembiaanya disetujui.
4. P: Mengenai persyaratan berkas adminstrasinya, biasa disebutkan berkas apa saja yang dimaksud?  
 J: Adapun persyaratan dalam pengajuan ini diantaranya dengan mengajukan berkas-berkas seperti form aplikasi asli yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap dan benar, usia minimal 21 tahun, foto copy KTP, foto copy KK, foto copy NPWP, foto copy akta nikah/surat cerai/surat keterangan belum nikah, pas Foto suami/istri, mengisi surat pernyataan, foto copy SK pengangkatan, surat keterangan bekerja dari kantor, foto copy rekening tabungan 6 bulan terakhir, slip gaji 3 bulan terakhir, foto copy bukti pembayaran SPT, foto copy surat pajak tahunan SPT penghasilan.
5. P: Apakah dalam pembiayaan tersebut terdapat persediaan asset murabahah?  
 J: Kalau untuk pembiayaan murabahah belum pernah ada persediaan asetnya.
6. P: Bagaimana penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan murabahah?  
 J: Oh, kalau penetapan margin sendiri itu sesuai dengan standar umum berdasarkan standar ketentuan yang terdapat dalam ALCO dan berlaku untuk seluruh bank indonesia.
7. P: Pada saat pembiayaan murabahah, apakah pihak bank mewakili pembelian barang? Bagaimana bentuk pemberian kuasanya?  
 J: Lain halnya jika bank tidak mewakili pembelian objek murabahahnya, misalnya saja nasabah tersebut membutuhkan rumah hunian, maka kami pihak bank terlebih dahulu mencari rumah yang tentunya sesuai dengan kriteria atau keinginan nasabah, setelah nasabah menyetujuinya barulah pihak bank membeli

rumah dari penjual/developer untuk kemudian menjual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan disetujui bersama. Lebih jelasnya seperti ini, misalnya saja bank Muamalat mempunyai rumah yang siap dijadikan objek murabahah dengan harga modal Rp.200 juta, dan kami akan menjual rumah tersebut dengan harga Rp.230 juta, jadi keuntungan/margin yang kami peroleh jelas yakni Rp.30 juta.

8. P: Bagaimana konsep kepemilikan barang dalam akad? Apakah terjadi pemindahan kepemilikan didalamnya?

J: Mengenai kepemilikan objek pembiayaan sudah berpindah menjadi milik nasabah setelah akad murabahah dan penandatanganan akad/kontrak dilakukan, dengan melibatkan akta notaris. Setelah nasabah menyelesaikan seluruh kewajibannya, barulah bank membuatkan slip pelunasan sebagai tanda bukti. Bank kemudian memberikan sertifikat rumah yang telah menjadi hak milik nasabah sepenuhnya dan membuat pelepasan tanggungan oleh notaris. Dengan demikian jual beli antara nasabah dan bank dengan menggunakan akad murabahah ini telah selesai.



Nama : Sakiah  
Hari/Tanggal : Selasa, 3 Agustus 2021  
Lokasi : Bank Muamalat KCP Parepare

1. P: Apakah Bapak/Ibu pernah mengajukan pembiayaan pada bank Muamalat KCP Parepare ?  
J: Ya pernah.
2. P: Apakah pihak bank menjelaskan secara baik pembiayaan yang Bapak/Ibu ambil?  
J: Benar sekali, bahwasannya pihak bank menjelaskan dengan baik dan jelas terkait produk yang ada pada bank Muamalat kota Parepare.
3. P: Dalam hal penetapan margin keuntungan apakah Bapak/Ibu dilibatkan dan setuju dengan hal tersebut ? apakah margin tersebut bersifat tetap sampai akhir periode akad?  
J: Terkait keuntungan yang diperoleh pihak bank tentunya saya menyetujui hal itu, persoalan apakah pembayaran saya tetap hingga akhir priode akad, bisa saya katakan tetap sama yah karna yang saya juga bayarkan tiap bulnn jumlahnya sama saja tidak ada perubahan.
4. P: Menurut Bapak/Ibu mekanisme keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah adalah objektif, riil, dan wajar ?  
J: Sangat wajar sih menurut saya karena sejauh ini tidak ada lembaga keungan yang mau memberikan pinjaman tanpa adanya keuntungan.
5. P: Apakah pihak bank mewakilkan pembelian objek murabahah?  
J: Iya, hal itu didisertai dengan surat kuasa yang diberikan kepada saya sebagai wakil pihak bank untuk membeli objek murabahah ini.
6. P: Apakah bank memindahkan hak kepemilikan objek murabahah setelah akad?  
J: Iya, bank memindahkan kemilikan atas objek tersebut dari yang awalnya atas nama bank menjadi atas nama saya pribadi.

Nama : Nirmawati  
Hari/Tanggal : Senin, 9 Agustus 2021  
Lokasi : Bank Muamalat KCP Parepare

1. P: Apakah Bapak/Ibu pernah mengajukan pembiayaan pada bank Muamalat KCP Parepare ?  
J: Iya pernah.
2. P: Apakah pihak bank menjelaskan secara baik pembiayaan yang Bapak/Ibu ambil?  
J: Mengenai prosedurnya pihak bank telah menjelaskan secara jelas terkait pembiayaan yang akan kami ambil, mulai dari persyaratan berkas administrasinya serta tidak lupa mengenai mekanisme dalam pengajuan pembiayaannya
3. P: Dalam hal penetapan margin keuntungan apakah Bapak/Ibu dilibatkan dan setuju dengan hal tersebut ? apakah margin tersebut bersifat tetap sampai akhir periode akad?  
J: Tidak ada perubahan persoalan margin, karena pembayaran saya tetap saya hingga akhir priode.
4. P: Menurut Bapak/Ibu mekanisme keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah adalah objektif, riil, dan wajar ?  
J: Yah bisa dibilang wajar lah.
5. P: Apakah pihak bank mewakili pembelian objek murabahah?  
J: Tidak, karena saya meminta bank sendiri yang melakukan pembelian objek murabahanya.
6. P: Apakah bank memindahkan hak kepemilikan objek murabahah setelah akad?  
J: Ya benar, setelah kami menandatangani kontark dengan keterlibatan notaris rumah tersebut telah menjadi atas nama saya, bukan lagi atas nama bank.

Nama : Amirullah  
Hari/Tanggal : Senin, 16 Agustus 2021  
Lokasi : Bank Muamalat KCP Parepare

1. P: Apakah Bapak/Ibu pernah mengajukan pembiayaan pada bank Muamalat KCP Parepare ?  
J: Ya benar.
2. P: Apakah pihak bank menjelaskan secara baik pembiayaan yang Bapak/Ibu ambil?  
J: Semua telah dijelaskan oleh pihak bank dengan sangat detail dan mudah untuk dipahami. Terkhusus dengan perjanjian dalam akadnya telah terlampir dengan jelas dan detail.
3. P: Dalam hal penetapan margin keuntungan apakah Bapak/Ibu dilibatkan dan setuju dengan hal tersebut ? apakah margin tersebut bersifat tetap sampai akhir periode akad?  
J: Benar, tetap sama hingga akhir dan tidak ada perubahan.
4. P: Menurut Bapak/Ibu mekanisme keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah adalah objektif, riil, dan wajar ?  
J: Riil sih dan sangat wajar karena pastinya bank juga butuh yang namanya keuntungan.
5. P: Apakah pihak bank mewakili pembelian objek murabahah?  
J: Ya, pihak bank mewakili kepada saya untuk membeli langsung objek murabahahnya
6. Apakah bank memindahkan hak kepemilikan objek murabahah setelah akad?  
J: Benar, terjadi pemindahan kepemilikan dari atas nama bank menjadi atas nama saya.

Nama : Abdul Samad  
Hari/Tanggal : Kamis, 19 Agustus 2021  
Lokasi : Bank Muamalat KCP Parepare

1. P: Apakah Bapak/Ibu pernah mengajukan pembiayaan pada bank Muamalat KCP Parepare ?  
J: Ya benar.
2. Apakah pihak bank menjelaskan secara baik pembiayaan yang Bapak/Ibu ambil?  
J: Ya, pihak bank menjelaskan dengan sangat baik terkait pembiayaan yang saya ambil.
3. P: Dalam hal penetapan margin keuntungan apakah Bapak/Ibu dilibatkan dan setuju dengan hal tersebut ? apakah margin tersebut bersifat tetap sampai akhir periode akad?  
J: Saya mengajukan pembiayaan KPR Muamalat iB pada bank Muamalat Parepare dengan tujuan kepemilikan rumah, setelah melalui beberapa proses/tahapan yang pihak bank syaratkan. Adapun terkait penetapan margin keuntungan bagi pihak bank, kami tidak dilibatkan dalam penentuan tawar menawarnya. Tetapi bank tetap memberitahukan mengenai harga pokok beserta jumlah keuntungan bank. selanjutnya saya menyetujui akad pembiayaan tersebut dan mengenai mekanisme pembayarannya saya cicil setiap bulannya dengan angsuran yang tetap/sama dari awal bulan pertama saya membayar sampai berakhirnya masa perjanjian pembiayaan saya.
4. P: Menurut Bapak/Ibu mekanisme keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah adalah objektif, riil, dan wajar ?  
J: Bisa saya bilang cukup wajar.
5. P: Apakah pihak bank mewakili pembelian objek murabahah?  
J: Kalau soal itu, saya menyerahkan semuanya ke bank.
6. P: Apakah bank memindahkan hak kepemilikan objek murabahah setelah akad?  
J: Setelah penandatanganan akad, juga terjadi pemindahan kepemilikan objek murabahah menjadi atas nama saya.

Nama : Ahmad  
Hari/Tanggal : Jumat, 20 Agustus 2021  
Lokasi : Bank Muamalat KCP Parepare

1. P: Apakah Bapak/Ibu pernah mengajukan pembiayaan pada bank Muamalat KCP Parepare ?  
J: Ya benar.
2. Apakah pihak bank menjelaskan secara baik pembiayaan yang Bapak/Ibu ambil?  
J: Kalau soal itu, Alhamdulillah pihak bank telah menjelaskannya dengan sangat baik.
3. P: Dalam hal penetapan margin keuntungan apakah Bapak/Ibu dilibatkan dan setuju dengan hal tersebut ? apakah margin tersebut bersifat tetap sampai akhir periode akad?  
J: Persoalan margin keuntungan pihak bank saya setuju-setuju saja.
4. P: Menurut Bapak/Ibu mekanisme keuntungan yang diperoleh oleh bank syariah adalah objektif, riil, dan wajar ?  
J: Berbicara soal keuntungan saya rasa wajar saja karena bank juga tentunya membutuhkan keuntungan untuk terus tetap menjalankan kegiatan oprasionalnya.
5. P: Apakah pihak bank mewakilkan pembelian objek murabahah?  
J: Ya, benar pihak bank mewakilkan pembelian rumah tersebut dengan memberikan surat kuasa. Karena pembiayaan yang saya ambil adalah pembiayaan KPR Muamalat IB akad yang saya gunakan waktu itu adalah akad murabahah. Karena saya ingin mencari dan membeli sendiri rumah yang sesuai dengan keinginan saya dan keluarga, maka pihak bank menyetujui dengan memberikan surat kuasa tersebut.
6. P: Apakah bank memindahkan hak kepemilikan objek murabahah setelah akad?  
J: Betul sekali, setelah hak rumah itu telah menjadi atas nama saya.

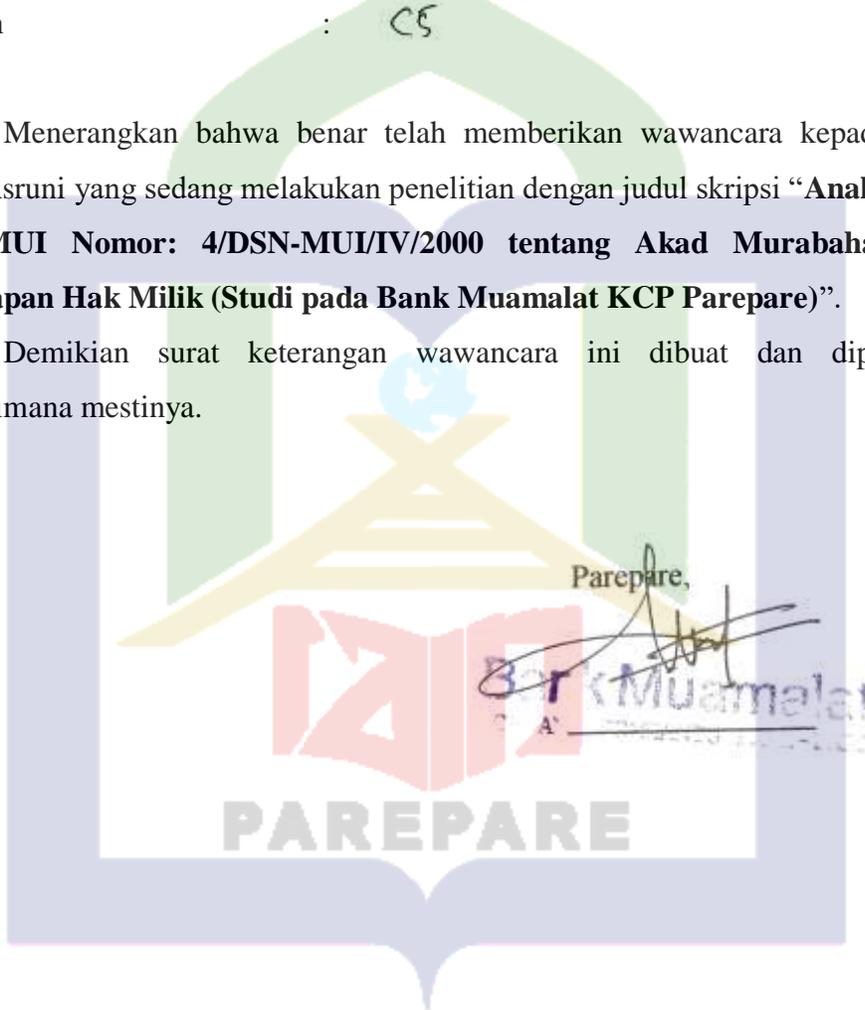
## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : *Abu Ali Faruqi*  
Alamat : *Parepare*  
Jabatan : *CS*

Menerangkan bahwa benar telah memberikan wawancara kepada Saudari Andi Asruni yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ikhram Salim  
Alamat : Prumnas  
Jabatan : Sub Branch Operation Supervisor

Menerangkan bahwa benar telah memberikan wawancara kepada Saudari Andi Asruni yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SAKIAH.T  
Umur : 35 THN  
Agama : ISLAM  
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA

Menerangkan bahwa benar telah memberikan wawancara kepada Saudari Andi Asruni yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.



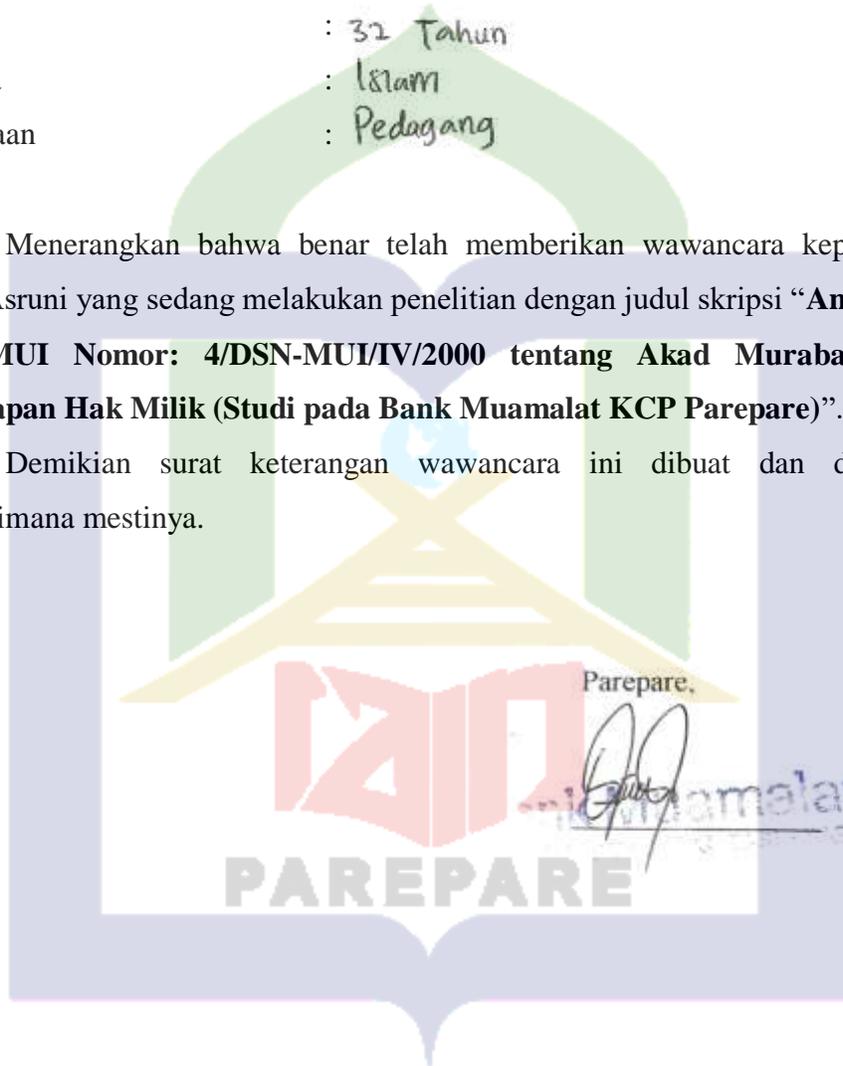
## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NIRMAWATI  
Umur : 32 Tahun  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Pedagang

Menerangkan bahwa benar telah memberikan wawancara kepada Saudari Andi Asruni yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.



## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : AMIRULLAH  
Umur : 37 TAHUN  
Agama : ISLAM  
Pekerjaan : WIRASWASTA

Menerangkan bahwa benar telah memberikan wawancara kepada Saudari Andi Asruni yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.



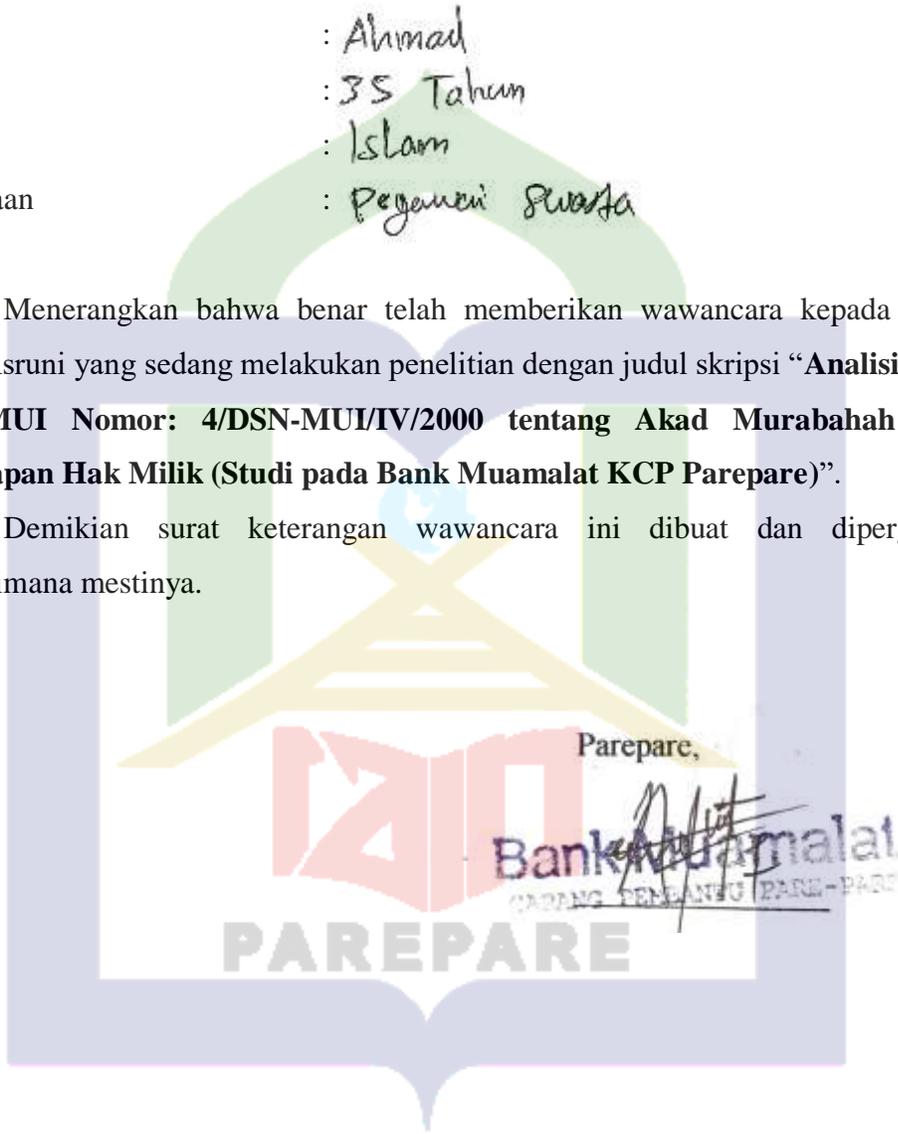
## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad  
Umur : 35 Tahun  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Pemegang Swasta

Menerangkan bahwa benar telah memberikan wawancara kepada Saudari Andi Asruni yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.



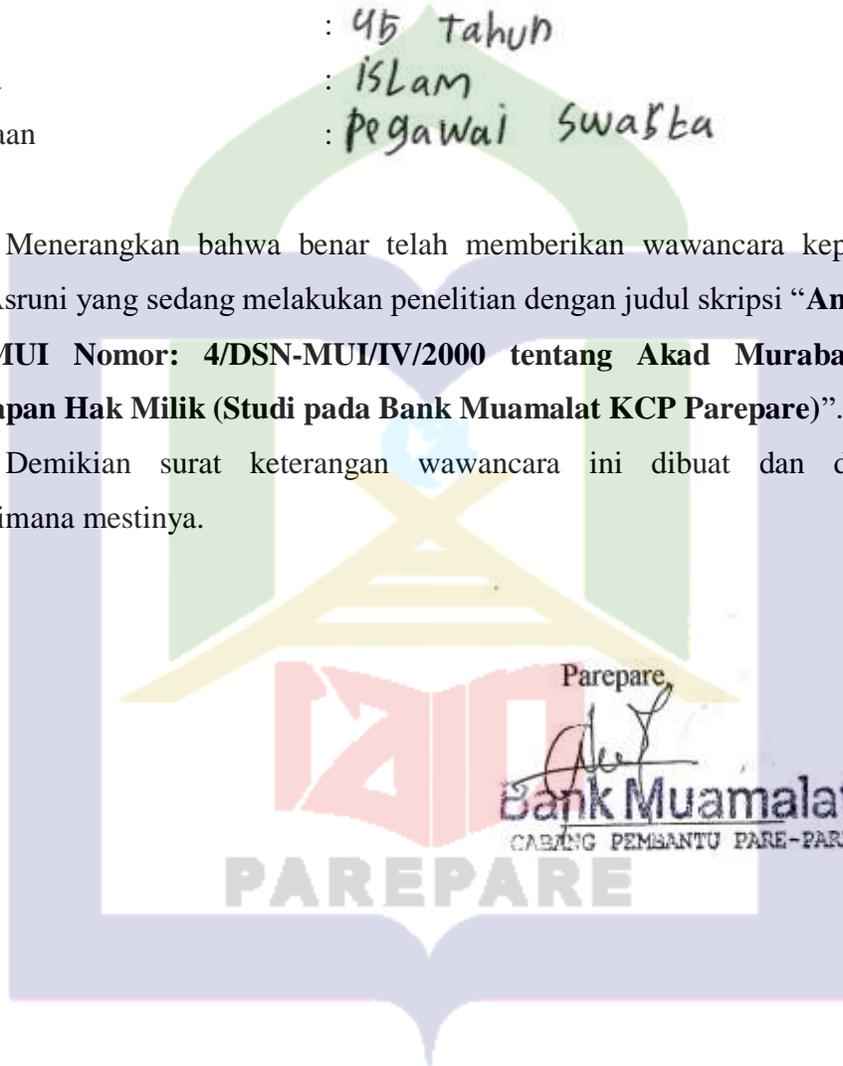
## SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : A Pdul Samad  
Umur : 45 tahun  
Agama : Islam  
Pekerjaan : pegawai swasta

Menerangkan bahwa benar telah memberikan wawancara kepada Saudari Andi Asruni yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Sorong, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21387, Fax: (0421) 24484  
PO Box 989 Parepare 91186, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [mail@iainpare.ac.id](mailto:mail@iainpare.ac.id)

Nomor : B.1404/In.39.8/PP.00.9/4/2021  
Lampiran : -  
Hal : Penelitian Awal (Observasi)

Yth. Pimpinan Bank Muamalat Kota Parepare  
Di  
Kota Parepare

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : ANDI ASRUNI  
Tempat/ Tgl. Lahir : SULTRA, 20 MEI 1999  
NIM : 17.2300.108  
Fakultas/ Program Studi : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM/PERBANKAN SYARIAH  
Semester : VIII (DELAPAN)  
Alamat : LINK. RIJANG BENTENG, KEL. LAJONGA, KEC. PANCA LAUTANG, KAB.SIDRAP

Bermaksud akan mengadakan penelitian awal di wilayah kantor Bank Muamalat Kota Parepare dalam rangka penyusunan proposal skripsi yang berjudul :

**ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR: 4/DSN-MUI/2000 TENTANG PENERAPAN HAK MILIK DALAM AKAD MURABAHAH**

Pelaksanaan penelitian awal ini direncanakan pada bulan April sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

20 April 2021

Dekan,



*Amil*  
Muhammad Kamal Zubair



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telpox (0421) 21367, Fax (0421) 36494  
PO Box 908 Parepare 91100, website: [www.iainpare.ac.id](http://www.iainpare.ac.id), email: [ma@iainpare.ac.id](mailto:ma@iainpare.ac.id)

Nomor : B.2259/In.39.8/PP.00.9/7/2021  
Lampiran : \*  
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE  
Cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
Di  
KOTA PAREPARE

*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : ANDI ASRUNI  
Tempat/ Tgl. Lahir : SULTRA, 20 MEI 1999  
NIM : 17.2300.106  
Fakultas/ Program Studi : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM/PERBANKAN SYARIAH  
Semester : VIII (DELAPAN)  
Alamat : LINGK. RIJANG BENTENG, KELURAHAN LAJONGA,  
KECAMATAN PANCA LAUTANG, KABUPATEN  
SIDENRENG RAPPANG

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

**ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR: 4/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG AKAD MURABAHAH DALAM PENERAPAN HAK MILIK (STUDI PADA BANK MUAMALAT KCP PAREPARE)**

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Juli sampai selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

*Wassalamu Alaikum Wr. Wb.*

16 Juli 2021

Dekan,



Muhammad Kamal Zubair



**BRN IP0000537**

**PEMERINTAH KOTA PAREPARE**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
*Jalan Feroes Nomor 28 Telp (0421) 25294 Faksimile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpparepa@pareparekota.go.id*

---

**REKOMENDASI PENELITIAN**  
**Nomor : 539/IP/DPM-PTSP/7/2021**

Dasar : 1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.  
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.  
 3. Peraturan Walikota Parepare No. 7 Tahun 2019 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

**MENGIZINKAN**

KEPADA  
 NAMA : **ANDI ASRUNI**  
 UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**  
 Jurusan : **PERBANKAN SYARIAH**  
 ALAMAT : **LMGK. RIJANG BENTENG, DESA LOJONGA, KEC. PANCA LAUTAN**  
 UNTUK : **melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :**

**JUDUL PENELITIAN : ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR :4/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG AKAD MURABAHAH DALAM PENERAPAN HAK MILIK (STUDI PADA BANK MUAMALAT KCP PAREPARE)**

**LOKASI PENELITIAN : BANK MUAMALAT KCP PAREPARE**

**LAMA PENELITIAN : 23 Juli 2021 s.d 23 Agustus 2021**

a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung  
 b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: Parepare  
 Pada Tanggal : 26 Juli 2021

**KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PAREPARE**

 **HJ. ANDI RUSIA, SH.MH**  
 Pangkat : Pembina Utama Muda, (IV/c)  
 NIP : 19620915 196101 2 001

**Biaya : Rp. 0,00**

• UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 2

• Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetakannya merupakan dan bukti hukum yang sah  
 • Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan Sertifikat Elektronik yang diterbitkan oleh  
 • Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database (DPHTSP) Kota Parepare (scan QRCode)



Berat Sertifikat Elektronik



**SURAT KETERANGAN**

***Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh***

Kami, atas nama PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pembantu Parepare yang berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin No. 3 Kota Parepare dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : ANDI ASRUNI  
Asal Universitas : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE  
NIM : 17.2300.106  
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jurusan : PERBANKAN SYARIAH

Adalah benar telah melakukan penelitian di PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Parepare sejak tanggal 23 Juli 2021 sampai dengan 25 Agustus 2021 dengan tema penelitian "Analisis Fatwa DSN-MUI NOMOR: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)".

Demikian Surat Keterangan ini kami buat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

***Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh***

**PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk  
KANTOR CABANG PEMBANTU PAREPARE**



**Bank Muamalat**  
CABANG PEMBANTU PARE-PARE  
**Abu Ali F**  
Staff

## DOKUMENTASI



Wawancara dengan staf/ pegawai Bank Muamalat KCP Parepare

## BIODATA PENULIS



ANDI ASRUNI, Lahir di Latali Sulawesi Tenggara pada tanggal 20 Mei 1999. Anak Kedua dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Muh. Ilyas dan Ibu Andi Husni. Penulis berkebangsaan Indonesia dan beragama Islam.

Riwayat pendidikan penulis memulai pendidikan di SDN 1 Wette'e pada tahun 2006 dan tamat pada tahun 2011. Kemudian melanjutkan pendidikan tingkat Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 2 Panca Lautang pada tahun 2011 sampai 2014, selanjutnya di tingkat Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 5 Sidrap pada tahun 2014 sampai 2017. Dan pada tahun 2017 melanjutkan Pendidikan di STAIN Parepare yang kini berubah menjadi IAIN Parepare. Untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.), Penulis menyelesaikan pendidikan sebagaimana mestinya dan mengajukan tugas akhir berupa skripsi yang berjudul "Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Akad Murabahah dalam Penerapan Hak Milik (Studi pada Bank Muamalat KCP Parepare)".