

**TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG  
MURABAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-  
KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH  
(Studi Kasus Di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada

Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Mas Said Surakarta

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Hukum



Oleh:

**ANIS MAISAH**

**NIM. 192.111.078**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH (*MU'AMALAH*) DAN FILANTROPI ISLAM**

**FAKULTAS SYARIAH**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN MAS SAID**

**SURAKARTA**

**2023**

LEMBAR PENGESAHAN

**“TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG  
MURABAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-  
KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH  
(Studi Kasus Di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo)”**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Dalam Bidang Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh:

**ANIS MAISAH**  
NIM. 19.21.1.1.078

Surakarta

Disetujui dan disahkan Oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi



**Muhammad Hanif Al Hakim M.Phil.**  
NIP : 19900613 201908 1 001

## SURAT PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anis Maisah

Nim : 192111078

Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH

Menyatakan bahwa penelitian skripsi berjudul **“TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH (Studi Kasus Di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo)”**

Benar-benar bukan merupakan plagiasi dan belum pernah diteliti sebelumnya. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa skripsi ini merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 2 Mei 2023



Anis Maisah  
NIM 192111078

**NOTA DINAS**

Hal : Skripsi  
Sdr : Anis Maisah

Kepada Yang Terhormat  
Dekan Fakultas Syari'ah  
Universitas Islam Negeri  
Raden Mas Said Surakarta  
Di Surakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dengan hormat, bersama ini kami sampaikan bahwa setelah menelaah dan mengadakan perbaikan seperlunya, kami memutuskan bahwa skripsi saudara Anis Maisah NIM: 19.21.1.1.078 yang berjudul:

**“TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH (Studi Kasus Di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo)”**

Sudah dapat dimunaqasyahkan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana hukum dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Oleh karena itu kami mohon agar skripsi tersebut segera dimunaqasahkan dalam waktu dekat.

Demikian, atas dikabulkannya permohonan ini disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 2 Mei 2023

Dosen Pembimbing



Muhammad Hanif Al Hakim, M.Phil.

NIP. 19900613 201908 1 001

**PENGESAHAN MUNAQASYAH**

**TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG  
MURABAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-  
KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH (Studi Kasus Di Sentra Recobanteng  
Jaya Desa Wonorejo)**

Disusun Oleh:

**ANIS MAISAH**

**NIM. 19.21.1.1.078**

Telah dinyatakan lulus dalam ujian munaqasyah

Pada hari Selasa, 23 Mei 2023

Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum Ekonomi Syariah

**Penguji I**

**Dr. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag**

**NIP.19690106 199603 1 001**

**Penguji II**

**Yoga Purnama, S.Pd, M.Pd.**

**NIP.19890722 201701 1 176**

**Penguji III**

**Dr. Sidik, M.Ag.**

**NIP.19760120 200003 1 001**

**Dekan Fakultas Syariah**



**Dr. Ismail Yahya, MA**

**NIP.19750409 199903 1 001**

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.”

( Q.S Al-Maidah : 1)

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, dengan mengucap syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dalam perjuangan menyelesaikan skripsi ini. Saya persembahkan karya ini kepada mereka yang telah setia berada di ruang dan waktu kehidupan saya, khususnya teruntuk:

1. Ibuku, orang tuaku tercinta yang telah membimbing, mengarahkan sehingga saya bisa berada di jenjang pendidikan perkuliahan ini. Terimakasih atas segala cinta dan kasih syang serta do'amu yang selalu menyertaiku. Ridho Allah SWT terletak pada ridho orang tua.
2. Kakak perempuanku yang telah membiayai keperluanku selama kuliah. Semoga Allah selalu melimpahkan keberkahan dan kelancaran dalam menuntut ilmu.
3. Teman-teman terdekatku Tya, Ana, putri, anisa, dan bua yang menjadi tempat berkeluh kesah selama perkuliahan.
4. Semua teman-teman seperjuangan dan teman-teman Fakultas Syariah dan teman-teman kelasku HES B Angkatan 2019 terimakasih sudah saling mendukung satu sama lain semoga dipermudah oleh-Nya.
5. Semua rekan-rekan HMPS dan Sema U serta semua organisasi yang saya ikuti sebagai wadah berproses diluar perkuliahan.
6. Serta Almamaterku kampus UIN Raden Mas Said beserta staf-staf baik dosen serta karyawan yang telah melayani dengan baik.

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan skripsi di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta didasarkan pada Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988. Pedoman transliterasi tersebut adalah :

### 1. Konsonan

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, sedangkan dalam transliterasi ini sebagaimana dilambangkan dengan tanda dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf serta tanda sekaligus. Daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin adalah sebagai berikut :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er



ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘ _	Aspostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	_’	Aspostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
(َ)	fathah	A	A
(ِ)	Kasrah	I	I
(ُ)	Dammah	U	U

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كتب	<i>Kataba</i>
2.	ذكر	<i>Zukira</i>
3.	يذهب	<i>Yazhabu</i>

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf maka transliterasinya gabungan huruf, yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ئِي	Fathah dan ya	Ai	A dan I
ئُو	Fathah dan wau	Au	A dan U

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	كيف	<i>Kaifa</i>
2.	حول	<i>Haula</i>

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ.....ي	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
إ.....ي	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
أ.....و	Ḍammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	قَالَ	<i>Qāla</i>
2.	قِيلَ	<i>Qīla</i>
3.	يَقُولُ	<i>Yaqūlu</i>
4.	رَمِيَ	<i>Ramā</i>

### 4. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua :

- a. Ta Marbutah hidup atau yang mendapatkan harakat fathah, kasrah atau Ḍammah transliterasinya adalah /t/.

- b. Ta Marbutah mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.
- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang /al/ serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasinya dengan /h/.

Contoh :

No	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	روضة الأطفال	<i>Raudah al-atfāl</i>
2.	طلحة	<i>Ṭalḥah</i>

### 5. Syaddah (Tasyid)

Syaddah atau Tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda yaitu tanda Syaddah atau Tasydid. Dalam transliterasi ini tanda Ssyaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda Syaddah itu.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	رَبَّنَا	<i>Rabbana</i>
2.	نَزَّلَ	<i>Nazzala</i>

### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ʾ (alif lam ma'arifah). Namun dalam transliterasi kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti huruf Syamsiyyah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf Qamariyyah.

Kata sandang yang diikuti huruf Syamsiyyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu. Sedangkan kata sandang yang diikuti huruf Qamariyyah ditransliterasikan sesuai dengan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf

Syamsiyyah atau Qamariyyah, kata sandang ditulis dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sambung.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	الرَّجُل	<i>Ar-rajulu</i>
2.	الجلال	<i>Al-Jalālu</i>

### 7. Hamzah

Sebagaimana telah di sebutkan di depan bahwa Hamzah ditranslitesaikan denga apostrof, namun itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Apabila terltak di awal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa huruf alif. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	أكل	Akala
2.	تأخذون	Ta'khudunu
3.	النوء	An-Nau'u

### 8. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem bahasa Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam trasliterinya huruf kapital itu digunakan seperti yang berlaku dalam EYD yaitu digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandangan maka yang ditulis dengan huruf kapital adalah nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan tersebut disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak digunakan.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وما محمد إلا رسول	Wa mā Muhammadun illā rasūl
2.	الحمد لله رب العالمين	Al-ḥamdu lillahi rabbil ‘ālamīna

## 9. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik fi'il, isim maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka penulisan kata tersebut dalam transliterasinya bisa dilakukan dengan dua cara yaitu bisa dipisahkan pada setiap kata atau bisa dirangkaikan.

Contoh :

No.	Kata Bahasa Arab	Transliterasi
1.	وإن الله لهو خير الرازقين	Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqin/Wa innallāha lahuwa khairur-rāziqīn
2.	فأوفوا الكيل والميزان	Fa aufū al-Kaila wa al-mīzāna/Fa aufu-kaila wal mīzāna

## KATA PENGANTAR

*Assalamuallaikum Wr. Wb.*

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahNya dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH (Studi Kasus Di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo).**

Skripsi ini disusun untuk menyelesaikan Studi Jenjang Strata 1 (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari’ah UIN Raden Mas Said Surakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak mendapat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan dukungan, pikiran, waktu, tenaga, dan sebagainya. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan setulus hati mengucapkan termikasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudofir Abdullah, S.Ag., M.Pd., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
2. Dr. Ismail Yahya, S.Ag., M.A, selaku Dekan Fakultas Syari’ah, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
3. Dr. H. Ah. Kholis Hayatuddin, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dan Filantropi Islam, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
4. Masjupri, S.Ag.,M.Hum. selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dan Filantropi Islam, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
5. Muhammad Julijanto, S.Ag.,M.Ag. selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mu’amalah) dan Filantropi Islam, Fakultas Syariah Univeritas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
6. Prof. Dr. Mudofir Abdullah, S.Ag., M.Pd. selaku Dosen Wali Mahasiswa yang telah membimbing dari awal masuk hingga selesainya studi.
7. Muhammad Hanif Al Hakim, M.Phil. selaku selaku Dosen pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran serta memberikan bimbingan,

petunjuk dan pengarahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta yang dengan ikhlas telah menemani belajar dan menuangkan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
9. Orang tuaku, terimakasih telah memberikan dukungan moril maupun materil serta doa yang tiada henti, kasih sayang yang penyusun tidak bisa ungkapkan dengan kata-kata.
10. Kakak tersayang yang selalu memberikan motivasi untuk menjadi yang terbaik dan selalu memberikan semangat.
11. Teman-teman seperjuangan khususnya teman-teman yang ada di kelas Hukum Ekonomi Syariah (B) angkatan 2019 yang telah memberikan keceriaan, inspirasi, semangat dan berbagi pengalaman yang tidak terlupakan selama menempuh studi di Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan oleh penulis satu-persatu yang telah berjasa dan membantu penulis baik moril maupun materil atau pemberian semangat dalam penyusunan skripsi.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Surakarta, 2 Mei 2023

Penyusun

Anis Maisah  
NIM.19.21.1.1.078



## ABSTRAK

ANIS MAISAH, NIM: 192111078, “TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG *MURABAHAH* PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH (Studi Kasus Di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo)” Terdapat kerancuan objek akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Yang mana pada saat akad dilaksanakan yang menjadi objeknya hanya berupa uang dan bukan barang seperti pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04 DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Penelitian ini dilakukan untuk mendeskripsikan pelaksanaan akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo beserta kesesuaian praktik akad di lapangan dengan ketentuan yang berlaku.

Penelitian ini berupa penelitian lapangan (*field research*) dan menggunakan penelitian kualitatif, merupakan penelitian yang mendeskripsikan kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Lokasi penelitian ini adalah di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo, Kecamatan Kedunggalar, Kabupaten Ngawi. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok Akad pembiayaan menjadi satu kesatuan dengan formulir AP3R (Aplikasi Pengajuan Pembiayaan dan Pembukaan Rekening) dan yang menjadi objek akad hanya berupa uang dan bukan barang tanpa pengawasan lanjutan pasca akad pada usaha nasabah. Yang mana pada proses akad yang dilakukan belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan akad *murabahah* pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04 DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* terkhusus pada poin 9. Dimana bank melakukan akad tanpa adanya kepemilikan barang dan tidak ada pengawasan lanjutan apabila bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang sendiri pada pihak ketiga. Akad *murabahah* dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat, dan apabila tidak memenuhi salah satunya maka akad tersebut dapat beresiko rusak (batal).

**Kata kunci:** *akad, murabahah, Tepat pembiayaan Syariah-Kelompok, jual-beli*

## ABSTRACT

ANIS MAISAH, NIM: 192111078, “REVIEW OF THE DSN-MUI FATWA NO 04/DSN-MUI/IV/2000 ABOUT MURABAHAH ON “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” AT BTPN SYARIAH BANK (Case Study At The Recobanteng Jaya Center, Wonorejo Village)” There is confusion about the object of the contract in Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok that uses a *murabahah bil wakalah* contract. Which at the time the contract was executed the object was only money and not goods as in the provisions of the Fatwa of the National Sharia Council Number 04 DSN-MUI/IV/2000 concerning murabaha. This research was conducted to describe the implementation of the contract on the Right Sharia-Group Financing product in the Wonorejo Village along with the suitability of contract practices in the field with the applicable provisions.

This research is in the form of field research and uses qualitative research, which is research that describes the written or spoken words of people and observable behavior. The data sources used are primary data sources and secondary data sources. The location of this research is in Wonorejo Village, Kedunggalar District, Ngawi Regency. Data collection techniques are carried out through observation, interviews, and documentation.

The results of this study can be concluded that the implementation of the *murabahah bil wakalah* contract on product Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok goes through six stages namely the pre-marketing stage, the survey and interview stage, the training stage and group formation as well as determining the location of the meeting, the financing process stage, the financing approval stage and the limit of authority to decide on financing, and the stage of the financing contract and granting of a power of attorney. Which in the contract process carried out is not fully in accordance with the provisions of the murabaha contract in the Fatwa of the National Sharia Council Number 04 DSN-MUI/IV/2000 concerning murabaha especially in point 9. Where the bank enters into a contract without ownership of goods and there is no further supervision if the bank represent to customers to buy goods themselves. A murabahah contract is said to be valid if it fulfills the pillars and conditions, and if one does not fulfill it, the contract can be at risk of fasakh (canceled).

**Keywords:** *contract, murabaha, Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN BUKAN PLAGIASI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN NOTA DINAS.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN MUNAQASYAH .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN MOTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Kerangka Teori.....	9
F. Tinjauan Pustaka .....	17
G. Metode Penelitian.....	23
H. Sistematika Penulisan.....	30
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD MURABAHAH</b>	
A. Teori Akad.....	31
B. Murabahah Dalam Fatwa DSN-MUI No04/DSN-MUI/IV/2000	45
C. Wakalah Dalam <i>Fiqh Muamalah</i> .....	53
<b>BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG PRODUK TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK PADA BANK BTPN SYARIAH DI SENTRA RECOBANTENG JAYA DESA WONOREJO</b>	

A. Profil Bank BTPN Syariah .....	57
B. Produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok.....	59
1. Persyaratan Umum Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok .....	65
2. Struktur Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok.....	66
3. Struktur Pembiayaan .....	69
4. Prosedur Pemberian Tepat Pembiayaan Syariah- Kelompok.....	71
5. Proses Pemberian Pembiayaan.....	73
6. Akad Pembiayaan.....	75
7. Pembiayaan Siklus Lanjutan .....	82
8. Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	83
9. Penagihan Pembiayaan Bermasalah.....	84
<b>BAB IV TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” DI SENTRA RECOBANTENG JAYA DESA WONOREJO</b>	
A. Praktik Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk “Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok” di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi .....	86
B. Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah Pada Produk “Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok” di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo .....	95
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran .....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>101</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>104</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>132</b>



## **BAB I PENDAHULUAN**

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

Bank merupakan Lembaga keuangan yang bertugas melayani kebutuhan masyarakat sebagai nasabah dan sebagai perantara keuangan dari kedua belah pihak, yakni pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang memiliki kekuarangan dana. Syariah berdasarkan konsep perbankan memiliki pengertian aturan perjanjian atau perikatan dari pihak bank dengan nasabah berdasarkan prinsip hukum islam yang terbebas dari riba. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perbankan Syariah merupakan lembaga yang melayani nasabah dalam melakukan perikatan (*aqad*) berdasarkan ketentuan hukum islam.<sup>1</sup>

Pada sistem perbankan konvensional, bank memiliki peran sebagai penghubung antara pihak pemilik dana dengan dunia usaha, selain itu bank juga berperan menjadi penyekat diantara keduanya karena tidak adanya *transferability risk* dan *return*. Sedangkan perbankan Syariah tidak menggunakan sistem tersebut. Pada bank Syariah bank menjadi manajer investasi, wakil atau pemegang amanat (*custodian*) dari pemilik dana atau investasi di di sector riil. Kategori pertama difasilitasi selalui *skema profit sharing (mudhārabah)* dan *partnership (musyarakah)*, sedangkan distribusi manfaat hasil-hasil produk dilakukan melalui skema jual beli (*Murābahah*) dan sewa menyewa (*ijārah*).<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Pustaka Setia, 2016, hlm.279.

<sup>2</sup> Tri Lestari, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik *Murābahah Bil Wakālah* di BNI Syariah Cabang Panorama Bengkulu", *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno, 2019, hlm.5.

Secara umum produk yang ditawarkan oleh perbankan Syariah terbagi menjadi tiga, yaitu produk penghimpunan dana (*funding*), produk penyaluran dana (*financing*) dan produk jasa. Produk penyaluran dana memiliki hubungan kuat dengan pembiayaan dimana ada beberapa ketentuan yang harus di pahami. Dalam menyalurkan dananya pada nasabah secara garis besar produk pembiayaan Syariah terbagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yakni salah satunya adalah produk dengan prinsip jual-beli (*Murābahah*).<sup>3</sup>

*Murābahah* itu sendiri merupakan akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh pihak penjual dan pihak pembeli. Sedangkan akad *Murābahah* di dalam fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 4 Tahun 2000 menyatakan barang yang diperjual belikan harus sepenuhnya menjadi milik bank.<sup>4</sup> Akad *Murābahah* merupakan salah satu bentuk *natural certainly contracts* atau akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran baik dari segi waktu maupun jumlah, karena dalam *Murābahah* ditentukan berapa keuntungan yang diperoleh.<sup>5</sup>

Pada industri perbankan syariah saat ini banyak bank-bank yang yang menyediakan jasa pembiayaan *Murābahah*, salah satunya yaitu Bank BTPN

---

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm.6

<sup>4</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

<sup>5</sup> Ilham Harun “Implementasi Akad *Murābahah* bil *Wakālah* Ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2021, hlm.3.

Syariah. Bank BTPN Syariah merupakan salah satu Lembaga keuangan Syariah yang memfokuskan untuk melayani dan memberdayakan segmen mass market yang terdiri dari pensiun, usaha mikro kecil serta komunitas pra sejahtera produktif. BTPN meluncurkan bisnis Usaha Mikro Kecil (UMK) dengan nama BTPN Mitra Usaha Rakyat pada tahun 2009 dengan membuka 539 kantor cabang di berbagai daerah di Indonesia. Program pemberdayaan *mass market* ini bisa berkelanjutan serta menjadi bagian integral dari aktivitas bisnis BTPN Syariah. Sehingga pada tahun 2010 BTPN Syariah berhasil menyelesaikan uji coba bisnis perbankan komunitas syariah atau yang biasa dikenal dengan BTPN Syariah-Tunas Usaha Rakyat.<sup>6</sup>

Bank BTPN Syariah menyediakan produk pembiayaan dengan sasaran masyarakat *unbankable* (nasabah tanpa jaminan). Bank BTPN Syariah pada penerapannya di masyarakat menggunakan sistem berkelompok. Yang mana setiap dua minggu sekali dalam satu tahun nasabah diwajibkan hadir dalam setiap pertemuan dengan melati putih bangsa atau karyawan Bank BTPN Syariah yang bertugas mendampingi dan memberikan edukasi kepada para nasabah dalam kegiatan transaksi seperti menabung, membayarkan cicilan, dan pencairan pembiayaan.<sup>7</sup>

Bank BTPN Syariah menyediakan berbagai produk pembiayaan, salah

---

<sup>6</sup> <https://www.btpnsyariah.com> (diakses Selasa, 21 Maret 2023 Pukul 20.42)

<sup>7</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3 Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB



satunya yaitu produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok yang mana produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok merupakan produk pembiayaan dengan menerapkan akad *Wakālah wal Murābahah* yang mana telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.10/DSN/MUI/IV/2000 Tentang *Wakālah*. Produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok merupakan pembaharuan dari Produk Pembiayaan Masa Depan (PMD) dengan perbedaan pada akad yang digunakan. Pada Produk Pembiayaan Masa Depan (PMD) akad yang digunakan hanyalah akad *Murābahah* saja. Sedangkan pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok menggunakan akad *Murābahah* dengan tambahan akad *Wakālah* sebagai pelengkap.<sup>8</sup>

Produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok yang ditujukan kepada perempuan prasejahtera produktif, dengan fokus pada pembangunan karakter dan kebiasaan-kebiasaan baik nasabah, yaitu berani berusaha, disiplin, kerja keras, dan saling bantu serta dilakukan berdasarkan perjanjian jual beli (akad *Wakālah wal Murābahah*).<sup>9</sup> Pembiayaan ini diperuntukkan kepada perempuan-perempuan pra sejahtera produktif di desa-desa dengan tujuan untuk membantu jutaan keluarga yang pra/cukup sejahtera untuk mendapatkan hidup yang lebih baik sesuai dengan misi TUR, yang mana mass marketnya yaitu perempuan yang punya usaha atau yang ingin berusaha namun terkendala biaya modal dan tidak memiliki akses

---

<sup>8</sup> <https://www.btpnsyariah.com> (diakses Selasa, 31 Januari 2023 Pukul 21.30)

<sup>9</sup> <https://www.btpnsyariah.com> (diakses Rabu, 11 Januari 2023 Pukul 20.42)

layanan ke perbankan. Alasan dikhususkannya nasabah pembiayaan perempuan yakni karena nasabah perempuan yang lebih menghargai pembiayaan, selain itu nasabah perempuan juga relatif lebih mudah diajak berkumpul, dikarenakan system pada tepat pembiayaan Syariah ini adalah berkelompok dengan pertemuan setiap 2 (dua) kali dalam satu bulan.<sup>10</sup>

Pembiayaan yang ditujukan untuk masyarakat prasejahtera atau super mikro. Pembiayaan yang diberikan pada tahun pertama adalah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per orang, jika nasabah selalu aktif membayar angsuran dan hadir pada tiap pertemuan yang diadakan tiap dua minggu sekali selama satu tahun maka nasabah di perbolehkan apabila ingin mengajukan kenaikan plafon dengan batas maksimal empat juta rupiah ditahun berikutnya, dan seterusnya. Selain itu nasabah juga akan di bukakan tabungan tanpa adanya biaya administrasi oleh Pembina *sentra* dikarenakan nasabah diwajibkan menabung.<sup>11</sup>

Penulis tertarik membahas kesesuaian praktik akad *Murābahah* pada produk tepat pembiayaan Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo ini dikarenakan wilayah Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo sendiri yang terletak di pinggiran kabupaten Ngawi yang mana kehidupan mayoritas masyarakatnya terkhusus ibu-ibu disana rata-rata masih pra-cukup sejahtera dan memiliki minat yang tinggi untuk berusaha dengan bergabung menjadi nasabah aktif produk Tepat

---

<sup>10</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3 Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB

<sup>11</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3 Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB

Pembiayaan Syariah-Kelompok di Bank BTPN Syariah. Jumlah nasabah aktif dalam kelompok sentra Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo ini berjumlah 30 orang. Selain itu, pada Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo peneliti menemukan adanya indikasi ketidaksesuaian antara akad *Murābahah bil Wakālah* dengan ketentuan akad *Murābahah* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mana dalam praktiknya di lapangan yang menjadi objek dari akad *Murābahah* tersebut bukanlah barang, namun hanya berupa uang saja.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, untuk itu penulis tertarik dengan melakukan penelitian pada Bank BTPN Syariah dengan menganalisis permasalahan tersebut dengan judul **“TINJAUAN FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURĀBAHAH PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” DI BTPN SYARIAH (Studi Kasus Di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalur Kabupaten Ngawi?
2. Bagaimana kesesuaian Fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah di Sentra

Recobanteng jaya desa wonorejo?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah untuk :

1. Tujuan Objektif
  - a. Untuk Mengetahui praktik penerapan akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi
  - b. Untuk mengetahui kesesuaian akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi.
2. Tujuan Subjektif
  - a. Memperluas wawasan dan mengembangkan pemahaman serta pengetahuan penulis mengenai penerapan akad *Murābahah* dan kesesuaiannya dengan akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok pada bank BTPN Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi.
  - b. Menerapkan teori-teori ilmu hukum ekonomi Syariah yang telah diterima penulis selama belajar di Fakultas Syariah Universitas

Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta dan agar dapat memberi manfaat baik bagi penulis maupun masyarakat luas.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat dalam pendidikan baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### 1. Manfaat teoritis

- a. Untuk memperkaya khasanah keilmuan Islam khususnya yang berkaitan dengan akad *Murābahah* dalam *fiqh mu'amalah*.
- b. Untuk memberikan sumbangan penelitian bagi pengembangan keilmuan dan pandang studi Islam bagi mahasiswa Fakultas Syariah dan pada khususnya Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
- c. Untuk dijadikan sebagai bahan dan referensi bagi peneliti-peneliti berikutnya, khususnya berkaitan dengan masalah penerapan akad *Murābahah* pada produk perbankan.

##### 2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut :

##### a. Bagi penulis

Dapat menambah wawasan mengenai tinjauan akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah serta untuk mengetahui kesesuaiannya hukumnya.

##### b. Bagi masyarakat

Dapat menambah pengetahuan dan sumbangan pemikiran mengenai akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi.

## E. Kerangka Teori

### 1. Teori Akad

Menurut Undang-undang RI No.21 Tahun 2008 akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank dengan nasabah dan atau pihak lain yang memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip Syariah.<sup>12</sup> Secara etimologi akad dalam Bahasa arab yaitu *al-aqd* berarti mengikat, sambungan, atau janji. Yakni apabila seseorang berjanji kepada orang lain dan diterima oleh orang tersebut yang kemudian orang tersebut menyatakan janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji (*'ahdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara satu sama lain yang kemudian disebut dengan perikatan (*aqad*)<sup>13</sup>.

Adapun rukun-rukun akad adalah "*aqid, Ma'uqud alaih,, Mauqud al 'aqd, shighat al 'aqd, ijab dan qabul*. Sedangkan syarat-syarat akad ada dua macam berdasarkan sifat, yaitu :

- a. Syarat Umum, yang mana syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya

---

<sup>12</sup> Undang-undang Republik Indonesia No.21 Tahun 2008, Dihimpun Oleh Redaksi Sinar Grafika, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm.92

<sup>13</sup> Zainul Arif Andalusi, "Produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Dengan Akad *Murābahah* Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Bank BTPN Syariah)", *Skripsi*, Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018 hlm.16.

dalam berbagai akad

- b. Syarat Khusus, yang mana syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad.

## 2. *Murābahah* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

Secara terminologi fiqih, akad *Murābahah* adalah suatu bentuk jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan barang dan keuntungan margin yang ditentukan. Sedangkan *Murābahah* menurut istilah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Hal yang membedakan antara *Murābahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga pokok barang yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.<sup>14</sup>

Akad *Murābahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *Murābahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa akad pembiayaan barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Sedangkan menurut Sudarsono, pembiayaan *Murābahah* adalah jual

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm.20

beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah Dalam *Murābahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang pada pembeli. Kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *Murābahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu kepada pemasok, dan menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di mark up.<sup>15</sup>

Dalam pembiayaan *Murābahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi dengan nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruhnya harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya Apabila telah ada kesepakatan antara bank dan nasabahnya Pembiayaan akad *Murābahah*, bank dapat memberikan potongan/diskon (*muqosah*) dengan besar yang wajar tanpa diperjanjikan dimuka. Dalam praktik, potongan tersebut diberikan oleh bank apabila nasabah melunasi utang *Murābahah* lebih awal daripada jangka waktu akad pembiayaan.

Dalam Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* antara lain menegaskan bahwa jaminan dalam *Murābahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesenannya Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Karena barang yang dijual oleh

---

<sup>15</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: EKONOSIA, 2012), hlm.71



bank kepada nasabah sejak akad sudah menjadi milik nasabah dan dapat dibalik nama atas nasabah yang bersangkutan, maka barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad *Murābahah* tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai ketentuan yang berlaku.

a. Dasar Hukum *Murābahah*

Secara hukum, sah atau tidaknya transaksi *Murābahah* di dasarkan pada beberapa *nash* al-Qur'an dan Sunnah. Landasan umumnya terdapat dalam fatwa DSN-MUI No : 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Sedangkan dalam *nash* al-Qur'an terdapat dalam al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 29.

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

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*”.<sup>16</sup>

Al-Qur'an Surat Al-Maidah Ayat 1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad (janji-janji) itu..*”.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan*, (Jakarta: Lajnah Pentasihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), QS An-Nisa Ayat 29

<sup>17</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan*, (Jakarta: Lajnah Pentasihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), QS Al-Baqarah Ayat 1

b. Rukun dan Syarat *Murābahah* :

1) Pelaku

Pelaku harus cakap/mengetahui hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan).

2) Objek jual beli harus memenuhi :

- a) Barang yang diperjual belikan harus barang halal
- b) Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya atau mempunyai nilai, dan merupakan bukan barang-barang yang dilarang diperjual belikan
- c) Barang tersebut dimiliki penjual
- d) Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa depan
- e) Barang harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli. sehingga tidak ada Gharar (ketidakpastian)
- f) Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas
- g) Harga barang tersebut jelas

3) Ijab Qabul

Pernyataan saling redha atau rela diantara pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah, maka kepemilikannya pembayarannya dan pemanfaatan atas barang yang diperjual belikan

menjadi halal.<sup>18</sup>

Berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* ketentuan umum *Murābahah* dalam bank syariah berikut :

1. Ketentuan umum *Murābahah* dalam bank syariah
  - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murābahah* yang bebas riba.
  - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
  - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
  - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

---

<sup>18</sup> Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, (Jakarta : Kembangan) hlm.148

- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

### 3. *Wakālah*

Akad *Wakālah* merupakan suatu akad perwakilan yang mana pemberian suatu kewenangan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya, dimana salah satu pihak memberikan kuasa atau mewakili kepentingan pihak lainnya yang harus dilakukan untuk di tunaikan.<sup>19</sup> *Wakālah* sebagai salah satu produk perbankan syariah di bidang jasa telah mendapatkan dasar hukum dalam undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *Wakālah* mendapatkan dasar hukum yang lebih kokoh. Pasal 19 Undang-Undang Perbankan Syariah disebutkan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah antara lain melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan akad *Wakālah*. *Wakālah* sebagai salah satu bentuk akad telah diatur melalui Fatwa No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang

---

<sup>19</sup> Hafiz Sya'bani Saka Aji, "Penerapan Akad *Wakālah* Dalam Pembiayaan *Murābahah* Jual Beli Rumah Pada Perbankan Syariah Mandiri Cabang Purwokerto", *Skripsi*, Tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2020, hlm.5.

*Wakālah.*<sup>20</sup>

Dasar hukum tentang kebolehan pemberian kuasa pada ini adalah Al-Qur'an yang mengisahkan tentang *Ashabul Kahfi*, qur'an Surat Al-Kahfi Ayat 19 Sebagai berikut :

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Artinya : *"Dan demikianlah Kami bangunkan mereka, agar di antara mereka saling bertanya. Salah seorang di antara mereka berkata, "Sudah berapa lama kamu berada (di sini)?" Mereka menjawab, "Kita berada (di sini) sehari atau setengah hari." Berkata (yang lain lagi), "Tuhanmu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, dan bawalah sebagian makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali menceritakan halmu kepada siapa pun".*<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm.6

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan*, (Jakarta: Lajnah Pentasihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), QS Al-Kahfi Ayat 19

## F. Tinjauan Pustaka

Berdasarkan penelaahan terhadap beberapa penelitian terdahulu yang penulis lakukan, berkaitan dengan masalah penerapan akad *Murābahah* pada produk perbankan terkhusus pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok apabila ditinjau dari sudut pandang *fiqh mu'amalah*, maka penulis menemukan penelitian yang hampir serupa dengan penelitian ini. Namun demikian, ditemukan substansi yang berbeda dengan persoalan yang akan penulis angkat. Berikut beberapa referensi dari skripsi, tesis, dan artikel jurnal yang dijadikan acuan dalam penelitian ini ialah :

Pertama, Skripsi berjudul “Implementasi Akad *Murābahah bil Wakālah* di tinjau Dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000” yang ditulis oleh Ilham Harun Mahasiswa Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang pada tahun 2021 dengan jenis penelitian yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Skripsi ini membahas tentang implementasi akad *Murābahah bil Wakālah* di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen Cabang Probolinggo dan Kesesuaiannya terhadap ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

Hasil penelitian skripsi ini menyimpulkan bahwa penerapan *Murābahah bil Wakālah* yang terdapat di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen Cabang Probolinggo belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip-

prinsip syariah karena bertentangan dengan fatwa pertama butir ke sembilan Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dimana bank menjual barang sedangkan barang tersebut belum dimiliki. Kemudian barang yang dibeli nasabah seharusnya atas nama bank terlebih dahulu bukan atas nama nasabah karena nasabah hanya sebagai wakil berdasarkan fatwa pertama butir empat Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.<sup>22</sup>

Persamaan antara skripsi yang di tulis oleh ilham harun dengan skripsi yang akan diteliti oleh penulis yakni sama-sama meneliti mengenai penerapan akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk perbankan, sedang perbedaanya terletak pada tinjauan dan studi kasus yang digunakan. Skripsi yang ditulis oleh ilham harun meneliti implementasi akad *Murābahah bil Wakālah* ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dengan studi kasus di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bumi Rinjani Kepanjen Cabang Probolinggo. Sedangkan skripsi yang akan penulis teliti membahas penerapan akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk Tepat Pembiayaan syariah-kelompok ditinjau dari sudut pandang *fiqh mu'amalah* dengan studi kasus pada Bank BTPN Syariah.<sup>23</sup>

Kedua, Skripsi berjudul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik *Murābahah bil Wakālah* di BNI Syariah Cabang Panorama Bengkulu”

---

<sup>22</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

<sup>23</sup> Ilham Harun “Implementasi Akad *Murābahah bil Wakālah* Ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2021

yang ditulis oleh Tri Lestari Mahasiswi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu Pada Tahun 2019 menggunakan metode deskriptif kualitatif. Skripsi ini membahas praktik *Murābahah bil Wakālah* di BNI Syariah Cabang Panorama Bengkulu dan bagaimana tinjauan hukum ekonomi Syariah terhadap praktik *Murābahah bil Wakālah* di BNI Syariah Cabang Panorama Bengkulu.

Hasil penelitian dari penelitian tersebut yakni praktik *Murābahah bil Wakālah* di BNI Syariah cabang Panorama Bengkulu yakni pihak nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank, kemudian menandatangani *Murābahah* dan *Wakālah* secara bersamaan dalam satu waktu dan pihak bank mencairkan sejumlah dana yang dapat digunakan oleh nasabah untuk membeli barang yang diinginkan nasabah dan dalam tinjauan hukum ekonomi Syariah bahwa praktik *Murābahah bil Wakālah* sah (*sahih*) ditinjau dari hukum ekonomi Syariah karena bank telah memiliki komoditas atau barang yang akan dijual kepada nasabah serta diperbolehkannya menggabungkan antara akad *Murābahah* dan *Wakālah* dengan memperhatikan kemaslahatan seseorang.

Persamaan antara skripsi yang ditulis oleh Tri Lestari dengan skripsi yang akan penulis teliti yakni sama-sama meneliti pembiayaan *Murābahah* pada perbankan Syariah. Sedangkan perbedaannya yakni, skripsi yang ditulis oleh Tri Lestari pada tahun 2019 lebih spesifik membahas praktik *Murābahah bil Wakālah* yang ditinjau dari hukum ekonomi Syariah dengan lokasi penelitian yang dilakukan di BNI Syariah Cabang Panorama Bengkulu sedangkan skripsi yang



akan diteliti oleh penulis membahas praktik akad *Murābahah* yang ditinjau dari *fiqh mu'amalah* dengan studi kasus penelitian pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok Bank BTPN Syariah.<sup>24</sup>

Ketiga, Skripsi berjudul “Penerapan Akad *Al-Wakālah* Dalam Pembiayaan *Murābahah* Jual Beli Rumah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto” yang ditulis oleh Hafidz Sya'bani Saka Aji Mahasiswa Program Sstudi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia pada tahun 2020 menggunakan metode penelitian empiris normatif. Skripsi ini membahas penerapan akad *al-Wakālah* dalam pembiayaan *Murābahah* jual beli rumah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dan akibat hukumnya.

Hasil dari penelitian ini yaitu penerapan akad *Wakālah* dalam pembiayaan *Murābahah* jual beli rumah pada Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto tidak sesuai dengan prinsip Syariah sebagaimana mestinya dan akibat hukum penerapan akad *al-Wakālah* dalam pembiayaan *Murābahah* jual beli rumah pada Bank Syariah Mandiri cabang Purwokerto adanya pasal-pasal yang tidak selaras dengan fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* yang mengakibatkan timbulnya batal (*fasakh*).

Persamaan antara skripsi yang ditulis oleh Hafidz Sya'bani Saka Aji dengan skripsi yang akan penulis teliti yakni sama-sama membahas penerapan akad *mu'amalah* pada produk pembiayaan perbankan Syariah. Sedangkan

---

<sup>24</sup> Tri Lestari, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik *Murābahah Bil Wakālah* di BNI Syariah Cabang Panorama Bengkulu”, *Skripsi*, tidak diterbitkan, Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno, 2019

perbedaannya yakni skripsi yang ditulis oleh Hafidz Sya'bani Saka Aji lebih spesifik membahas akad *Wakālah bil Murābahah* dan berstudi kasus pada pembiayaan *Murābahah* jual beli rumah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto sedangkan skripsi yang akan diteliti oleh penulis lebih spesifik membahas penerapan akad *Murābahah bil Wakālah* dalam produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok dengan studi kasus pada Bank BTPN Syariah.<sup>25</sup>

Keempat, Tesis berjudul “Produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Dengan Akad *Murābahah* dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” yang ditulis oleh Zainul Arif Andalusi Mahasiswa Magister Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Pada Tahun 2018. Tesis ini membahas praktik akad yang dilakukan oleh bank BTPN Syariah dalam produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) dengan akad *Murābahah* dalam perspektif hukum ekonomi Syariah.

Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa praktik produk pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) di Bank BTPN Syariah tidak konsisten terhadap peraturan *Murābahah* pada hukum ekonomi Syariah dalam fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 Tentang *Murābahah* dan terdapat beberapa indikiator permasalahan yang tidak sesuai dengan hukum Syariah. Transaksi *Murābahah* yang dilakukan pihak bank dan nasabah terkesan dipaksakan untuk sesuatu yang memang tidak sesuai dengan hukum *Murābahah* itu sendiri.

---

<sup>25</sup> Hafiz Sya'bani Saka Aji, “Penerapan Akad *Wakālah* Dalam Pembiayaan *Murābahah* Jual Beli Rumah Pada Perbankan Syariah Mandiri Cabang Purwokerto”, *Skripsi*, Tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2020

Persamaan antara tesis yang ditulis oleh Zainul Arif Andalusi ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah sama-sama membahas produk pembiayaan dengan Studi pada Bank BTPN Syariah. Sedangkan perbedaannya terletak pada produk pembiayaan yang diteliti. Zainul Arif Andalusi meneliti produk pembiayaan paket masa depan (PMD) sedangkan penulis meneliti produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok.<sup>26</sup>

Kelima, Jurnal berjudul “Akad Pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* Pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Lokshumawe” yang ditulis oleh Zulfianda mahasiswa program studi hukum perdata Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Albanna Aceh, Faisal mahasiswa program studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh Aceh, dan Manfarisah mahasiswa pogram studi hukum perdata Universitas Malikussaleh Aceh. Jurnal ini membahas pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* serta akibat hukumnya pada Unit Mikro Syariah di PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhoksumawe dan membahas hambatan dalam pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* serta upaya penyelesaiannya pada Unit Mikro Syariah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhoksumawe.

Hasil dari penelitian ini yakni terdapat belum sesuai prosedur dalam pelaksanaan akad pembiayaan *Murābahah bil Wakālah* pada Unit Mikro Syariah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhoksumawe, sehingga

---

<sup>26</sup> Zainul Arif Andalusi, ”Produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Dengan Akad *Murābahah* Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Bank BTPN Syariah)”, *Skripsi*, Tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018

dikhawatirkan tidak terpenuhinya prinsip Syariah dan berakibat tidak sah dan batal demi hukum. Selain itu, terdapat hambatan yang mengakibatkan belum amanahnya Unit Mikro Syariah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhoksumawe menjalankan aktivitas pembiayaannya. Persamaanya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yakni sama-sama membahas mengkaji akad *Murābahah bil Wakālah*. Sedangkan perbedaanya terletak pada studi kasus yang digunakan, yang mana pada skripsi penulis menggunakan studi kasus di Bank BTPN Syariah sedangkan pada skripsi yang ditulis oleh Zulfianda menggunakan studi kasus di PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhoksumawe.<sup>27</sup>

#### **G. Metode penelitian**

Dalam sebuah penelitian diharuskan dengan adanya metode, yaitu untuk menjelaskan objek yang akan menjadi kajian ilmiah. Agar mendapat hasil yang sesuai dengan rumusan masalah. Hal ini bertujuan untuk membatasi gerak dan batasan dalam pembahasan agar tepat sasaran. selain itu, metodologi penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>28</sup>

##### **1. Jenis penelitian**

Berangkat dari problematika-problematika yang ditemukan, pada penelitian ini penulis menggunakan penelitian lapangan (*field research*).

---

<sup>27</sup> Zulfianda dkk., Akad Pembiayaan Murābahah Bil Wakālah Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhoksumawe, Vol.8, *Suloh Jurnal Program Studi Magister Hukum*, 2020

<sup>28</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2019), hlm. 2

Dimana *field research* merupakan penelitian yang menganalisis peristiwa-peristiwa atau fenomena-fenomena yang terjadi pada kelompok masyarakat sebagai objeknya. Penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif yaitu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan, melukiskan keadaan objek penelitian pada saat ini berdasarkan fakta-fakta yang terjadi . Penelitian kualitatif adalah suatu penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam konteks sosial secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti.

## 2. Sumber data

### a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya.<sup>29</sup> Sumber primer merupakan data yang didapatkan secara langsung dari sumber asli atau pihak pertama. Sumber primer atau sumber utama dari data untuk penelitian ini adalah hasil wawancara langsung dengan ibu Tutik Musabaqoh yang merupakan manajer sentra MMS Geneng, ibu Anisa Ayu yang merupakan Community Officer/Pembina Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo, ibu Sri Wahyuni selaku ketua sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo, dan 3 orang nasabah sentra Recobanteng Jaya Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo yakni ibu Umi Muhabibah, ibu Sri Narto, dan ibu Munji yang merupakan nasabah top

---

<sup>29</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 39.

up/siklus lanjutan Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah serta pengguna produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok yang terlibat langsung, paham dan menguasai masalah yang berkaitan dengan praktik akad *Murābahah* pada produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok.

b. Sumber data sekunder

Sumber sekunder merupakan data yang sudah diolah atau data yang diperoleh melalui pihak lain, dan tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya, ataupun data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain, bukan oleh periset sendiri untuk tujuan lain. Sumber data sekunder dalam penelitian ini berasal dari fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, fatwa DSN-MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakālah*, catatan transaksi, buku, situs web, artikel berita, laporan tahunan, laporan keberlanjutan, dan data-data yang diambil dari penelitian terdahulu dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, serta jurnal.

3. Lokasi dan waktu penelitian

Lokasi yang digunakan untuk penelitian adalah Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi Jawa Timur. Waktu pelaksanaan penelitian yang direncanakan yakni tiga bulan yang dimulai pada Bulan Maret 2023 sampai pada Bulan Juni 2023. Adapun yang menjadikan penulis untuk mengambil penelitian ini di sentra Recobanteng Jaya BTPN Syariah Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo ini dikarenakan wilayah sentra Recobanteng Jaya sendiri yang terletak di pinggiran kabupaten Ngawi

yang mana kehidupan mayoritas masyarakatnya terkhusus ibu-ibu disana rata-rata masih pra-cukup sejahtera dan memiliki minat yang tinggi untuk berusaha dengan bergabung menjadi nasabah aktif produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di Bank BTPN Syariah.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Observasi

Observasi adalah kegiatan memperhatikan secara akurat, mencatat fenomena yang muncul dan mempertimbangkan hubungan antara aspek dalam fenomena tersebut.<sup>30</sup> Dalam hal ini penulis sebagai *non participant observer* yakni pada teknik pengamatan dalam praktik akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah Kelompok di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo, Kecamatan Kedunggalar, kabupaten Ngawi.

##### b. Interview (wawancara)

Interview (wawancara) adalah suatu percakapan yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut. Wawancara merupakan salah satu bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan informan. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data jika peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan masalah yang diteliti, dan juga jika peneliti ingin mengetahui hal-hal dari

---

<sup>30</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Press, 2012), Hlm.8

responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit.<sup>31</sup>

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara secara langsung dengan menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria narasumber merupakan karyawan BTPN yang menangani/mengelola produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok, narasumber merupakan anggota sentra lebih dari 1 tahun, narasumber merupakan nasabah aktif, narasumber memiliki usaha sendiri dan narasumber bersedia di wawancara. Yang mana kemudian berdasarkan kriteria tersebut di peroleh 6 narasumber yakni ibu Tutik Musabaqoh yang merupakan manajer sentra Sentra MMS Geneng, ibu Anisa Ayu yang merupakan Community Officer/ Pembina Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo, ibu Sri Wahyuni selaku ketua Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo, dan 3 orang nasabah Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo yakni ibu Umi Muhabibah, ibu Sri Narto, dan ibu Munji yang merupakan nasabah top up/siklus lanjutan Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah serta pengguna produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok.

Dalam praktiknya di lapangan mengetahui alur transaksi dan penerapan akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di Bank BTPN Syariah yang kemudian bisa menjadi sebuah narasi untuk memperoleh data tentang tinjauan akad *Murābahah* serta kesesuaian *fiqh*

---

<sup>31</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 194.



*mu'amalah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menemukan data historis. Pada teknik dokumentasi yang penulis gunakan adalah Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan dan Pembukaan Rekening (AP3R), Draft Akad Pembiayaan, karya ilmiah, jurnal yang ada di internet yang berhubungan dengan penelitian penulis, Fatwa Dewan Syariah nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, dan buku-buku literatur yang berkaitan dengan penelitian penulis.

5. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan model analisis data Miles dan Huberman yang mana aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas sehingga datanya sudah jenuh.<sup>32</sup>

Analisis data model Miles dan Huberman terdiri dari *data collection* (pengumpulan data), *data reduction* (reduksi data), *data display* (penyajian data), dan *conclusions drawing/verifying* (penarikan kesimpulan dan verifikasi).

Berikut deskripsi singkat mengenai empat tahapan analisis data menurut Miles dan Huberman :

a. Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Pengumpulan data umumnya dilakukan dengan melakukan observasi,

---

<sup>32</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2020).hlm.319.

wawancara mendalam, dan dokumentasi ataupun dengan menggabungkan ketiganya, yang mana pada tahap ini dilakukan penelitian untuk mengeksplorasi situasi sosial yang di teliti secara umum dan merekam segala hal yang di dengar. Dengan begitu data yang diperoleh bisa sangat banyak dan bervariasi.

b. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data merupakan kegiatan mencatat, merangkum, memilih dan memilah-milah hal-hal pokok yang di peroleh dari data yang di dapat di lapangan. Hal ini dilakukan dengan fokus pada hal-hal yang penting, mencari pola dan tema pokok.

c. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, pie chart, pictogram dan lain-lain. Dengan melalui penyajian data tersebut maka data yang diperoleh dapat terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga dapat dengan mudah dipahami.

d. Verifikasi Data (*Conclusions Drawing/Verifying*)

Terakhir, langkah analisis data menurut Miles dan Hubberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Yang mana kesimpulan awal masih bersifat sementara dan dapat berubah apabila tidak disertai bukti-bukti yang konkrit yang dapat mendukung pada tahap pengumpulan data. Namun apabila pada tahap awal kesimpulan yang dinyatakan sudah disertai dengan bukti-bukti yang valid dan konsisten, maka kesimpulan yang dikemukakan

merupakan kesimpulan yang kredibel.

## H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman dan memperjelas arah pembahasan maka dalam penulisan skripsi ini disistematikan menjadi lima bab dengan uraian sebagai berikut:

Bab I ; merupakan bab pendahuluan, yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan mengenai “Tinjauan Akad *Murābahah* Pada Produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah (Studi Kasus Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi)”, yang pada intinya di bagian ini akan diuraikan sketsa permasalahan yang melatar belakangi penelitian ini dan sebagai acuan dari perjalanan penelitian ini.

Bab II ; memaparkan tentang landasan teori umum variabel penelitian. Bab ini membahas mengenai teori umum yang menyangkut variabel-variabel yang digunakan dalam pembahasan penelitian seperti pengertian akad menurut hukum islam, rukun dan syarat akad, asas akad, status dan hal-hal yang membatalkan akad (kontrak), definisi akad *Murābahah*, rukun dan syarat akad *Murābahah*, ketentuan *Murābahah*, tinjauan umum tentang *Wakālah*, rukun dan syarat *Wakālah*, serta tinjauan umum tentang implementasi akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk perbankan.

Bab III ; membahas mengenai penyajian data tentang gambaran umum

mengenai Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN) Syariah terkhusus pada penerapan akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok.

Bab IV ; pada bab IV ini dipaparkan mengenai hasil analisis secara mendalam berdasarkan dari rumusan masalah yaitu praktik akad *Murābahah* pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi dan kesesuaian produk Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok di bank BTPN Syariah di Sentra Recobanteng jaya desa wonorejo dengan ketentuan fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000

Bab V ; penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran. Kesimpulan merupakan jawaban terhadap rumusan masalah yang telah dinyatakan dalam bab pendahuluan dan merupakan hasil pemecahan terhadap apa yang dipermasalahkan dalam skripsi. Saran dibuat sebagai solusi terhadap permasalahan yang dihadapi dalam hasil pembahasan, yang bersumber pada landasan teoritis, analisis dan kesimpulan hasil penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD *MURĀBAHAH***

#### **A. Akad**

##### **1. Pengertian Akad**

Akad berasal dari bahasa arab *'aqada-ya'qidu- 'aqadan*, yang memiliki tiga sinonim, yaitu menjadikan ikatan (*ja'ala 'uqadatan*), memperkuat (*'aqqada*), dan menetapkan (*lazima*). Menurut Wahab Zuhaili, akad secara berasal dari “*al-aqdu*” yang berarti ikatan (*al-rabth*) antara dua ujung baik secara nyata maupun maknawi. Dari kata tersebutlah kata akad yang kemudian di serap kedalam Bahasa Indonesia yang memiliki sinonim dengan perikatan, perjanjian, dan pemufakatan.<sup>1</sup> Sedangkan dalam Al-Qur'an terdapat dua istilah dalam penyebutan hal-hal yang berkaitan dengan janji atau perjanjian yaitu dengan istilah *al- 'ahdu* (janji) dan *al- 'aqdu* (perjanjian).<sup>2</sup>

Menurut Fathurrahman Djamil, kata *al- 'aqdu* identik dengan perikatan (*verbinten*), sedangkan kata *al- 'ahdu* lebih identik dengan perjanjian (*overeencomst*) pada hukum perdata umum. *Verbinten* adalah perikatan yang melibatkan dua pihak atau lebih, sedangkan *overeencomst* adalah janji seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, sehingga tidak melibatkan pihak-pihak.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI., *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: PN Balai Pustaka 1989), hlm.13

<sup>2</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, Jakarta: Kencana, 2017, hlm.1

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm.2

Sebagai bagian dari hukum bidang *mu'amalah*, banyak ahli hukum Islam telah memberikan definisi tentang akad. Menurut Ibn Abidin akad dengan pertalian *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariah yang berpengaruh pada objek perikatan. Yang mana dimaksudkan sesuai dengan kehendak syariah adalah akad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih itu tidak boleh bertentangan dengan *syara'*, seperti kesepakatan penetapan riba dalam perdagangan yang dilakukan. Adapun akad berpengaruh pada objeknya adalah terjadinya perubahan status hukum sebagai akibat dari akad itu sendiri seperti berubahnya kepemilikan, adanya hak pemanfaatan, dan lain sebagainya. Kemudian menurut Wahbah Zuhaili, akad adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat hukum, baik menimbulkan kewajiban, memindahkan, mengalihkan maupun menghentikannya. Sedang menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan *ijab* dan *qabul* sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan akibat hukum pada objeknya.<sup>4</sup>

Kesamaan pengertian akad menurut hukum Islam dan hukum perdata umum dapat dilihat dari unsur-unsur yang membentuk akad. *Pertama*, unsur kesamaan kehendak (janji) antara dua pihak atau lebih. Manifestasi kesamaan kehendak dalam hukum Islam disebut *ijab* dan *qabul*, sedangkan dalam hukum perdata termanifestasikan dalam bentuk kata sepakat. *Kedua*, yaitu unsur isi dari janji yang berupa berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (prestasi), yang merupakan objek dari perjanjian. Berdasarkan hal ini, Kompilasi Hukum Islam

---

<sup>4</sup> *Ibid.*,

(KHES), mendefinisikan akad mirip dengan pengertian perjanjian dalam hukum perdata, yaitu kesepakatan antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>5</sup> Perjanjian melahirkan perikatan, dan perjanjian menjadi salah satu sumber perikatan.<sup>6</sup>

Akad memiliki tempat yang sangat penting dalam lalu lintas ekonomi antar manusia (*mu'amalah*). Akad menjadi kunci lahirnya hak dan kewajiban (prestasi) yang lahir sebagai akibat hubungan kontraktual. Menurut Ab-doerroeef, proses proses pembentukan akad terjadi melalui tiga tahap. *Pertama*, dalam taraf *al-'ahdu* yaitu pernyataan seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Janji ini bersifat mengikat pada yang bersangkutan dan agama mengharuskan untuk menunaikannya. *Kedua*, persetujuan yang berupa pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sebagai respons terhadap janji yang dilakukan pihak pertama. *Ketiga*, apabila kesepakatan tersebut di realisasikan oleh kedua belah pihak maka terjadilah apa yang dinamakan akad.<sup>7</sup>

Meskipun akad melahirkan konsekuensi kewajiban melakukan atau tidak melakukan sesuatu, sebagai akibat logis dari adanya hubungan kontraktual, namun untuk adanya kekuatan mengikat tersebut, ada beberapa persyaratan yang harus terpenuhi. Para ahli hukum Islam menetapkan beberapa persyaratan

---

<sup>5</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20

<sup>6</sup> Kitab Undang-undang Hukum (KUH) Perdata Pasal 1233

<sup>7</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, Jakarta: Kencana, 2017,

sahnya akad, sehingga manakala akad yang telah dibuat tidak memenuhi persyaratan, maka akad tersebut dianggap tidak sah atau dapat dimintakan pembatalan ke pengadilan.

## 2. Syarat Sah Akad

Salah satu persoalan penting dalam akad adalah unsur-unsur yang harus terpenuhi sehingga akad secara hukum dianggap sah. Para ahli hukum Islam telah memberikan ulasan tentang unsur-unsur yang harus terpenuhi untuk sahnya suatu akad. Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi rukun yang merupakan esensi dalam setiap akad. Namun terdapat pula hal yang membedakan antara rukun dengan syarat. Perbedaan diantara keduanya yaitu rukun merupakan unsur mutlak yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap akad. Adapun syarat merupakan sifat yang harus ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi akad.<sup>8</sup>

Mazhab Hanafi menetapkan rukun akad hanya satu yaitu *ijab* dan *qabul*, sedangkan syaratnya meliputi subjek akad (*al-'aqidaini*) dan objek akad (*mahal al-'aqd*). Alasan yang dikemukakan mazhab Hanafi adalah karena dua hal tersebut bukan bagian dari pelaksanaan akad. Adapun jumhur ulama termasuk di dalamnya mazhab Syafi'i dan mazhab Maliki menjadikan sebagai rukun, sehingga rukun akad itu ada tiga yaitu subjek akad (*al-'aqidaini*), objek akad (*mahal al-'aqdi*) dan ucapan akad (*sighat al-'aqd*). Hasbi ash Shiddieqy,

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm.4



menambahkan satu lagi, sehingga sahnya akad (*al-‘aqidaini*), objek akad (*mahal al-‘aqdi*), kesepakatan (*sighat al-‘aqd*), dan *muqowwimah al-‘ahdi*.<sup>9</sup>

Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan rukun akad ada empat yaitu pihak-pihak yang berakad, objek akad, tujuan pokok akad, dan kesepakatan diantara kedua belah pihak. Apabila dibandingkan dengan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum (KUH) Perdata, terdapat kesamaan dalam unsur-unsur yang menentukan keabsahan akad. KUH Perdata menjelaskan empat syarat sah perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan diri (*de toesteming van degenen die zich verbinden*), kecakapan untuk membuat perikatan (*de bekwamheid om eene verbintenis aan te gaan*), suatu hal tertentu (*een bepaald on derwerp*), dan suatu sebab yang halal dan tidak di larang (*eene geoor loofde oorzaak*).<sup>10</sup>

Syarat sahnya akad, antara yang diatur dalam KHES dan KUH Perdata, tidak jauh berbeda. Suatu perjanjian itu harus ada kesepakatan mereka yang membuat (*ijab dan qabul*). Bahwa untuk sahnya akad harus ada kecakapan pihak-pihak (*al-‘aqidaini*). Sahnya akad itu harus ada suatu hal tertentu atau objek (*mahal-‘aqd*). Suatu akad harus memuat kausa hukum yang halal sebagai tujuan (*maudhu’ al-‘aqdi*). Suatu akad yang tidak memenuhi keabsahan menurut ketentuan yang telah ditentukan, menyebabkan akad tersebut dapat diajukan

---

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

<sup>10</sup> Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum (KUH) Perdata

pembatalan oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan. Berikut pembahasan lebih lanjut mengenai syarat akad.

a. Pihak-pihak yang berakad (*al-'aqidain*)

Pihak-pihak yang terlibat dalam akad dapat terdiri dari manusia dan badan hukum. Manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban, bahkan seorang anak yang masih dalam kandungan ibunya menurut hukum dapat dianggap sebagai pembawa hak atau dianggap telah lahir apabila kepentingan menghendaki (semisal dalam pembagian kewarisan). Adapun subjek hukum berupa badan hukum (*al-syahshiyah al hukmiyah*), kapasitasnya sebagai pendukung hak dan kewajiban di persamakan dengan manusia atau dalam istilah *fiqh* disebut dengan *al-syahshiyah al-thabi'iyah*.<sup>11</sup>

Pihak-pihak yang melakukan akad haruslah orang yang memiliki kecakapan bertindak hukum (*ahliyah al-ada*). Kecakapan seseorang pada garis besarnya terbagi dua yaitu kecakapan untuk menerima hak dan kewajiban (*ahliyah al-wujub*) dan kecakapan untuk melaksanakan hak dan kewajiban (*ahliyah al-ada*). Pada dasarnya setiap orang yang hidup adalah penerima hak dan kewajiban (*ahliyah al-wujub*), namun ada yang bersifat penuh (*ahliyah al-wujub al-kamilah*) dan ada yang bersifat kurang sempurna (*ahliyah al-wujub al-naqishah*). Seseorang yang memiliki hak

---

<sup>11</sup> Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, Jakarta: Kencana, 2017, hlm.5

dan kewajiban secara kurang sempurna (*ahliyah al-wujub al-naqishah*) seperti yang dimiliki oleh bayi (janin) yang masih dalam kandungan, dianggap memiliki hak, tetapi tidak penuh seperti halnya bayi yang telah di lahirkan dalam keadaan hidup. Oleh karena itu, dalam hal bagian warisnya harus di perhitungkan.<sup>12</sup>

Adapun manusia sebagai pembawa hak dan kewajiban secara sempurna (*ahliyah al-wujub al-kamilah*) dimiliki setiap orang sejak dia di lahirkan sampai meninggal dunia. Kecakapan bertindak hukum (*ahliyah al-ada*) menjadi dasar bahwa seseorang secara hukum dapat dibebani kewajiban hukum (*mukallaf*), yaitu orang yang secara fisik telah mencapai umur dewasa, dan secara rohani tergolong orang yang sehat (tidak gila). Dalam kaitannya dengan hukum, perkembangan manusia dapat di klasifikasikan menjadi empat tahap, yakni fase janin (*embryonic stage*), fase balita atau *shabiy* (*childrenhood stage*), fase *mummayiz* (*discernment stage*), dan fase baligh (*puberty stage*).<sup>13</sup> Dengan telah menyangang status sebagai *mukallaf*, maka secara hukum seseorang dianggap memiliki kecakapan bertindak secara sempurna (*ahliyah al-ada al-kamilah*). Karena telah memiliki kecakapan bertindak secara sempurna, maka dapat pula dimintai pertanggung jawaban baik secara pidana maupun perdata terhadap perbuatan hukum yang dilakukan.

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm.6

<sup>13</sup> *Ibid.*,

b. Objek Akad (*Mahal al-Aqd*)

Suatu akad harus memiliki objek tertentu, sehingga akad yang tidak menyebutkan objek merupakan akad yang tidak sah. Objek akad adalah prestasi yang dapat berupa hak maupun kewajiban. Selaras dengan perkembangan di bidang ekonomi, objek akad cakupannya bisa menjadi sangat luas, seperti dalam akad jual beli prestasi dapat berupa pembayaran bagi pembeli dan penyerahan barang bagi penjual. Dalam akad sewa menyewa, prestasinya adalah memanfaatkan (*haq al-intifa'*) atas barang bagi penyewa, dan bagi pemilik adalah hak atas uang sewa, dan lain-lain.

Para ahli hukum Islam sepakat bahwa objek akad harus memenuhi empat unsur, yaitu :

- 1) Objek harus sudah ada ketika akad dibuat, ketentuan ini ditujukan untuk akad jual beli, sedangkan untuk akad *salam* (pesanan barang dengan pembayaran di depan, baik sebagian atau keseluruhan), *leasing* (sewa beli), akad *istisna* dan sejenisnya, ahli hukum islam membolehkan, barang diperkirakan ada pada saat yang telah di tentukan.
- 2) Barang yang menjadi objek akad adalah barang yang dibolehkan oleh syara' (*muttaqawwam*). Segala hal yang halal dimanfaatkan oleh syara' dapat menjadi objek akad, sebaliknya barang yang tidak diizinkan oleh syara' (*mal ghair al muttaqawwam*) seperti minuman keras, bangkai, dan sebagainya tidak dapat menjadi objek akad.

- 3) Objek harus dapat diserahkan. Ketentuan ini berlaku pada jenis akad *muawwadhah*, yang membutuhkan penyerahan barang dari dua orang yang berakad, seperti dari penjual kepada pembeli.
  - 4) Akad harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak (*muayyan*). Kejelasan suatu akad mengikuti adat dan kebiasaan, sehingga terhadap sifat *muayyan* ini, ahli hukum islam lebih dimaksudkan pada *muawwadhah al-maliyah*, dimana secara adat jenis barang, jumlah barang, sifat, dan lain sebagainya dapat diketahui.<sup>14</sup>
- c. Tujuan Akad (*Maudhu' al-aqd*)

Tujuan merupakan hal yang sangat penting dalam akad, jangan sampai atas nama kebebasan ber"akad" melanggar aturan-aturan yang telah di gariskan dalam agama. Untuk memandu agar tujuan akad tidak melenceng dari klausul yang halal, Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus di perhatikan dalam menentukan tujuan akad. Pertama, tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada, sebagai hal yang lahir dari akad tersebut (prestasi). Kedua, tujuan hendaknya berlangsung adanya, hingga berakhirnya akad. Ketiga, tujuan itu harus dibenarkan oleh agama, sehingga tujuan yang dilarang oleh agama tidak dapat dijadikan sebagai tujuan akad dan demi hukum akad harus di nyatakan

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm.14

batal. Oleh karena itu klausul halal menjadi hal yang tidak dapat disimpangi dalam suatu akad.<sup>15</sup>

d. Kesepakatan Pihak-pihak (*Sighah al-Aqd*)

Kesepakatan adalah pertemuan dari persesuaian kehendak antara para pihak dalam akad. Proses pembentukan kesepakatan dimulai dari adanya penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*). Penawaran adalah pernyataan dari satu pihak mengenai usulan akad, sedangkan penerimaan adalah persetujuan terhadap suatu penawaran. Bertemunya antara penawaran dan penerimaan yang secara bersamaan dimanfistasikan dalam bentuk *ijab* dan *qabul*.

Menurut Wahbah Zuhaili, ada tiga hal yang harus terpenuhi agar *ijab* dan *qabul* sah, yakni tujuan yang terkandung jelas (*ja'lu al-makna*), adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul* (*tawafuq*), dan antara *ijab* dan *qabul* menunjukkan kehendak yang pasti (*jaz al-iradataini*). *Ijab* dan *qabul* dalam akad sangat dipengaruhi oleh adat dan kebiasaan serta kepatutan. Oleh karena itu, sebagian ahli hukum Islam ada yang menganggap meskipun telah terjadi penyerahan (*levering*) objek akad, karena secara adat dan kebiasaan finalisasi akad tersebut ditandai dengan penyerahan objek akad. Hal yang demikian, terjadi pada praktik akad dengan objek barang (*al-'uqud al-*

---

<sup>15</sup> *Ibid.*,

'*ainiyah*), seperti akad hibah, pinjam meminjam, (*ariyah*), penitipan barang (*wadi'ah*), gadai (*rahn*).<sup>16</sup>

### 3. Asas Akad (Kontrak)

Dalam hukum perdata Islam terdapat asas-asas akad yang berpengaruh pada status akad. Jika asas-asas itu tidak terpenuhi, akad yang dibuat akan batal atau menjadi tidak sah. Asas-asas tersebut yakni :

#### a. Kebebasan (*al-hurriyah*)

Pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat suatu perjanjian, baik dalam menentukan perkara yang akan di janjikan (objek perjanjian), maupun syarat-syaratnya, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian jika terjadi sengketa. Kebebasan menentukan syarat-syarat ini dibenarkan selagi tidak bertentangan dengan peraturan syariat Islam. Asas ini bertujuan untuk menjaga agar tidak terjadi penganiayaan (kezaliman) antara sesama manusia melalui kontrak (akad) dan syarat-syarat yang disetujui. Asas ini juga bertujuan menghindari semua bentuk paksaan (*ikrah*), tekanan, dan penipuan dari pihak manapun.

#### b. Kesetaraan atau kesamaan (*al-musawamah*)

Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan akad mempunyai kedudukan yang sama atau setara antara satu sama lain. Sehingga, pada saat menentukan hak kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan ini.

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm.15

c. Keadilan (*al-'adl*)

Pelaksanaan asas ini dalam akad dituntut untuk benar dalam pernyataan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah dibuat, dan memenuhi kewajiban yang diharuskan. Asas ini berkaitan erat dengan asas persamaan, meskipun keduanya tidak sama dan berlawanan dengan kedzaliman.

d. Kerelaan (*al-Rida*)

Asas ini menyatakan segala bentuk transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan semua pihak. Kerelaan para pihak yang berakad adalah jiwa setiap akad yang islami. Transaksi bukan atas dasar kerelaan, dapat terjadi jika di dalamnya terdapat unsur tekanan, paksaan, penipuan, atau ketidak jujuran.

e. Kejujuran (*al-sidq*)

Asas kejujuran dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apapun. Nilai kebenaran ini memberikan pengaruh pada pihak yang melakukan kontrak untuk tidak berdusta, menipu, dan melakukan pemalsuan demi menghindari kebathilan.

f. Tertulis (*al-Kitabah*)

Prinsip lain yang tidak kurang pentingnya yakni asas tertulis, hal tersebut agar akad yang dilakukan benar-benar memberi kebaikan kepada semua pihak yang melakukan akad. Oleh karena sebab itu, akad mesti



dilakukan dengan *kitabah* (penulisan perjanjian atau kontrak) terutama dalam transaksi dalam bentuk tangguh.<sup>17</sup>

#### 4. Status dan Hal-hal Yang Membatalkan Akad (Kontrak)

Sah atau tidaknya suatu akad, dilihat dari segi sifat dan hukumnya. Akad dibagi menjadi akad yang sah (*sahih*) dan akad yang tidak sah (*ghayr sahih*). Akad sah adalah akad yang memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Hukum akad ini adalah berlaku kepada seluruh akibat hukum akad (baik yang bersifat khusus maupun umum) yang ditimbulkan oleh akad tersebut pada saat itu juga dan mengikat bagi pihak yang melakukannya. Akad tidak sah adalah akad yang terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya. Hukum akad ini adalah bahwa semua akibat secara hukum yang ingin ditimbulkan dari akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berkontrak contohnya menjual bangkai dan khamar, atau akad jual beli yang dilakukan oleh orang tidak menguasai masalah hukum.

Menurut ulama mazhab Hanafi, akad tidak sah dibagi menjadi dua, yaitu akad yang batal (*batil*) dan akad yang rusak (*fasid*). Akad yang batal adalah akad yang mengandung cacat pada rukun atau objeknya. Misalnya akad yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap hukum atau akad yang objeknya tidak dapat diterima seperti barang yang diharamkan dalam islam. Akad (kontrak) yang batal dianggap tidak pernah terjadi menurut hukum, walaupun secara nyata

---

<sup>17</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Pena, 2015, hlm.35

pernah terjadi. Sedangkan akad fasid adalah akad yang pada dasarnya dibenarkan oleh hukum namun akad tersebut disertai hal-hal yang tidak dibenarkan oleh hukum.<sup>18</sup>

Pada dasarnya, akad dalam hukum islam bersifat mengikat (*lazim*) dan tidak mengandung *khiyar*, untuk menjamin stabilitas dan kepastian hukum dalam berkad. Namun demikian, mengingat bahwa dalam setiap akad yang dilakukan diisyaratkan adanya kerelaan (*rida*) para pihak, maka syariat islam menetapkan hak khiyar yang fungsi utamanya adalah untuk menjamin syarat kerelaan itu telah dipenuhi. Pengertian *fasakh* ialah melepaskan ikatan kontrak atau menghilangkan/menghapuskan ikatan akad secara menyeluruh seakan-akan akad tidak pernah terjadi. Dengan *fasakh*, para pihak yang berkontrak kembali ke status semula sebelum akad terjadi. Demikian pula objek akad. Sebagai contoh *fasakh* dalam akad jual beli, barang yang dijual kembali menjadi milik pembeli. Pemutusan akad dapat terjadi atas dasar kerelaan (*al-taradi*) para pihak dan dapat pula terjadi secara paksa atas dasar keputusan hakim (*al-qada*).

*Fasakh* adakalanya wajib dan adakalanya *jaiz* (boleh). *Fasakh* wajib dilakukan dalam tujuan menghormati peraturan syariah: misalnya *fasakh* terhadap kontrak atau akad yang *fasid*. Dalam hal ini *fasakh* dilakukan untuk menghilangkan penyebab ke *fasid* an kontrak, menghormati ketentuan-ketentuan syariah, melindungi kepentingan umum maupun khusus, menghilangkan *darar* (bahaya atau kerugian), dan menghindarkan perselisihan akibat pelanggaran

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm.41

terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah. Adapun *fasakh* yang *jaiiz* ialah *fasakh* yang dilakukan atas dasar keinginan pihak-pihak yang berakad, misalnya *fasakh* disebabkan adanya hak *khiyar* dan *fasakh* yang berdasarkan atas kerelaan dan persetujuan.<sup>19</sup>

Menurut hukum islam, akad berakhir disebabkan tujuan akad sudah terpenuhi (*tahqiq gharad al-'aqd*), *fasakh*, *infisakh*, kematian dan ketidakizinan (*'adam al-ijazah*) dari pihak yang memiliki wewenang dalam kontrak *mauquf*. Perkara yang merusakkan akad, akad dipandang tidak sah atau sekurang-kurangnya dapat di batalkan apabila terdapat keterpaksaan, kesalahan mengenai objek akad, penipuan, atau ketidakpastian pada objek akad.<sup>20</sup>

#### **B. *Murābahah* Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000**

Akad jual beli *Murābahah* dalam *fiqh* dikenal sebagai akad jual beli yang keuntungannya telah di tentukan sejak awal. Jual beli ini dilakukan secara kredit dimana uang sebagai alat pembelian belum di serahkan seluruhnya sedangkan barang sebagai objek akad telah di serahkan terlebih dahulu. Jual beli seperti ini diperbolehkan karena mengandung kemaslahatan bagi masyarakat. Pelaksanaan konsep akad *Murābahah* dalam sistem perbankan syariah didasarkan kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm.42

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm.43

<sup>21</sup> Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Pena, 2014, hlm.62

Prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana pada pembiayaan akad *Murābahah* di bank syariah, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan umum hukum islam, tapi juga berdasarkan ketentuan hukum perbankan syariah serta ketentuan khusus yang diterapkan di bank syariah yaitu negosiasi pembiayaan *Murābahah* antara calon nasabah dengan bank syariah . Setelah itu kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan meliputi dokumen pribadi, legalitas usaha, dan dokumen pendukung lainnya yang semuanya telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) bank syariah.<sup>22</sup>

Persyaratan umum tersebut cenderung menutup akses antara nasabah dengan harga barang awal yang harus dilakukan secara transparan. Bank membeli barang dari pihak ketiga secara kontan dan pembeliannya dilakukan secara langsung dimana bank mendapatkan barang dengan harga lebih murah sehingga penjualan barang kepada nasabah dapat dilakukan dengan harga lebih rendah dari harga pasar. Kondisi seperti ini dapat dilakukan apabila nasabah memiliki keterlibatan penuh, dikarenakan syarat jual beli *Murābahah* adalah keterbukaan mengenai adanya penetapan keuntungan diawal dengan para pihak-pihak yang berkaitan.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Fatkhul Khair, Program Paket Masa depan BTPN Syariah Perspektif Fiqh Muamalah,, Vol.4, *Tawazun: Journal Of Sharia Economic Law*, 2021, hlm.127

<sup>23</sup> Ridwan Nurdin, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Pena, 2014, hlm.62

Kekhawatiran akan adanya riba, *gharar*, dan penipuan dalam praktik jual beli *Murābahah* di perbankan syariah masih di lontarkan oleh pakar ekonomi islam yang menyatakan akan terjadinya pelanggaran terhadap syari'at apabila praktek *Murābahah* tersebut tidak dilakukan dengan pengawasan yang ketat. Karena istilah *mark up* yang dijalankan dalam perbankan konvensional merupakan praktek yang syarat dengan kezhaliman dan eksploitasi, sehingga kecenderungan memahami *mark up* tersebut dapat merusak tatanan praktek bank syariah. Sebagai yang dinyatakan oleh Prof. Khursid Ahmad adalah jual beli yang bersifat partisipasi aktif, dimana pemilik dana benar-benar membeli barang tersebut untuk dijual kembali bukan menempatkan bank sebagai mediasi keuangan yang bersifat pasif. Dalam kondisi ini bank mendapatkan keuntungan tanpa resiko, sedangkan pada konsep syari'at setiap resiko harus ditanggung bersama dan demikian dengan keuntungan yang dibagi sesuai dengan porsi yang disepakati.<sup>24</sup>

Akad *Murābahah* juga dilaksanakan dengan adanya jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank. Persyaratan ini didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menetapkan dengan alasan bahwa agar nasabah serius melaksanakan usahanya dan jaminan yang diberikan adalah sesuatu yang dapat dipegang oleh bank. Selain itu apabila nasabah tidak melakukan pembayaran cicilan sebagaimana yang telah disepakati atau terjadi perselisihan antara kedua belah pihak maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah. Namun apabila nasabah bankrut atau tidak bisa membayar dapat

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm.64

menunaikan kewajibannya, nasabah tetap harus membayar utangnya dimana bank akan melakukan penjadwalan pembayaran ulang.<sup>25</sup>

Bila melihat syarat yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional maka persyaratannya bank yang menetapkan secara sepihak cenderung memberikan keleluasaan kepada bank dalam hubungannya dengan nasabah. Sejak awal, kebebasan nasabah tidak di lindungi dalam oleh Fatwa dikarenakan posisinya yang lemah sebagai pihak yang membutuhkan uang. Pengawas syariah ditugaskan sebagai saksi ataupun bentuk lainnya ketika bank melaksanakan transaksi dengan nasabah. Dalam melayani nasabah, bank diharuskan melakukan tiga hal :

1. Menjelaskan aspek akad kepada nasabah
2. Mengisi formulir yang berisi objek akad
3. Melakukan analisis terhadap perjanjian

Dalam pelaksanaan akad *Murābahah* pada perbankan syariah, bank berkewajiban melakukan pendekatan terhadap nasabah yang diawali penjelasan tentang esensi *Murābahah* sebagai bentuk jual beli antara bank dengan nasabah, definisi dan terminologi, *terms and conditions*, dan tata cara implementasinya. Selanjutnya, dapat dilihat bahwa dalam kontrak antara nasabah dengan bank berisi hal yang wajib dipahami oleh oleh nasabah dan bank. Aturan tersebut didasarkan kepada peraturan bank indonesia sebagai petunjuk operasional perbankan syariah dalam prakteknya. Hal tersebut dapat dilihat pada pembiayaan atas dasar akad *Murābahah* dengan berbagai ketentuan antara lain:

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm.66

1. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *Murābahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
2. Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan, dan spesifikasinya
3. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *Murābahah*
4. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar *Murābahah*
5. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah
6. Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka
7. Bank dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya *riil*.<sup>26</sup>

Berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, ketentuan umum *Murābahah* dalam bank syariah, ketentuan *Murābahah* kepada nasabah, jaminan dalam *Murābahah*, utang dalam *Murābahah*, dan penundaan pembayaran dalam *Murābahah* diatur sebagai berikut :

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm.67

1. Ketentuan umum *Murābahah* dalam bank syariah
  - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murābahah* yang bebas riba.
  - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
  - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
  - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
2. Ketentuan *Murābahah* kepada nasabah



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

3. Jaminan dalam *Murābahah*
  - a. Jaminan dalam *Murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
  - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Utang dalam *Murābahah*
  - a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murābahah* 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.
  - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
  - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
5. Penundaan pembayaran dalam *Murābahah*
  - a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
  - b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan keajibannya, maka penyelesaiannya

dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.<sup>27</sup>

### C. *Wakālah* Dalam *Fiqh Mu'amalah*

*Wakālah* secara bahasa berarti menyerahkan sesuatu. Dalam istilah syara' yaitu seseorang yang menyerahkan sesuatu urusan kepada orang lain, pada apa yang boleh di wakikan menurut syara' agar orang yang mewakilkan itu dapat melakukan sesuatu yang diserahkan kepadanya selagi yang menyerahkan itu masih hidup. Perwakilan dikatakan sah apabila dilakukan dalam permasalahan kawin, jual beli, talak, menggadai, memberi, dan suatu barang yang memiliki hubungan dengan *mu'amalah*. Dalam hal ini *Wakālah* memiliki makna memberi kekuasaan kepada orang lain untuk menyelesaikan urusan kepada orang lain.<sup>28</sup>

Dalam konsep *fiqh*, *Wakālah* merupakan suatu pendelegasian wewenang yang diperbolehkan oleh syara' selama unsur dalam *Wakālah* terpenuhi. Sehingga rukun-rukun dan syarat-syarat *Wakālah* harus sesuai dengan syariah, karena *Wakālah* secara terminologis adalah mewakilkan yang dilakukan oleh pihak yang memiliki hak *tasharruf* tentang kepada orang yang juga memiliki hak *tasharruf* tentang sesuatu yang boleh diwakilkan. *Murābahah bil Wakālah* adalah jual beli *Murābahah* yang diawali dengan akad *Wakālah*. Dalam akad ini, pihak penjual mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, dengan demikian akad

---

<sup>27</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

<sup>28</sup> Fatkhul Khair, Program Paket Masa depan BTPN Syariah Perspektif Fiqh Muamalah, *Tawazun: Journal Of Sharia Economic Law*, Vol.4, 2021, hlm. 128

yang terlebih dahulu dilaksanakan adalah akad *Wakālah*. Setelah akad *Wakālah* selesai yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke lembaga keuangan syariah selanjutnya dilakukan akad *Murābahah*.<sup>29</sup>

Pada ketentuan fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9: jika bank hendak mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI tersebut, akad *Murābahah bil Wakālah* bisa dilakukan dengan syarat barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, setelah barang tersebut telah menjadi milik bank syariah akad *Murābahah* dapat dilaksanakan.<sup>30</sup>

Dalam hukum perbankan syariah, pelaksanaan akad harus memenuhi ketentuan, rukun, dan syarat. Berdasarkan Fatwa DSN Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan, rukun, dan syarat *Wakālah* adalah sebagai berikut :

1. Ketentuan *Wakālah*

- a. Pernyataan Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b. *Wakālah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

2. Rukun dan syarat *Wakālah*

- a. Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan)

---

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

<sup>30</sup> Pasal 1 Ayat 9 Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

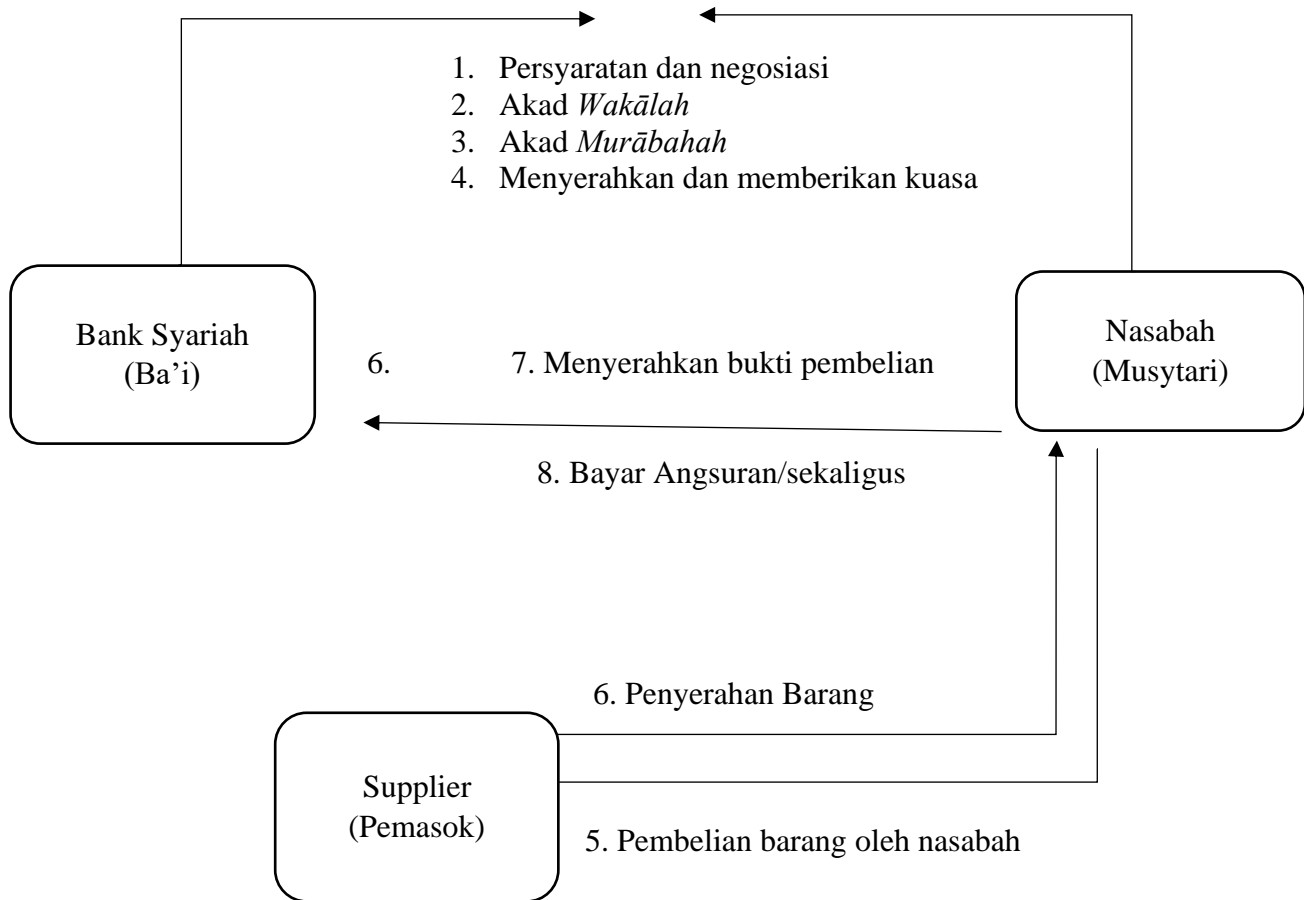
- 1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan
  - 2) Orang mukallaf atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yaitu dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah, dan lain sebagainya.
- b. Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
- 1) Cakap hukum
  - 2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya
  - 3) Wakil adalah orang yang diberi amanat
- c. Hal-hal yang diwakilkan
- 1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili
  - 2) Tidak bertentangan dengan syariat islam
  - 3) Dapat diwakilkan menurut syariat islam<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000  
Tentang *Wakālah*

Dalam hukum perbankan syariah, setelah terlaksananya akad yang memenuhi rukun dan syarat. Ascaraya dalam bukunya yang berjudul akad dan produk bank syariah.<sup>32</sup> mengenai *Murābahah* melalui *Wakālah* pelaksanaannya dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 1. Skema Pembiayaan *Murābahah*



Sumber :Ascaraya (2013)

<sup>32</sup> Ascaraya, *Akad dan Produk Bank Syariah Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013

### **BAB III**

## **GAMBARAN UMUM TENTANG PRODUK TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH- KELOMPOK PADA BANK BTPN SYARIAH DI SENTRA RECOBANTENG JAYA DESA WONOREJO**

### **A. Profil Bank BTPN Syariah**

#### **1. Latar Belakang Berdirinya BTPN Syariah**

BTPN Syariah awalnya didirikan dengan nama PT Bank Purba Danarta yang kemudian melakukan perubahan nama menjadi PT Bank Sahabat Purba Danarta (BSPD) pada tahun 2009 dan berganti nama kembali menjadi PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah. Setelah itu BTPN Syariah melakukan perubahan domisili yang semula berkedudukan di Semarang menjadi Jakarta Selatan pada tahun 2013. Pada tanggal 20 Januari 2014, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (sekarang bernama PT Bank BTPN Tbk disingkat BTPN) telah menyetujui pemisahan Unit Usaha Syariah (selanjutnya disebut UUS) BTPN. Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia, BTPN kemudian memilih untuk melakukan pemisahan UUS BTPN kepada badan usaha syariah yang telah ada. BTPN kemudian melakukan akuisisi atas 70% (tujuh puluh persen) saham Perseroan dengan melakukan perubahan menjadi Bank Umum Syariah.

## 2. Struktur Tata Kelola Bank BTPN Syariah

Struktur BTPN Syariah terdiri dari :

a. Pemilik Bank

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional, Tbk sebesar 70,00%

Publik, sebesar 29,98%

Saham Treasuri, sebesar 0.02%

b. Dewan Pengawas Syariah :

1) Ketua : H. Ikhwan Abidin, MA

2) Anggota : H. Muhammad Faiz, MA

Struktur BTPN Syariah MMS Geneng :

a. Pembina MS : Lestari

b. Manager Sentra : Tutik Musabaqoh

c. Community Officer / Pembina Sentra :

1) Anisa Ayu

2) Dwi Purwani Ristika

3) Mellania Mega

4) Wahyu Hidayah

5) Vika Choirunnisa



## **B. Produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok**

Kaum perempuan yang selama ini memiliki posisi sebagai pengendali urusan domestik rumah menjadi nilai yang begitu dominan dalam masyarakat terlebih di pedesaan. Hal tersebut mengakibatkan sulitnya perempuan beraktivitas diluar rumah dan menjadi lemah serta terbatas tingkat ekonominya. Kondisi tersebut pada akhirnya berimplikasi pada sulitnya perempuan mengakses produk Lembaga-lembaga keuangan formal (perbankan). Oleh karena itu pendekatan pemberdayaan merupakan cara yang tepat untuk memecahkan masalah kemiskinan kaum perempuan.<sup>1</sup>

Produk Tepat Pembiayaan Syariah ini merupakan produk yang menggunakan akad *wakalah wal Murābahah* sebagai dasarnya. Produk Tepat Pembiayaan Syariah ini merupakan salah satu upaya Bank dalam membangun karakter dan kebiasaan baik bagi nasabah pembiayaan yaitu Berani berusaha, Disiplin, Kerja keras, dan Saling bantu (BDKS) yang difokuskan pada perempuan pra dan cukup sejahtera di desa-desa yang ingin berwirausaha dan memiliki impian hidup namun tidak memiliki akses ke perbankan. Manfaat dari produk tepat pembiayaan Syariah yaitu sebagai pembiayaan modal usaha, perlindungan terhadap ahli waris dan santunan apabila pasangan meninggal dunia, pembiayaan siklus lanjutan, dan nasabah mendapatkan pelatihan pengelolaan usaha secara gratis.

---

<sup>1</sup> Endang Hernanik, "Perempuan dan Koperasi (Studi Model Pemberdayaan Perempuan Melalui Model Pemberdayaan Perempuan Melalui KWSU Setia Budi Wanita Malang)", *Jurnal Nuwaizah*, (Malang) Vol. 2 Nomor 2, 2007, hlm.309

Sasaran utama dari produk pembiayaan ini yang merupakan perempuan tersebut dikarenakan nasabah-nasabah memiliki karakter yang gigih dalam berusaha dan lebih menghargai pembiayaan dari pada laki-laki. Selain itu karakter nasabah perempuan yang cenderung lebih mudah diajak berkumpul sesuai dengan konsep produk tepat pembiayaan Syariah yang berkelompok. Konsep tersebut diaplikasikan karena dinilai lebih mudah dalam pelaksanaannya pada ibu-ibu desa serta dapat mengurangi resiko gagal bayar karena apabila nasabah kesulitan membayar akan ditalangi terlebih dahulu dengan uang solidaritas sentra.<sup>2</sup>

Dari konsep tersebut model yang diterapkan Bank BTPN Syariah dalam pemberdayaan perempuan adalah sistem tanggung renteng. Sistem kelompok tanggung renteng pertama kali diterapkan oleh ibu Mursia Zaafril Ilyas di Koperasi Wanita Setia Bhakti pada tahun 1983 di Malang. Supriyanto mendefinisikan tanggung renteng sebagai tanggung jawab bersama diantara anggota dalam satu kelompok atas segala kewajiban dengan dasar saling keterbukaan dan saling mempercayai.<sup>3</sup> Dalam model kelompok tanggung renteng ini ditetapkan nilai-nilai dan prinsip yang dapat mengangkat kualitas perempuan dalam membantu ekonomi keluarga. Model sistem

---

<sup>2</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-1045 WIB

<sup>3</sup> Supriyanto, "*Aplikasi Sistem Tanggung Renteng Koperasi Setia Bakti Wanita Jawa Timur*", Surabaya: Kopwan Setia Bakti Jawa Timur

kelompok tanggung renteng ini merupakan wadah untuk anggota kelompok saling membantu dan bekerjasama.<sup>4</sup>

Perempuan-perempuan produktif desa juga merasa terbantu dengan adanya produk tepat pembiayaan syariah ini. Menurut ibu Umi (58 Tahun) produk tepat pembiayaan Syariah ini sangat membantu menaikkan kesejahteraan perempuan desa. Yang mana pada Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo ini penduduk usia 50-60 tahun banyak yang buta huruf, terkhusus perempuan. Yang mana Pendidikan sangat sulit di akses oleh perempuan zaman dahulu. Selain itu masyarakat desa juga tidak sedikit yang gagap teknologi, dan minim pengetahuan akan produk perBankan. Sehingga sistem produk tepat pembiayaan Syariah yang berkelompok di desa-desa sangat membantu perempuan desa untuk mengakses produk perBankan.<sup>5</sup>

Menurut ibu Munji (53 Tahun) yang turut merasa terbantu dengan adanya program daya dari BTPN Syariah yang memberikan tepat pembiayaan Syariah ini. Yang mana bagi perempuan-perempuan yang kesulitan dalam memenuhi perekonomiannya dapat terbantu dengan pembiayaan ini untuk modal usaha di desa. Hal tersebut dikarenakan tidak semua perempuan di desa memiliki tulang punggung keluarga, tidak sedikit yang suaminya sudah meninggal dan harus menghidupi

---

<sup>4</sup> Endang Hernanik, "Perempuan dan Koperasi (Studi Model Pemberdayaan Perempuan Melalui Model Pemberdayaan Perempuan Melalui KWSU Setia Budi Wanita Malang)", *Jurnal Nuwaizah*, (Malang) Vol. 2 Nomor 2, 2007, hlm.316

<sup>5</sup> Umi Muhabibah, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret Pukul 14.00-14.30 WIB

keluarga. Sehingga produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang terfokus untuk permodalan usaha ini dapat diterima dengan sangat baik oleh perempuan-perempuan desa.<sup>6</sup>

Pernyataan serupa juga di sampaikan oleh ibu Sri Narto (43 Tahun) selaku nasabah top up/siklus lanjutan BTPN Syariah yang merasa terbantu dengan adanya produk tepat pembiayaan Syariah ini. Yang mana produk pembiayaan Syariah ini tanpa jaminan dan pembayaran yang tergolong ringan karena dapat dicicil setiap 2 (dua) minggu sekali dan pembebasan pembayaran pada hari raya idul fitri. Selain itu apabila nasabah suatu waktu terkendala dalam membayar angsuran dapat menggunakan uang solidaritas sentra untuk menutup angsuran sementara dan menggantinya maksimal 1 (satu) minggu sebelum pertemuan rutin sentra selanjutnya.<sup>7</sup>

Dalam produk tepat pembiayaan Syariah kelompok terdapat empat pilar utama. Empat pilar utama produk Tepat Pembiayaan Syariah yaitu :

a. Paket Keuangan

Paket keuangan merupakan modal usaha yang diberikan kepada nasabah untuk menjawab kebutuhan membangun dan mengembangkan usaha produktif. Bantuan ini kemudian dikembalikan dalam bentuk angsuran dua mingguan. Nasabah juga memperoleh manfaat tambahan lain, yaitu asuransi

---

<sup>6</sup> Munji, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 22 Maret Pukul 09.00 .09.30 WIB

<sup>7</sup> Sri Narto, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret Pukul 09.30.10.00 WIB

jiwa untuk nasabah dan suami, tabungan, serta pembebasan angsuran setiap Hari Raya Idul Fitri. Apabila nasabah mampu melewati tiga siklus dengan baik, maka nasabah berkesempatan memperoleh pembiayaan untuk perbaikan rumah dan Pendidikan anak.

b. Program Daya

Pada program ini nasabah dapat meningkatkan kemampuan dan pengetahuan melalui program berkelanjutan dalam bidang kesehatan, pengetahuan, dan lingkungan.

c. Sistem Keanggotaan

Pada system ini nasabah dikelompokkan dalam satu sentra yang anggotanya dipilih sendiri oleh nasabah.

d. Community Officer

Community Officer bertugas secara rutin melayani, dan memberikan pendampingan kepada nasabah dengan cara bertemu di sentra-sentra nasabah. Pembiayaan yang menggunakan akad wakalah wal *Murābahah* tidak hanya memampukan nasabah yang sama sekali belum memiliki usaha untuk mendapatkan pembiayaan yang dapat digunakan oleh nasabah sebagai modal usaha dan membeli barang pendukung usaha tersebut. Sesuai perjanjian, nasabah wajib menjelaskan rincian dan harga barang yang akan dibeli, membayar pembiayaan pembelian barang berikut margin yang ditetapkan

dengan cara mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>8</sup>

Dengan memberikan pembiayaan kepada nasabah, Bank tentu memiliki banyak hal yang perlu untuk di perhatikan, terlebih pada prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan. Adapun ketentuan umum dalam produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok yang harus diketahui yakni pengertian dan manfaat tepat pembiayaan Syariah, persyaratan, tujuan, struktur pembiayaan dan siklus pembiayaan, penanganan pembiayaan bermasalah, dan penagihan pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan pada produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok ini diberikan pada nasabah tahun pertama sebesar dua juta perorang, apabila nasabah selalu aktif membayar angsuran dan hadir pada pertemuan yang dilaksanakan secara rutin setiap dua minggu sekali selama satu tahun maka nasabah di perbolehkan apabila ingin mengajukan kenaikan plafon dengan batas maksimal empat juta rupiah pada periode tahun berikutnya, dan seterusnya.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Laporan Tahunan Bank BTPN Syariah 2021 hlm.138, diakses dari <https://www.btpnsyariah.com/web/guest/laporan-tahunan>, diakses pada Selasa, 28 Februari 2023 Pukul 21.08

<sup>9</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3 Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB

## 1. Persyaratan Umum Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok

### a. Syarat Nasabah

- 1) Perorangan, Warga Negara Indonesia (WNI) dan berkedudukan di Indonesia.
- 2) Perempuan dari keluarga pra/cukup sejahtera yang sudah memiliki usaha atau yang ingin memiliki usaha.
- 3) Usia minimum 18 tahun bagi perempuan yang sudah/pernah menikah dan minimal 21 tahun bagi yang belum menikah dengan usia maksimal pada saat pengajuan dan 59 tahun pada saat pelunasan maksimal usianya 60 tahun.
- 4) Penduduk setempat yang bertempat tinggal tetap di wilayah/kampung tersebut (tidak kontrak/kost).
- 5) Apabila diketahui nasabah bertempat tinggal diatas tanah milik pihak ketiga, maka tim MMS harus mengisi form Verifikasi Rumah diatas lahan milik orang lain.
- 6) Jika dalam satu rumah terdapat beberapa keluarga atau beberapa calon nasabah, maka yang diperkenankan menjadi nasabah hanya satu orang diantaranya.<sup>10</sup>

### b. Dokumen Nasabah

---

<sup>10</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah *Wawancara Pribadi*, , 3 Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB

Dokumen nasabah yang dipersyaratkan hanya dokumen identitas yakni Kartu Tanda Penduduk (KTP), atau Paspor, sedangkan SIM tidak diperkenankan menjadi dokumen identitas. Adapun persyaratan dokumen yang harus di penuhi oleh nasabah yaitu :

- 1) Fotocopy KTP yang masih berlaku (khusus bagi nasabah yang sudah menikah, dan ingin mendapatkan benefit sntunan asuransi, maka wajib menyerahkan fotocopy KTP suami dan KK).
- 2) Apabila KTP masih dalam proses pengurusan perpanjangan, maka dapat digantikan dengan resi KTP.
- 3) Aplikasi permohonan pembiayaan dan pembukaan rekening (AP3R) yang diisi lengkap, dan ditanda tangani oleh nasabah.

c. Dokumen Pembiayaan<sup>11</sup>

2. Struktur Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok

Dokumen akad wakalah wal *Murābahah* yang ditanda tangani oleh nasabah harus terlebih dulu mendapatkan persetujuan dari suami/anak/orang tua dan pihak Bank yang memiliki surat kuasa. Berikut susunan dokumen pengajuan pembiayaan oleh nasbah :

- 1) Fotocopy KTP/Resi KTP.
- 2) Memo analisa pembiayaan.

---

<sup>11</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3 Januari 2023, Pukul 13.13.45 WIB



- 3) Aplikasi permohonan pembiayaan dan pembukaan rekening dan akad *Murābahah* (AP3R).
- 4) Formulir monitoring usaha (FMU) bagi nasabah yang pembiayaannya sudah berjalan.
- 5) Dokumen terkait menstrukturisasi pembiayaan (hanya akan dimiliki oleh nasabah yang mengajukan restrukturisasi atau melakukan penyelesaian pembiayaan).
- 6) Dokumen lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Adapun formulir yang harus diisi dan dilengkapi oleh nasabah dalam standar tepat pembiayaan Syariah adalah sebagai berikut :

- 1) Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan dan Pembukaan Rekening (AP3R).
- 2) Rekap harian pengajuan pembiayaan dan pembukaan rekening (rekap).
- 3) Formulir memo Analisa pembiayaan (MAP).
- 4) Formulir Monitoring Usaha (FMU).
- 5) Formulir Surprise Visit dan Monitoring.
- 6) Lembar verifikasi omset nasabah.
- 7) Form permohonan BWMP.
- 8) Laporan kunjungan
- 9) Aplikasi Permohonan Restrukturisasi (APR).



### 3. Struktur Pembiayaan

#### a. Nominal Produk Tepat Pembiayaan Syariah

Tabel 1  
Nominal Pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-kelompok

<b>Kondisi Nasabah</b>	<b>Jumlah Pembiayaan Pertama</b>
Belum Memiliki usaha*	Rp.1.000.000,- atau Rp.1.500.000,-
Sudah Memiliki Usaha**	Rp.2.000.000,- atau Rp.3.000.000,-

Sumber : Data Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah

\* Dimungkinkan untuk mendapatkan jumlah pembiayaan lebih kecil/lebih rendah

\*\* Jumlah pembiayaan 3 juta wajib dilakukan verifikasi omset dan mengikuti syarat Tepat Pembiayaan Syariah

#### b. Jangka waktu pembiayaan

Jangka waktu pembiayaan pada produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yakni minimal 1 (satu) tahun atau 52 (lima puluh dua) minggu dengan masa angsuran 26 (dua puluh enam kali dengan keringanan 1 kali bebas angsuran pada hari raya idul fitri dan khusus pada penambahan fasilitas *existing*, jangka waktu maksimum adalah 6 (enam) bulan.

#### c. Pembayaran angsuran

Pembayaran angsuran pada produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok ini yaitu dilakukan di pertemuan rutin sentra (PRS) yang di laksanakan setiap 2 (dua) minggu sekali.

#### d. Pembukaan rekening tabungan, uang solidaritas dan uang kas

Dengan pertimbangan pada konsep dari produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok yang merupakan produk pembiayaan modal kerja ataupun usaha bagi nasabah dengan harapan dapat meningkatkan taraf hidup nasabahnya. Maka nasabah langsung dibukakan rekening tabungan, dan disamping itu nasabah juga mempersiapkan uang solidaritas sesuai ketentuan yang berlaku.

1) Pembukaan rekening tabungan

Saat menjadi anggota tepat pembiayaan Syariah-kelompok, nasabah wajib mengendapkan dana dengan jumlah minimum 10% dari total pembiayaan di tabungan.

2) Uang solidaritas

Dalam setiap pertemuan rutin sentra, nasabah sebagai anggota kelompok wajib menyediakan uang solidaritas yang telah di sepakati dari waktu ke waktu dengan tetap memperhatikan kecukupan sebagai uang cadangan apabila ada nasbah yang tidak membayar uang angsuran dengan ketentuan minimum sebesar 1% angsuran plafon pembiayaan.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Sri Wahyuni, Ketua Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2023, Pukul 11.00-11.30 WIB

### 3) Uang kas

Uang kas dikumpulkan pertama kali pada saat PDK dengan besaran uang kas yang ditetapkan saat ini sebesar Rp. 3.000,- dan dimungkinkan akan berubah sesuai dengan kesepakatan antar anggota kelompok.<sup>14</sup>

## 4. Prosedur Pemberian Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok

Sebelum pembiayaan diberikan kepada nasabah, pihak MMS terlebih dahulu menyeleksi dengan beberapa cara sebagai berikut:

### a. Melakukan pre marketing

#### 1) Pertemuan dengan aparat daerah setempat

Pertama, Team MMS melakukan pertemuan dengan aparat daerah setempat, baik di tingkat kecamatan maupun kelurahan. Pertemuan ini bertujuan untuk silaturahmi sekaligus mensosialisasikan produk pendanaan maupun produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok yang akan diberikan oleh Bank BTPN Syariah kepada warga sekitar kelurahan tersebut. Selain mensosialisasikan produk tepat pembiayaan Syariah, team MMS juga mencari informasi kepada aparat desa mengenai calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan.

#### 2) Mini Meeting

---

<sup>14</sup> Sri Wahyuni, Ketua Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2023, Pukul 11.00-11.30 WIB

Kedua, team MMS melakukan kunjungan secara langsung kepada perempuan-perempuan pra sejahtera produktif desa yang akan menjadi calon-calon nasabah. Tujuan utama dari mini meeting ini yaitu untuk melakukan survey lokasi dimana rumah calon nasabah, kemudian untuk menggali kebutuhan dan sumber motivasi untuk mewujudkan mimpi perempuan-perempuan desa serta memperkenalkan produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok.

### 3) Projection Meeting

Project meeting merupakan tindak lanjut dari mini meeting kepada calon nasabah, menjelaskan secara detail mengenai tujuan, manfaat, dan ketentuan dari produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok serta menumbuhkan motivasi kepada ibu-ibu desa agar berani melangkah maju, berusaha, disiplin, kerja keras dan saling membantu satu sama lain.

#### b. Survey dan wawancara

Kegiatan survey ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui lokasi usaha nasabah (apabila sudah memiliki usaha), serta menganalisa omset nasabah agar tim MMS dapat mempertimbangkan berapa kiranya pembiayaan yang dapat diberikan kepada nasabah di tahap awal. Serta wawancara dilakukan

secara langsung kepada nasabah dan tetangga nasabah dengan tujuan untuk mencari tahu seperti karakter nasabah yang akan diberikan pembiayaan.<sup>15</sup>

## 5. Proses Pemberian Pembiayaan

### a. Pembiayaan baru

1) Team MMS akan melakukan evaluasi bagi calon nasabah yang memenuhi kriteria tersebut :

a) Memiliki kemauan memulai usaha atau mengembangkan usaha, dibuktikan dengan rekomendasi dari ketua grup dan ketua sentra yang mewakili anggota lain dalam satu sentra.

b) Bersedia mengikuti peraturan yang telah ditetapkan, baik aturan keanggotaan maupun aturan Bank secara umum untuk mendapatkan pembiayaan.

2) Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah menggunakan formulir Aplikasi Pengajuan Pembiayaan dan pembukaan Rekening (AP3R).

### b. Pembiayaan nasabah siklus lanjutan

1) Bagi nasabah yang memenuhi persyaratan yang telah di tentukan oleh Bank berhak mengajukan tambahan pembiayaan ataupun melanjutkan pembiayaan pada tahap berikutnya.

---

<sup>15</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45 WIB

- 2) Evaluasi atas nasabah tetap dilakukan sama seperti kepada nasabah baru dengan tambahan informasi mengenai penggunaan uang solidaritas dan disiplin kehadiran pada tiap pertemuan rutin sentra.
- 3) Khusus untuk pembiayaan dengan jumlah lebih dari Rp.3.000.000,- akan dilakukan verifikasi usaha dengan cara mengunjungi tempat usaha nasabah dan kepemilikan usaha yang akan dibiayai harus dalam kondisi berjalan aktif dan dipastikan usaha merupakan milik nasabah atau nasabah dengan suaminya.<sup>16</sup>

c. Proses persetujuan pembiayaan

- 1) Nasabah yang sudah di rekomendasikan oleh manager sentra membuat pengajuan pembiayaan dan pembukaan rekening agar membuat pengajuan pembiayaan dan pembukaan rekening agar mendapat persetujuan dari pejabat pemutus di kantor pusat.
- 2) Sebelum memberikan persetujuan pejabat pemutus melakukan verifikasi data nasabah.
- 3) Pemberi rekomendasi dan pejabat pemutus tidak diperkenankan untuk memberikan keputusan apabila memiliki hubungan kekeluargaan dengan nasabah, hal tersebut dikarenakan akan menimbulkan benturan dengan kepentingan pribadi.

---

<sup>16</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45 WIB



- 4) Rekap yang sudah di tanda tangani oleh pejabat pemutus di kantor pusat kemudian dikirim ke operation untuk dilakukan pembukaan rekening dan selanjutnya dikirim ke mini manager sentra (MMS) sebagai dasar dilakukannya pencairan.<sup>17</sup>

## 6. Akad Pembiayaan

Akad pembiayaan merupakan suatu kesepakatan (kontrak) antara pihak Bank dengan nasabah yang dibuat secara tertulis sebagai bukti adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersangkutan dan diberikan sebagai bukti *ijab qabul*. apabila penandatanganan akad tidak dilakukan, maka tidak ada bukti tertulis bahwa Bank telah memberikan pembiayaan kepada nasabah. Sehingga memungkinkan munculnya resiko Bank tidak dapat menuntut nasabah apabila tidak melakukan pembayaran, yang berakibat resiko pembayaran dibebankan kepada pribadi *Community Officer/ Pembina Sentra*. Oleh karena itu tim Mini Manager Sentra harus memastikan bahwa akad telah tertanda tangani dengan benar oleh pihak Bank dan nasabah.<sup>18</sup> Berikut hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah Kelompok :

---

<sup>17</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45 WIB

<sup>18</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45 WIB



- 2) Pembiayaan *Murābahah* oleh Bank kepada nasabah diatur dan akan berlangsung menurut prinsip-prinsip Syariah sebagai berikut:
- a) Bank menyediakan pembiayaan *Murābahah* untuk pengadaan barang sesuai kebutuhan nasabah dengan harga beli sebagaimana tertera dalam aplikasi.
  - b) Jumlah (plafond) pembiayaan *Murābahah* adalah sebesar 100% (serratus persen) dari harga beli, dan nasabah tidak diwajibkan untuk menyediakan uang muka pembelian barang.
  - c) Bank menyetujui bahwa penyerahan barang dilakukan oleh penjual secara langsung kepada nasabah dengan harga beli sebagaimana tertera dalam aplikasi.
  - d) Nasabah dan Bank menyatakan sepakat dan setuju Bank mengambil keuntungan (margin) sebagaimana tertera dalam aplikasi.
  - e) Nasabah menyatakan membeli barang dari Bank dengan cara mengangsur dan menyatakan berhutang kepada Bank sebesar harga jual sebagaimana tertera dalam aplikasi.
  - f) Pembayaran oleh nasabah kepada Bank dilakukan secara mengangsur selama jangka waktu sebagaimana tercantum dalam aplikasi.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Akad Pembiayaan *Murābahah* Dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening Wadi'ah BTPN Syariah

- 3) Nasabah wajib menempatkan dana pada Bank sebesar minimal 10% (sepuluh persen) dari jumlah akad pembiayaan yang dilakukan setiap memperoleh fasilitas pembiayaan dari Bank, kecuali ditentukan lain oleh Bank yang akan di informasikan terlebih dahulu kepada nasabah.
- 4) Untuk kelancaran dan ketertiban pemenuhan kewajiban nasabah kepada Bank termasuk namun tidak terbatas pada pembayaran hutang pembiayaan *Murābahah* dan/atau kewajiban lainnya yang terkait dengan pembiayaan *Murābahah*. Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk mendebet rekening pada Bank, baik pada setiap tanggal angsuran maupun tanggal lainnya sejumlah angsuran atau jumlah kewajiban lainnya sampai lunas, yang mana kuasa ini tidak dapat dicabut/ditarik kembali selama nasabah masih mempunyai kewajiban pembayaran kepada Bank berdasarkan akad ini.
- 5) Jika karena suatu sebab apapun, nasabah lalai atau terlambat membayar angsuran, maka Bank berhak untuk melakukan suatu upaya hukum serta melaporkan hal tersebut kepada aparat yang berwenang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada ketua RT/RW setempat.
- 6) Kewajiban nasabah untuk membayar angsuran sebagaimana yang tercantum dalam aplikasi, akan berakhir pada saat seluruh kewajiban/hutang nasabah kepada Bank telah lunas berdasarkan catatan atau pembukuan yang ada pada Bank. Oleh karena itu dengan ini nasabah setuju bahwa Bank atau pihak lain yang ditunjuk

oleh Bank berhak untuk melakukan penagihan kepada nasabah atau keluarga nasabah selama seluruh kewajiban/hutang nasabah belum lunas.

- 7) Apabila nasabah tidak mempergunakan pembiayaan sesuai dengan tujuannya dan/atau nasabah melakukan hal-hal yang dapat menimbulkan resiko tidak terpenuhinya kewajiban nasabah untuk membayar angsuran, maka Bank berhak meminta nasabah untuk melakukan pelunasan dipercepat.
- 8) Bank berhak sewaktu-waktu :
  - a) Melakukan restruktuisasi pembiayaan dalam hal terjadinya bencana alam antara lain gempa, badai, banjir, air bah, pandemic/epidemi dan kondisi lainnya diluar kendali Bank.
  - b) Melakukan perubahan jadwal angsuran dalam hal terjadinya kondisi yang mengakibatkan terganggunya operasional Bank yang menyebabkan terhentinya layanan nasabah dalam hal pembayaran angsuran sebagaimana yang diatur dalam kebijakan internal Bank ; atau
  - c) Melakukan penyesuaian terhadap akad akibat terjadinya perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Akad Pembiayaan *Murābahah* Dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening Wadi'ah BTPN Syariah

Akad pembiayaan menjadi satu kesatuan dengan formulir AP3R (Aplikasi Pengajuan Pembiayaan dan Pembukaan Rekening) yang mana kolom akad wajib ditandatangani oleh pihak Bank yang memiliki surat kuasa dan pihak nasabah.

- a) Apabila nasabah buta huruf (tidak dapat membaca maupun menulis) maka team MMS wajib memastikan nasabah mengerti informasi dan isi dari akad (kontrak) yang ditandatangani, dan pada akad diharuskan menulis nama nasabah dan proses penandatanganan akad wajib disaksikan oleh ketua sentra/ketua kelompok.
  - b) Apabila nasabah dan pihak Bank telah menandatangani kontrak akad, maka akad telah dinyatakan “Sah”. Kemudian akad pembiayaan tersebut difotocopy, dan Bank akan menyipkan file akad yang asli dan memberikan file copy akad tersebut kepada nasabah.<sup>21</sup>
- b. Pembacaan Akad Pembiayaan Produk Tepat Pembiayaan Syariah Kelompok

Apabila nasabah buta huruf (tidak dapat membaca maupun menulis) maka team MMS wajib memastikan nasabah mengerti informasi dan isi dari akad (kontrak) yang ditandatangani, dan pada akad diharuskan menulis nama nasabah dan proses penandatanganan akad wajib disaksikan oleh ketua

---

<sup>21</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45

sentra/ketua kelompok. Selain itu, pembacaan akad juga harus disaksikan oleh anggota kelompok/anggota sentra.

Team MMS dari pihak Bank terlebih dahulu membacakan akad hingga membacakan kalimat “Demikian Akad atau kesepakatan ini disampaikan, dan selanjutnya kami sampaikan sejumlah dana pembiayaan untuk pembelian barang bagi keperluan usaha nasabah”. Lalu nasabah menjawab “saya terima pembiayaan dari BTPN Syariah untuk pembelian barang usaha dan saya sepakat serta akan mematuhi ketentuan pada akad yang saya tandatangi”. Kemudian pihak Bank akan bertanya kepada anggota lain/saksi mengenai akad pembiayaan tersebut apakah sudah sah atau belum, dengan bertanya “apakah sah?”, apabila anggota kelompok yang menyaksikan menganggap akad tersebut sah, maka saksi harus menjawab “sah”.<sup>22</sup>

c. Bukti Akad

Apabila nasabah dan pihak Bank telah menandatangani kontrak akad, maka akad telah dinyatakan “Sah”. Kemudian akad pembiayaan tersebut difotocopy, dan Bank akan menyimpan file akad yang asli dan memberikan file copy akad tersebut kepada nasabah.

Namun pada saat Pertemuan Rutin Sentra (PRS) penulis tidak menemukan adanya monitoring usaha lebih lanjut dari pihak Bank. Baik dari

---

<sup>22</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45

segi pembelian barang oleh nasabah atau tindak lanjut mengenai bukti pembayaran/kwitansi barang yang diajukan oleh nasabah dalam formulir AP3R. Selain itu pada saat melakukan akad tidak ada barang-barang yang diakadkan ataupun diperjualbelikan oleh Bank, yang ada hanya pengajuan barang yang dicantumkan pada form AP3R kemudian setelah akad selesai lalu dana dicairkan tanpa ada pengawasan lebih lanjut dari pihak Bank kepada nasabah.<sup>23</sup> Setelah akad selesai pihak Bank tidak meminta bukti pembelian barang seperti yang tercantum dalam formulir pembiayaan, seperti nota, kwitansi, dan bukti pembayaran lainnya.<sup>24</sup> Selain itu pihak Bank juga tidak melakukan monitoring lebih lanjut mengenai usaha yang dijalankan nasabah setelah akad selesai sehingga dapat menimbulkan resiko nasabah menyalahgunakan dana pembiayaan.<sup>25</sup> selain itu sudah menjadi rahasia umum diantara para anggota kelompok apabila dana pembiayaan dipergunakan oleh nasabah untuk kepentingan lain diluar kontrak.<sup>26</sup>

## 7. Pembiayaan Siklus Lanjutan / Nasabah Top Up

---

<sup>23</sup> Sri Narto, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret Pukul 09.30-10.00 WIB

<sup>24</sup> Munji, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 22 Maret Pukul 09.00-09.30 WIB

<sup>25</sup> Umi Muhabibah, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret Pukul 14.00-14.30 WIB

<sup>26</sup> Sri Wahyuni, Ketua Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2023, Pukul 11.00-11.30 WIB



Yang menjadi dasar Bank mempertimbangkan nasabah untuk memberikan fasilitas top up/siklus lanjutan, nasabah harus memiliki kemampuan membayar angsuran. Selain itu terdapat beberapa faktor yang menjadi pertimbangan Bank memberikan fasilitas top up kepada nasabah yaitu :

- a. Nasabah aktif hadir dalam pertemuan rutin sentra yang diadakan setiap dua minggu sekali pada hari yang telah disepakati oleh pihak Bank dan nasabah serta dibuktikan dengan absensi pertemuan rutin sentra.
- b. Nasabah yang tidak hadir pada pertemuan rutin sentra dengan alasan yang tidak diperkenankan oleh Bank maka nasabah dianggap mangkir.
- c. Alasan ketidakhadiran nasabah pada pertemuan rutin sentra yang diperkenankan dan tidak dianggap mangkir oleh Bank adalah izin sakit berat, melahirkan, dan kerabat dekat meninggal dunia.
- d. Apabila nasabah menggunakan uang solidaritas maka harus mengembalikannya kepada kelompok sebagai mana mestinya.<sup>27</sup>

#### 8. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang berstatus tidak lancar, atau dalam Bahasa awam disebut kredit macet. Prinsip penanganan pembiayaan bermasalah pada produk tepat pembiayaan Syariah yaitu peran aktif

---

<sup>27</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45

sentra. Yang mana sesuai dengan konsep tepat pembiayaan Syariah-kelompok serta penerapan budaya berani berusaha, disiplin, kerja keras, dan saling membantu dalam pembiayaan. setiap anggota sentra wajib memiliki rasa kepedulian antar sesama anggota sentra dan berkomitmen membantu apabila ada salah satu anggota memiliki kendala dalam pembayaran angsuran. Tim MMS wajib mendorong dan memastikan peran ketua dan anggota sentra dalam pemulihan pembiayaan bermasalah. Hal tersebut dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pengumpulan data penggunaan uang solidaritas untuk pembayaran angsuran bagi nasabah yang mengalami kesulitan mengangsur dalam kelompok.
- b. Anggota ikut serta mendampingi tim MMS dalam proses penagihan serta memberikan dukungan kepada anggota kelompok yang kesulitan tersebut untuk tetap aktif dalam pertemuan rutin sentra.<sup>28</sup>

#### 9. Penagihan Pembiayaan Bermasalah

Penagihan pembiayaan bermasalah dilakukan pada nasabah yang telah menunggak minimum satu kali angsuran atau pada nasabah yang telah menggunakan uang solidaritas 1 kali angsuran. Penagihan dilakukan oleh community officer/Pembina sentra secara berkala dengan menandatangani rumah nasabah untuk memperoleh pengembalian serta mencari sebab mengapa nasabah

---

<sup>28</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3 Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB

kesulitan membayar angsuran sehingga dapat ditentukan alternative penyelesaian masalah dengan baik.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3 Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB

## BAB IV

### TINJAUAN *MURĀBAHAH BIL WAKĀLAH* PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN MUI/IV/2000 TENTANG *MURĀBAHAH* PADA PRODUK “TEPAT PEMBIAYAAN SYARIAH-KELOMPOK” DI SENTRA RECOBANTENG JAYA DESA WONOREJO

#### A. Praktik Akad *Murābahah* Pada Produk “Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok” di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo Kecamatan Kedunggal Kabupaten Ngawi

Akad yang digunakan dalam produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di Bank BTPN Syariah adalah Akad Pembiayaan *Murābahah bil Wakālah*. Akad pembiayaan merupakan suatu kesepakatan (kontrak) antara pihak bank dengan nasabah yang dibuat secara tertulis sebagai bukti adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersangkutan dan diberikan sebagai bukti *ijab qabul*. apabila penandatanganan akad tidak dilakukan, maka tidak ada bukti tertulis bahwa bank telah memberikan pembiayaan kepada nasabah. Sehingga memungkinkan munculnya resiko bank tidak dapat menuntut nasabah apabila tidak melakukan pembayaran, yang berakibat resiko pembayaran dibebankan kepada pribadi *Community Officer/ Pembina Sentra*. Oleh karena itu tim Mini Manager Sentra harus memastikan bahwa akad telah tertanda tangani dengan benar oleh pihak bank dan nasabah.<sup>1</sup>

Berdasarkan data yang ditemukan penulis di lapangan dari hasil wawancara dengan Ibu Tutik Musabaqoh selaku Manager Sentra MMS Geneng, dalam penelitian yang dilaksanakan di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo Kecamatan kedunggal Kabupaten Ngawi yang target nasabahnya adalah perempuan-perempuan usia produktif

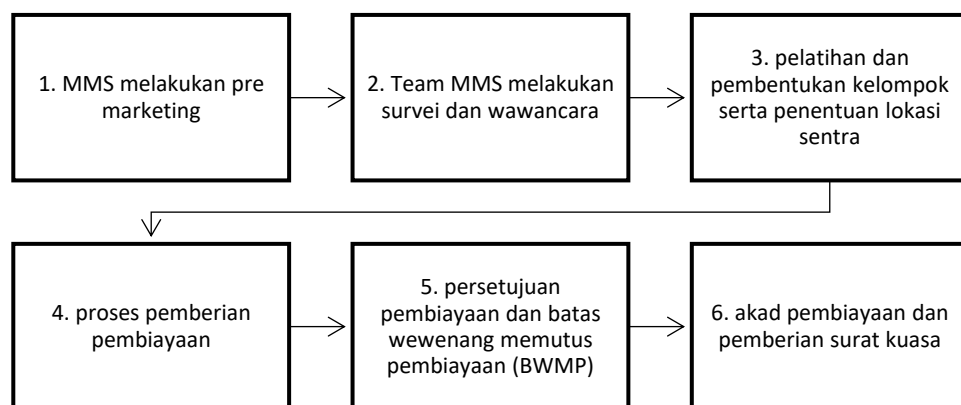
---

<sup>1</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45 WIB

desa yang menjadi nasabah kelompok sentra tepat pembiayaan Syariah-kelompok di BTPN Syariah. Bahwa tepat pembiayaan Syariah kelompok adalah produk pembiayaan dengan menggunakan akad *Murābahah* bil Wakālah yang meliputi pembiayaan untuk permodalan usaha, tabungan wadi'ah, asuransi jiwa bagi nasabah tepat pembiayaan Syariah kelompok dan santunan terhadap suami nasabah apabila meninggal dunia.<sup>2</sup>

Sebelum akad pembiayaan dilakukan, nasabah harus terlebih dahulu memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh BTPN Syariah. Baik dari syarat usaha yang diajukan, maupun syarat dokumen. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan ibu Tutik Musabaqoh Selaku Manager Sentra MMS Geneng, berikut tahap-tahap akad pembiayaan berdasarkan prosedur pemberian pembiayaan tepat pembiayaan Syariah-kelompok :

Gambar 3  
Tahapan Akad Berdasarkan Prosedur Pemberian Pembiayaan



Sumber:  
Wawancara Manager Sentra MMS Geneng

<sup>2</sup> Tutik Musabaqoh, Manager Sentra MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27 Maret 2023, Pukul 10.00-10.45

Berdasarkan gambar tahapan akad diatas, dalam prosedur pemberian pembiayaan sebelum akad dan pencairan pembiayaan dilakukan harus melalui beberapa tahapan terlebih dahulu. Apabila nasabah telah dikatakan layak, nasabah berhak mendapatkan pembiayaan berdasarkan pengajuan dalam aplikasi dengan dibuatkan surat kuasa dari BTPN Syariah, yang kemudian ditandatangani akad (kontraknya) oleh pihak nasabah dan pihak Bank BTPN Syariah. Tahapan yang pertama yaitu tim MMS melakukan pre marketing, tahapan kedua tim MMS melakukan survey dan wawancara, tahapan ketiga pelatihan dan pembentukan kelompok serta penentuan lokasi sentra, tahapan ke empat yaitu proses pemberian pembiayaan, tahapan kelima yaitu persetujuan pembiayaan dan batas wewenang memutus pembiayaan (BWMP), dan tahap terakhir yaitu akad pembiayaan dan pemberian surat kuasa.

Tahapan prosedur akad pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang pertama yaitu melakukan pre marketing. Pada tahap pre marketing tim MMS melakukan pertemuan dengan aparat desa setempat untuk bersilaturahmi sekaligus mensosialisasi produk tepat pembiayaan Syariah. Selain mensosialisasikan produk tepat pembiayaan Syariah, team MMS juga mencari informasi kepada aparat desa mengenai calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan.

Tahapan prosedur akad pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang kedua yaitu survey dan wawancara. Pada tahap survey dan wawancara ini, tim MMS harus memastikan bahwa nasabah yang akan diberikan pembiayaan layak, memiliki karakteristik yang baik, dan memiliki karakter yang baik dalam melakukan aktivitas usaha dan utang piutang. Hal tersebut dapat dilakukan dengan melakukan wawancara kepada tetangga sekitar nasabah yang bukan merupakan anggota kelompok sentra pembiayaan. Adapun syarat yang harus dipenuhi nasabah untuk mendapatkan hak pembiayaan yaitu WNI, perempuan dari keluarga pra sejahtera yang sudah atau ingin

memiliki usaha, usia minimal 18 tahun dan bagi yang sudah pernah menikah usia minimal 21 tahun.

Tahapan prosedur akad pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang ketiga yaitu pelatihan dan pembentukan kelompok serta penentuan lokasi sentra. Pada tahap ini nasabah yang telah memenuhi kualifikasi saat seleksi akan diberikan pelatihan dasar, yang mana pihak bank memberikan informasi secara rinci mengenai produk tepat pembiayaan Syariah secara sederhana. Setelah itu pihak bank melakukan pembentukan kelompok sentra dan menentukan lokasi yang akan digunakan untuk pertemuan rutin sentra berdasarkan kesepakatan bersama antar nasabah.

Tahapan prosedur akad pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang keempat yaitu proses pemberian pembiayaan kepada nasabah. Pada tahap pemberian pembiayaan kepada nasabah ini dibedakan menjadi dua. Yaitu pemberian pembiayaan untuk nasabah baru yang belum pernah mendapatkan pembiayaan dan pemberian pembiayaan untuk nasabah siklus lanjutan yang diberikan kepada nasabah tetap yang sudah pernah mendapatkan pembiayaan. Untuk pembiayaan kepada nasabah baru, nasabah diharuskan mengisi formulir AP3R dengan lengkap dan membahas jumlah plafond yang diajukan untuk mendapat rekomendasi dari ketua grup dan ketua sentra. Sedangkan pembiayaan untuk nasabah siklus lanjutan berhak mengajukan kenaikan plafond pembiayaan atau melanjutkan pembiayaan setelah angsuran selesai. Namun pada nasabah siklus lanjutan akan tetap dilakukan evaluasi dilihat berdasarkan absensi pertemuan rutin sentra dan penggunaan uang solidaritas.

Bank BTPN Syariah menawarkan produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok dengan plafond berkisar Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 50.000.000,- dengan tenor 1 (satu) tahun sampai dengan 2 (dua) tahun enam bulan dengan tenor sebagai berikut :

Tabel 2  
Plafond Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok

<b>Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok</b>			
<b>Tenor 1 Tahun</b>		<b>Tenor 1,5 Tahun</b>	
<b>Plafond</b>	<b>Angsuran</b>	<b>Plafond</b>	<b>Angsuran</b>
Rp 2.000.000,-	Rp .104.000,-	Rp 2.000.000,-	Rp 76.000,-
Rp 3.000.000,-	Rp 156.000,-	Rp 3.000.000,-	Rp 117.000,-
Rp 4.000.000,-	Rp 208.000,-	Rp 4.000.000,-	Rp 156.000,-
Rp 5.000.000,-	Rp 260.000,-	Rp 5.000.000,-	Rp 195.000,-
Rp 6.000.000,-	Rp 312.000,-	Rp 6.000.000,-	Rp 234.000,-
Rp 7.000.000,-	Rp 364.000,-	Rp 7.000.000,-	Rp 273.000,-
Rp 8.000.000,-	Rp 416.000,-	Rp 8.000.000,-	Rp 312.000,-
Rp 9.000.000,-	Rp 468.000,-	Rp 9.000.000,-	Rp 351.000,-
Rp 10.000.000,-	Rp 520.000,-	Rp 10.000.000,-	Rp 390.000,-
<b>Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok</b>			
<b>Tenor 1 Tahun</b>		<b>Tenor 2 Tahun</b>	
<b>Plafond</b>	<b>Plafond</b>	<b>Plafond</b>	<b>Plafond</b>
Rp 11.000.000,-	Rp 572.000,-	Rp 11.000.000,-	Rp 352.000,-
Rp 12.000.000,-	Rp 624.000,-	Rp 12.000.000,-	Rp 384.000,-
Rp 13.000.000,-	Rp 676.000,-	Rp 13.000.000,-	Rp 416.000,-
Rp 14.000.000,-	Rp 728.000,-	Rp 14.000.000,-	Rp 448.000,-
Rp 15.000.000,-	Rp 780.000,-	Rp 15.000.000,-	Rp 480.000,-
Rp 16.000.000,-	Rp 832.000,-	Rp 16.000.000,-	Rp 512.000,-
Rp 17.000.000,-	Rp 884.000,-	Rp 17.000.000,-	Rp 544.000,-
Rp 18.000.000,-	Rp 936.000,-	Rp 18.000.000,-	Rp 576.000,-
Rp 19.000.000,-	Rp 988.000,-	Rp 19.000.000,-	Rp 608.000,-
Rp 20.000.000,-	Rp 1.040.000,-	Rp 20.000.000,-	Rp 640.000,-
Dst	-	-	-

Sumber : Data Bank Tabungan Pensiunan Nasional Syariah

Berdasarkan pada tabel plafond tepat pembiayaan Syariah-kelompok diatas, dapat diketahui bahwa tepat pembiayaan Syariah-kelompok di Bank BTPN Syariah memberikan penawaran pembiayaan dengan menetapkan plafond angsuran dengan tenor



1 (satu) sampai dengan 2 (dua) tahun diawal saat pengajuan tepat pembiayaan. Sehingga dapat diketahui bahwa pada produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok ini diberikan dalam bentuk uang, dan keuntungan/margin dari pembiayaan *Murābahah* ini diambil berdasarkan dengan plafon pembiayaan dan bukan harga barang.

Tahapan prosedur akad pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang kelima yaitu meminta persetujuan pembiayaan dan Batas Wewenang Memutus Pembiayaan (BWMP). persetujuan pembiayaan dan BWMP ini dilakukan dengan menerapkan prinsip dual control yang mana pada setiap pembiayaan yang direkomendasikan dan diajukan oleh komite pembiayaan dan pejabat pemutus yang merupakan pejabat kantor pusat yang berwenang untuk memberikan persetujuan pembiayaan yang sesuai dengan apa yang diajukan oleh nasabah dengan limit yang telah ditetapkan oleh bank. Setelah mendapatkan persetujuan pembiayaan dan BWMP dari kantor pusat, nasabah akan dikabarkan untuk melakukan akad pembiayaan dalam kurun waktu 2 minggu. Akad dan pencairan dana pembiayaan dapat dilaksanakan oleh tim MMS maupun community officer/pembina sentra setelah adanya surat kuasa dari kantor pusat. Akad merupakan satu kesatuan dengan formulir AP3R. Apabila nasabah buta huruf (tidak dapat membaca maupun menulis) maka team MMS wajib memastikan nasabah mengerti informasi dan isi dari akad (kontrak) yang ditandatangani, dan pada akad diharuskan menulis nama nasabah dan proses penandatanganan akad wajib disaksikan oleh ketua sentra/ketua kelompok.

Tahapan prosedur akad pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang terakhir yaitu akad pembiayaan dan surat kuasa. Pada tahap ini akad yang digunakan adalah akad *Murābahah* dan *Wakālah*. Hal tersebut dikarenakan objek pembiayaan yang diadakan hanya berupa uang, yang mana uang tersebut harus dibelanjakan dengan barang yang sesuai dengan perjanjian yang dimohonkan dalam form

AP3R. apabila akad pembiayaan telah selesai dilaksanakan dan nasabah telah mendapatkan pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah kelompok, pihak Bank akan melakukan maintenance kepada nasabah pada pertemuan rutin rutin sentra (PRS). Pertemuan Rutin Sentra (PRS) dilaksanakan setiap dua minggu sekali dalam satu bulan pada hari yang telah disepakati oleh anggota kelompok sentra. Pembina sentra harus memastikan keaktifan anggota sentra dalam PRS dan memonitoring usaha serta kelancaran pembayaran pembiayaan nasabah.

Berdasarkan data yang penulis temukan dari dokumen Akad Pembiayaan *Murābahah* Dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening Wadi'ah BTPN Syariah Pembiayaan *Murābahah* oleh bank kepada nasabah diatur dan akan berlangsung menurut prinsip-prinsip Syariah sebagai berikut:

1. Bank menyediakan pembiayaan *Murābahah* untuk pengadaan barang sesuai kebutuhan nasabah dengan harga beli sebagaimana tertera dalam aplikasi.
2. Jumlah (plafond) pembiayaan *Murābahah* adalah sebesar 100% (seratus persen) dari harga beli, dan nasabah tidak diwajibkan untuk menyediakan uang muka pembelian barang.
3. Bank menyetujui bahwa penyerahan barang dilakukan oleh penjual secara langsung kepada nasabah dengan harga beli sebagaimana tertera dalam aplikasi.
4. Nasabah dan bank menyatakan sepakat dan setuju bank mengambil keuntungan (margin) sebagaimana tertera dalam aplikasi.
5. Nasabah menyatakan membeli barang dari bank dengan cara mengangsur dan menyatakan berhutang kepada bank sebesar harga jual sebagaimana tertera dalam aplikasi.

6. Pembayaran oleh nasabah kepada bank dilakukan secara mengangsur selama jangka waktu sebagaimana tercantum dalam aplikasi.<sup>3</sup>

Berdasarkan pada prinsip pembiayaan *Murābahah* diatas pada poin 1 bank menyatakan “Bank menyediakan pembiayaan *Murābahah* untuk pengadaan barang sesuai kebutuhan nasabah dengan harga beli sebagaimana tertera dalam aplikasi” dan pada poin 3 bank menyatakan “Bank menyetujui bahwa penyerahan barang dilakukan oleh penjual secara langsung kepada nasabah dengan harga beli sebagaimana tertera dalam aplikasi”. Hal tersebut menunjukkan bahwa benar bank BTPN Syariah menggunakan akad *Murābahah bil Wakālah*.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dilapangan, dari akad yang dilaksanakan diatas, akad/kontrak pembiayaan pada produk tepat pembiayaan Syariah kelompok ini merupakan akad yang “Sah” secara hukum. Dan tergolong dalam bentuk *natural certainly contract* atau akad pembiayaan yang pasti, baik dari segi jumlah yang harus dibayarkan maupun jangka waktu pembayaran yang dilaksanakan. Margin yang diperoleh juga relatif pasti, karena dari awal transaksi akad antara nasabah dan pihak bank sudah disepakati. Pada saat Pertemuan Rutin Sentra (PRS) penulis tidak menemukan adanya monitoring usaha lebih lanjut dari pihak bank. Baik dari segi pembelian barang oleh nasabah atau tindak lanjut mengenai bukti pembayaran/kwitansi barang yang diajukan oleh nasabah dalam formulir AP3R yang mana hal tersebut dapat menimbulkan resiko nasabah tidak mempergunakan uang pembiayaan sesuai dalam AP3R.

Hal tersebut yang terjadi pada nasabah sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo atas nama ibu Sri Narto binaan MMS Geneng di Sentra Recobanteng Jaya Desa

---

<sup>3</sup> Akad Pembiayaan *Murābahah* Dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening Wadi'ah BTPN Syariah

Wonorejo Kecamatan Kedunggalar Kabupaten Ngawi, dan keterangan serupa dari ibu Munji dan Ibu Umi. Pada saat melakukan akad tidak ada barang-barang yang diakadkan ataupun diperjualbelikan oleh bank, yang ada hanya pengajuan barang yang dicantumkan pada form AP3R, setelah akad lalu dana dicairkan tanpa ada pengawasan lebih lanjut dari pihak bank kepada nasabah.<sup>4</sup> Ibu Sri Narto merupakan nasabah tetap atau nasabah siklus lanjutan yang sebelumnya pernah mendapatkan tepat pembiayaan syariah, yang mana nasabah tersebut berhak mendapatkan fasilitas kenaikan plafon pembiayaan. Pada tanggal 23 Januari 2023 ibu Sri Narto Mengajukan pembiayaan usaha Laundry sebesar Rp 8.000.000,- pihak bank menyetujui dengan jangka waktu angsuran selama 1 (satu) Tahun 6 (enam) Bulan dengan margin/keuntungan yang didapat oleh bank sebesar 30% dan dicicil setiap dua minggu sekali setiap pertemuan rutin sentra. Berdasarkan keterangan dari ibu Sri Narto tersebut, perhitungan transaksi *Murābahah* sebagai berikut:

Harga Perolehan barang	= Rp 8.000.000,-
Keuntungan BTPN Syariah	= Rp 2.400.000,-
Harga jual barang	= Rp 10.400.000,-
Uang muka dari nasabah	= 0,00
Piutang <i>Murābahah</i>	= Rp 10.400.000,-
Cicilan per dua minggu	= Rp 312.000,-

Dari nasabah atas nama ibu sri narto diatas dapat diketahui bahwa keuntungan BTPN Syariah sebesar Rp 2.400.000,- dengan margin sebesar 30%, sehingga jumlah yang harus dibayarkan oleh ibu Sri narto dalam kurun waktu 1 (satu) Tahun 6 (enam)

---

<sup>4</sup> Sri Narto, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret Pukul 09.30-10.00 WIB

Bulan yakni sebesar Rp 10.400.000,- dengan jumlah cicilan per dua minggu sebesar Rp 312.000,-.

**B. Kesesuaian Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* Pada Produk “Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok” di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Tutik Musabaqoh selaku Manager Sentra MMS Geneng, adapun landasan hukum yang digunakan pada produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakālah sebagai akad pelengkap. Ketentuan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* yang digunakan pada produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok ini yaitu :

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murābahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat 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 memberitahukan 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 *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.<sup>5</sup>

Dari penggunaan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* Bank BTPN Syariah tidak secara menyeluruh menerapkan fatwa tersebut dalam produk tepat pembiayaan Syariah. Yang mana dalam status kepemilikan barang pada saat akad pembiayaan dilaksanakan masih abu-abu. Dalam praktiknya akad pembiayaan produk tepat pembiayaan Syariah-kelompok ini dilaksanakan hanya dengan objek uang dan tanpa adanya kepemilikan barang. Yang sebelumnya ditegaskan pada poin ke 9 yakni “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”.

Berdasarkan pada hasil temuan dilapangan, peneliti menemukan permasalahan mengenai kerancuan status kepemilikan barang yang diadakan pada produk tepat pembiayaan syariah kelompok ini. Yang mana menurut peneliti hal tersebut bertentangan dengan salah satu ketentuan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Dimana seharusnya pada saat akad pembiayaan dilaksanakan bank harus terlebih dahulu mewakilkan pembelian

---

<sup>5</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

barang kepada nasabah dengan melakukan akad Wakālah baru kemudian melaksanakan akad pembiayaan *Murābahah* setelah secara prinsip barang menjadi milik bank.

Berdasarkan indikator permasalahan yang ditemukan oleh peneliti tersebut, peneliti menyimpulkan bahwa bahwa dalam pembiayaan *Murābahah*, bank merupakan pembiaya/pemberi biaya dan bukan merupakan penjual barang. Hal tersebut dalam praktik akad yang dilaksanakan bank tidak memiliki barang yang diperjual belikan ataupun mengambil resiko atas barang tersebut. Bank hanya bertugas menangani dokumen-dokumen dan akad/kontrak *Murābahah* dilakukan sebelum bank mendapatkan barang yang dipesan oleh nasabah. Bank tidak berkeinginan memikul tanggung jawab dan resiko yang berkaitan dengan barang. Yang mana dalam akad *Murābahah* resiko yang terjadi pada barang seharusnya menjadi tanggung jawab bank. Dalam akad tersebut nasabah yang harus menanggung denda, sanksi hukum, resiko terkait pengiriman barang, kebenaran spesifikasi barang. Dan apabila terdapat ketidaksesuaian pada barang, nasabah harus menyelesaikannya dengan pihak ketiga (*supplier*).

Selain itu dalam praktik akad pada produk tepat pembiayaan Syariah kelompok di Bank BTPN Syariah tidak secara menyeluruh memenuhi ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* yang mana dalam fatwa tersebut *Murābahah* terdefiniskan sebagai suatu kegiatan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>6</sup>Bank diwajibkan menyediakan barang yang diperlukan oleh nasabah dalam akad pembiayaan *Murābahah*, namun apabila bank tidak memiliki barang yang diperlukan tersebut, maka bank dapat melakukan akad Wakālah terlebih dahulu dengan nasabah agar nasabah dapat membeli

---

<sup>6</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*

barang kebutuhan nasabah dengan atas nama bank baru setelahnya bank dan nasabah melakukan akad *murabaha*. dan melakukan pengawasan setelah akad dilaksanakan agar meminimalisir resiko penyalahgunaan dana pembiayaan oleh nasabah., karena sudah menjadi rahasia umum diantara para anggota kelompok apabila dana pembiayaa dipergunakan oleh nasabah untuk kepentingan lain diluar kontrak. Hal tersebut dapat dilakukan dengan meminta bukti pembelian barang kepada nasabah seperti nota, kwitansi, dan lain sebagainya ataupun melakukan survey secara langsung pada usaha nasabah. Agar terhindar dari resiko apabila nasabah berbohong mengenai penggunaan dana pembiayaan dan akad pembiayaan tepat sasaran sesuai dengan Aplikasi Permohonan dan Pembukaan Rekening (AP3R) serta dapat selaras dengan ketentuan *fiqh muamalah*.

Dari pemaparan analisis tersebut dapat diambil kesimpulan beberapa indikator permasalahan dalam praktik akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk tepat pembiayaan Syariah kelompok di sentra recobanteng jaya desa wonorejo, yaitu:

1. Nasabah tidak paham mengenai akad *Murābahah bil Wakālah* pada produk tepat pembiayaan Syariah kelompok, yang mereka ketahui hanya pinjaman pembiayaan untuk modal usaha.
2. Tidak adanya barang yang ditawarkan ketika akad berlangsung, sehingga yang menjadi objek akad hanya berupa uang.
3. Tidak ada pengawasan lanjutan pasca akad, seperti pengumpulan nota ataupun bukti pembelian barang.
4. Pada nasabah, seringkali melakukan wanprestasi dengan tidak membeli barang yang tercantum dalam Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan dan Pembukaan rekening sehingga akad menjadi rusak dan batal.



## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Akad pada produk tepat pembiayaan Syariah kelompok yang dilakukan di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo menggunakan akad *Murābahah bil Wakālah*. Akad menjadi satu kesatuan dengan formulir AP3R. Objek dalam akad hanya berupa uang saja bukan barang. Bank menyetujui penyerahan barang dilakukan oleh penjual secara langsung kepada nasabah tanpa ada pengawasan lanjutan setelah akad seperti pengumpulan nota belanja, bukti pembelian barang, dan lain sebagainya sehingga menimbulkan resiko penyalahgunaan dana pembiayaan oleh nasabah. Namun apabila nasabah menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai dengan akad, bank berhak meminta pelunasan dipercepat Produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok dari Bank BTPN Syariah merupakan produk perbankan yang sangat baik karena terfokus pada segmen perempuan pra sejahtera produktif di desa-desa.
2. Dalam praktik akadnya di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo yang menggunakan akad *Murābahah bil Wakālah* belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan *Murābahah* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*. Yang mana dalam praktik akadnya dilapangan terdapat indikator permasalahan mengenai status barang yang diakadkan dan bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah tanpa pengawasan lanjutan. Hal tersebut bertentangan dengan ketentuan akad *Murābahah* dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah* Hal tersebut berdasarkan pada persoalan mengenai status kepemilikan barang yang masih rancu. Dimana pada saat melakukan akad pembiayaan bank tidak memiliki barang yang diakadkan. Sedangkan dalam jual beli (*Murābahah*) syarat kepemilikan barang merupakan syarat mutlak. Sehingga dapat dikatakan bahwa dalam praktik akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-

Kelompok dari Bank BTPN Syariah batil karena tidak sepenuhnya memenuhi syarat dan rukun *Murābahah*.

## **B. Saran**

Saran dari penulis untuk produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok dari Bank BTPN Syariah Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo:

1. Sebelum bank melakukan akad dilapangan, bank harus terlebih dahulu memiliki barang yang akan di akadkan. namun apabila bank tidak memiliki barang yang diperlukan tersebut, maka bank dapat melakukan akad *Wakālah* terlebih dahulu dengan nasabah agar nasabah dapat membeli barang kebutuhan nasabah dengan atas nama bank baru setelahnya bank dan nasabah melakukan akad.
2. Pada Produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok Akan lebih baik apabila bank melakukan monitoring lebih lanjut mengenai bukti pembelian barang kepada nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Ascraya, *Akad dan Produk Bank Syariah Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: PN Balai Pustaka, 1989.

Nurdin, R, *Akad-akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Pena, 2014.

Mulyana, D, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rosda Karya, 2008.

RI, D. A, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan*. Jakarta: Lajnah Pentasihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.

Rosyadi, I, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*. Jakarta: Kencana, 2017.

Sari, N, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Pena , 2015.

Sobana, D. H, *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: Bandung Pustaka Setia, 2016.

Sobur, A, *Analisis Teks Media*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*.

Yogyakarta: EKONOSIA, 2016

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2019

Supriyanto, “*Aplikasi Sistem Tanggung Renteng Koperasi Setia Bakti Wanita Jawa Timur*”, Surabaya: Kopwan Setia Bakti Jawa Timur, 2011.

Suryabrata, S, *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012

### **Artikel Jurnal**

Zulfianda, *Akad Pembiayaan Murabahah bil wakalah Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Lhoksumawe, Suloh Jurnal Program Studi Magister Hukum, Vol 8, 2020.*

Hernanik, Endang, “Perempuan dan Koperasi (Studi Model Pemberdayaan Perempuan Melalui Model Pemberdayaan Perempuan Melalui KWSU Setia Budi Wanita Malang)”, *Jurnal Nuwaizah, Vol. 2, Nomor 2, 2007.*

Khair, F, Program Paket Masa depan BTPN Syariah Perspektif Fiqh Muamalah. *Tawazun: Journal Of Sharia Economic Law, 2021.*

### **Skripsi**

Aji, H. S, *Penerapan Akad Al Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Jual Beli Rumah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 2020.*

Andalusi, Z. A, *Produk Pembiayaan Paket Masa Depan (PMD) Dengan Akad Murabahah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Bank BTPN Syariah). Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.*

Harun, I, *Implementasi Akad Murabahah bil wakalah Ditinjau dari Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2021.*

Lestari, T, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Murabahah bil wakalah di BNI Syariah Cabang Panorama Bengkulu, Bengkulu: Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno, 2019.*

### **Fatwa dan Undang-Undang**

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000  
Tentang Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000

Tentang *Wakalah*

Kitab Undang-undang Hukum (KUH) Perdata Pasal 1320

Kitab Undang-undang Hukum (KUH) Perdata Pasal 1233

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 1320

### **Website**

<https://www.btpnsyariah.com>, accessed February 20, 2023

<https://www.btpnsyariah/web/guest/kantor-pusat-cabang> , accessed February 23, 2023

<https://www.btpnsyariah/web/guest/laporan-tahunan>, accessed Februari 28, 2023

### **Wawancara**

Anisa Ayu Novita Sari, Community Officer Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 3

Januari 2023, Pukul 13.00-13.45 WIB

Munji, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 22 Maret Pukul 09.00-

09.30 WIB

Sri Narto, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret Pukul

09.30-10.00 WIB

Sri Wahyuni, Ketua Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo Bank BTPN Syariah,

*Wawancara Pribadi*, 20 Maret 2023, Pukul 11.00-11.30 WIB

Tutik Musabaqoh, Manager MMS Geneng Bank BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 27

Maret 2023, Pukul 10.00-10.45

Umi Muhabibah, Nasabah Siklus Lanjutan BTPN Syariah, *Wawancara Pribadi*, 23 Maret

Pukul 14.00-14.30 WIB

Lampiran 1: Jadwal Perencanaan Penelitian

NO	BULAN	FEBRUARI				MARET				APRIL				MEI			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Penyusunan Proposal	X	X														
2	Konsultasi			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Revisi Proposal			X	X												
4	Pengumpulan Data					X	X	X									
5	Analisis Data								X	X							
6	Penulisan Akhir Naskah Skripsi										X	X					
7	Pendaftaran Munaqasyah												X				
8	Munaqasyah													X			
9	Revisi Skripsi														X	X	

## Lampiran 2: Pedoman Wawancara

### **Narasumber: Manager Sentra MMS Geneng**

1. Bagaimana sejarah berdirinya BTPN Syariah?
2. Bagaimana struktur kepengurusan BTPN Syariah?
3. Apa visi dan misi dari BTPN Syariah?
4. Apa tujuan diluncurkannya produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok ini?
5. Akad apa yang digunakan pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
6. Mengapa segmen produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok ini ditujukan hanya untuk perempuan?
7. Mengapa laki-laki tidak diperkenankan ikut serta dalam produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
8. Apa landasan hukum yang digunakan pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
9. Bagaimana proses pemberian pembiayaan produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
10. Bagaimana proses persetujuan pembiayaan produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
11. Bagaimana proses pencairan pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
12. Bagaimana tahapan akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?

**Narasumber: Pembina Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

1. Siapa yang menjadi target dalam pemasaran produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
2. Berapa Jumlah Nasabah pada sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo?
3. Apa saja syarat untuk menjadi nasabah produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
4. Apa saja syarat dokumen yang diperlukan nasabah produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
5. Berapakah jumlah pembiayaan yang diberikan pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
6. Berapa lama waktu yang diberikan oleh BTPN Syariah kepada nasabah untuk melunasi pembiayaan syariah kelompok di BTPN Syariah?
7. Adakah monitoring usaha pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok setelah akad dilaksanakan?
8. Bagaimana sistem dan syarat bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan lagi?
9. Adakah kendala yang dirasakan saat melakukan praktik akad pembiayaan pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
10. Bagaimana penanganan pembiayaan ber masalah pada nasabah produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?
11. Bagaimana penagihan pembiayaan ber masalah pada nasabah produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?

**Narasumber: Ketua Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

1. Apakah pada setiap pertemuan rutin sentra ada iuran uang solidaritas?
2. Apa fungsi dari uang solidaritas?



3. Adakah anggota sentra di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo yang menggunakan uang solidaritas?
4. Berapa jumlah iuran uang solidaritas yang ditetapkan di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo?
5. Berapa lama waktu yang diberikan kepada anggota sentra untuk mengganti uang solidaritas?
6. Apakah anggota sentra membelanjakan dana pembiayaan sesuai dengan akad?

**Narasumber: Nasabah Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok**

1. Bagaimana pelayanan staf BTPN Syariah?
2. Produk apa saja yang ditawarkan bank BTPN Syariah kepada ibu?
3. Apa tujuan ibu mengajukan permohonan pembiayaan pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok?
4. Apakah pertemuan rutin sentra yang dilaksanakan setiap dua minggu sekali memberatkan ibu?
5. Bagaimana pendapat ibu setelah menjadi anggota pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok ini?
6. Apakah sebelumnya ibu sudah memiliki usaha sebelum mengajukan permohonan pembiayaan pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok?
7. Bagaimana tahapan sebelum akad pembiayaan dilakukan?
8. Apakah yang ibu dapatkan setelah akad pembiayaan dilaksanakan?
9. Apakah ada monitoring lanjutan setelah akad dilaksanakan oleh pihak bank?
10. Apakah ibu membelanjakan dana pembiayaan sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak?

## Lampiran 3: Transkrip Wawancara

**Nama** : **Tutik Musabaqoh**

**Jabatan** : **Manager Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

Pewawancara : “Assalamu’alaikum bu, perkenalkan saya Anis Maisah dan terimakasih sudah memberikan izin untuk melakukan penelitian disini dan bersedia di wawancara bu.”

Narasumber : “Waalaikumsalam mba anis, iya sama-sama. Ada yang kira-kira bisa Saya bantu mba anis?”

Pewawancara : “Begini bu, ada beberapa hal yang perlu saya tanyakan. Dari yang pertama itu mengenai bagaimana sejarah, struktur dan visi misi bu.”

Narasumber : “ringkasnya BTPN dahulunya merupakan PT Bank Purba Danarta Mba lalu pada tahun 2009 ganti nama jadi Bank Tabungan Pensiunan Nasional kemudian melakukan pemisahan Unit Usaha Syariah lalu berubah lagi menjadi Bank Umum Syariah. Untuk lengkapnya mengenai sejarah, struktur sama visi misi nanti lihat saja di website resmi ya mba, disana sudah ada semua.”

Pewawancara : “Apa tujuan diluncurkannya produk Tepat Pembiayaan Syariah Kelompok di BTPN Syariah ini bu?”

Narasumber : “Tepat Pembiayaan Syariah ini dahulunya PMD mba, tujuannya untuk

Memberdayakan ibu-ibu di desa desa yang masih produktif dan tidak punya akses ke perbankan agar hidupnya jadi lebih baik. Target marketnya khusus perempuan saja yang ingin punya usaha tapi terkendala di modalnya. Dan kita sistemnya jemput bola, kita yang datang ke nasabah dan membuat sistem berkelompok agar managanya lebih mudah.”

Pewawancara : “mengapa segmen pembiayaanya hanya khusus perempuan saja bu?”

Narasumber : “nasabah produk ini memang hanya khusus perempuan saja, karena Perempuan cenderung lebih menghargai pembiayaan dari pada laki-laki. Selain itu perempuan juga mudah diajak berkumpul, karena itu jadi semakin sesuai dengan sistem produk pembiayaan ini yang berkelompok setiap 2 minggu sekali. Kalau laki-laki kan orang-orangnya lebih sulit diatur dan tidak suka berkumpul.”

Pewawancara : “mengenai landasan hukum yang digunakan pada pembiayaan ini apa saja nggih bu?”

Narasumber : “pada produk tepat pembiayaan ini kan menggunakan akad wakalah wal murabahah mba, jadi landasan hukumnya tetap pakai Fatwa DSN-MUI tentang murabahah dan wakalah, nomornya nanti bisa dicek sendiri ya mba.”

Pewawancara : “Bagaimana proses pemberian pembiayaan produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah bu?”

Narasumber : “Team MMS terlebih dahulu melakukan premarketing ke aparat desa

Dahulu, kemudian melakukan survey dan wawancara kepada calon nasabah, tetangga nasabah, baru setelahnya pencairan pembiayaan diproses apabila nasabah dikatakan layak untuk mendapatkan pembiayaan”

Pewawancara : “Bagaimana proses pemberian pembiayaanya bu?”

Narasumber : “Team MMS melakukan evaluasi terlebih dahulu apabila nasabah belum pernah mendapatkan pembiayaan dan calon nasabah melakukan pengajuan pembiayaan menggunakan formulir AP3R, apabila nasabah merupakan nasabah siklus lanjutan, team MMS melakukan evaluasi pada usaha yg sudah dijalani nasabah.”

Pewawancara : “bagaimana proses tersebut disetujui bu?”

Narasumber : “disetujui kalau sudah dapat rekomendasi pembiayaan dan verifikasi data nasabah mba.”

Pewawancara : “Selanjutnya pertanyaan mengenai bagaimana tahapan akad pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah bu?”

Narasumber : “Akad pembiayaanya nanti jadi satu dengan formulir AP3R, yang melaksanakan akad dilapangan team MMS. Apabila nasabah buta huruf sebelum akad akan dibacakan isi dari akad oleh petugas, serta disaksikan oleh ketua dan anggota sentra. Team MMS membacakan kalimat akad dan nasabah menjawab bahwa nasabah menerima pembiayaan tersebut. Apabila akad sudah selesa dan dikatakan sah, setelahnya akad

pembiayaan tersebut difotocopy, dan file fotokopi tersebut yang diberikan kepada nasabah.”

**Nama** : **Anisa Ayu**

**Jabatan** : **Pembina Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

Pewawancara : “Siapa yang menjadi target dalam pemasaran produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?”

Narasumber : “ Target/mess market pada produk Tepat Pembiayaan Syariah ini ibu-ibu desa yang masih produktif dan mau punya usaha sendiri mba, jadi nanti pihak BTPN yang memberikan permodalannya. Kalau di MMS sini kami handle jumlah nasabah 30 Orang dalam satu kelompok.”

Pewawancara : “Kalau syarat untuk jadi nasabah itu apa saya ya mba?”

Narasumber : “Syaratnya pertama yg pasti WNI, usia minimal 18 Tahun, Sudah Punya KTP, orang asli kampung tersebut dan tidak ngontrak, dan satu rumah hanya boleh satu orang yang mengajukan pembiayaan. Dokumen yang diperlukan juga hanya fotokopi KTP/Kartu identitas lain kalau ga ada dan formulir AP3R.”

Pewawancara : “Jumlah pembiayaan pada produk tepat pembiayaan Syariah ini berapa ya mba?”

Narasumber : “jumlah pembiayaan yang diberikan itu berkisar antara 1-50 Juta mba, tenornya bisa satu tahun, satu setengah tahun, atau dua tahun. Pembayarannya dilakukan waktu pertemuan rutin sentra 2 minggu sekali

tiap hari senin, kalau di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo lokasinya dirumah ibu Pur.”

Pewawancara : “Adakah monitoring usaha pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok setelah akad dilaksanakan mba?”

Narasumber : “Ada mba, jadi nanti dua minggu setelah akad kita monitoring usaha saat pertemuan rutin. Kita survey, apakah ada kendala atau tidak. Kalau ada nanti dari pihak MMS bantu carikan solusi.”

Pewawancara : “jika ada nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan lagi nanti sistemnya bagaimana mba?”

Narasumber : “kalau nasabah aktif mau mengajukan pembiayaan lagi syaratnya pembiayaan sebelumnya harus selesai dulu, dilihat apakah usahanya lancar, dan apakah nasabah tersebut aktif pada pertemuan rutin. Kalau rutin nanti pihak MMS akan mudah memberikan acc pembiayaan lanjutan.”

Pewawancara : “Adakah kendala yang dirasakan saat melakukan praktik akad pembiayaan pada produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah?”

Narasumber : “Semua pekerjaan tentu ada kendala dan resiko mba. Kalau dilapangan ya kendalanya sulit megumpulkan nasabah, sering ada nasabah yang sudah dapat pembiayaan susah diajak pertemuan rutin, selain itu jobdesk pembina sentra yang lumayan banyak. Tidak Cuma mengurus pencairan

saja, masih harus promosi, membentuk kelompok, dan melakukan penagihan kalau ada yg macet, dan lain-lain.”

Pewawancara : “Bagaimana penanganan dan penagihan pembiayaan ber masalah pada nasabah produk Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok di BTPN Syariah mba?”

Narasumber : “jika ada pembiayaan yang bermasalah, nanti dari kelompok mengumpulkan uang solidaritas untuk ditalangi terlebih dahulu mba. Nanti nasabah yang nunggak mengganti seminggu sebelum pertemuan selanjutnya. Selain itu nanti di survey, di cari penyebab kenapa gagal bayar, bisa jadi usahanya sedang sepi tau ada kendala lain. Jika sudah menunggak satu kali, CO mendatangi rumah nasabah, jika sedang bermasalah pihak BTPN membantu mencari alternatif penyelesaiannya. Kalau mengenai penagihan pembiayaan bermasalah itu nanti dilakukan saat PRS mba, jadi pakai uang solidaritas dulu baru nanti nasabah yang bermasalah mengganti uangnya ke kelompok.”

**Nama : Sri Wahyuni**

**Jabatan : Ketua Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

Pewawancara : “Apakah pada setiap pertemuan rutin sentra ada iuran uang solidaritas?”

Narasumber : “iya mba ada”

Pewawancara : “Apa fungsi dari uang solidaritas itu mba?”

Narasumber : “fungsinya ya untuk nalangi ibu-ibu yang pas PRS belum ada uang mba, jadi nanti ditalangi dulu pakai uang iurannya ibu-ibu kelompok”

Pewawancara : “Adakah anggota sentra di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo yang menggunakan uang

solidaritas?”

Narasumber : “ad amla, tapi baru beberapa saja. Biasanya yang masih sibuk dagang atau disawah pas pertemuan belum datang jadi nanti ditalangi dulu baru habis itu diganti.”

Pewawancara : “Berapa jumlah iuran uang solidaritas yang di tetapkan di Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo ini mba?”

Narasumber : “kalau disini sepakatnya per pertemuan 3000 rupiah, nanti kalau ada sisa berapa berapanya kita masukan ke kas kelompok.”

Pewawancara : “Berapa lama waktu yang diberikan kepada anggota sentra untuk mengganti uang solidaritas mba?”

Narasumber : “dari anggota kelompok sendiri sepakat tiap ada anggota yang pakai uang solidaritas nanti dikasih waktu satu minggu maksimal, jadi seminggu sebelum ada pertemuan lagi uang yang dipinjam sudah harus diganti.”

Pewawancara : “Apakah anggota sentra membelanjakan dana pembiayaan sesuai dengan akad mba?”

Narasumber : “sebenarnya banyak yang g amla, sudah jadi rahasia umum juga.



Soalnya yang punya usaha jalan ya beberapa. Ada beberapa juga yang uangnya dipake buat sanga anaknya atau keperluan lain.”

**Nama : Umi Muhabibah**

**Jabatan : Nasabah Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

Pewawancara : “Bagaimana pelayanan staf BTPN Syariah bu?”

Narasumber : “Baik mba, pegawainya ramah dan sabar.”

Pewawancara : “Produk apa saja yang ditawarkan bank BTPN Syariah kepada ibu?”

Narasumber : “macem-macem mba, ada tabungan, ada pembiayaan, ada yang simpanan untuk umroh lupa.”

Pewawancara : “Apa tujuan ibu mengajukan permohonan pembiayaan pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok?”

Narasumber : “butuh untuk ragat sawah kalo ibu mba, untuk beli pupuknya sama buat bayar air”

Pewawancara : “Apakah pertemuan rutin sentra yang dilaksanakan setiap dua minggu sekali memberatkan ibu?”

Narasumber : “kalo ibu ngga merasa berat mba, lumayan juga bisa kumpul ketemu ibu ibu lainnya”

Pewawancara : “Bagaimana pendapat ibu setelah menjadi anggota pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok ini?”

Narasumber : “bagus mba, saya merasa sangat terbantu sekali. Apalagi ibu-ibu desa

sini yang sudah umur masih jualan atau nyawah kan banyak. Ga sedikit juga modalnya, lainnnya juga bayak yang gak sekolah, jadinya gagap kalau mau urus urus ke bank kan kagok. Kalau btpn ini kan nanti ngumpul di rumahnya bu sri, jadinya kita tinggal kesana ga usah jauh jauh datang ke bank.”

Pewawancara : “Apakah sebelumnya ibu sudah memiliki usaha sebelum mengajukan permohonan pembiayaan pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok?”

Narasumber : “kalau say aga punya usaha, yang kaya jualan ap aitu to?, kalau ibu adanya ya garap sawah aja.”

Pewawancara : “Bagaimana tahapan sebelum akad pembiayaan dilakukan?”

Narasumber : “seinget ibu kalau sudah gabung kelompok mau ajukan pembiayaan nanti di survey dulu, di wawancara, habis itu pas kumpulan nanti uangnya cair sama tanda tangan berkas-berkas.”

Pewawancara : “Apakah yang ibu dapatkan setelah akad pembiayaan dilaksanakan?”

Narasumber : “ya uang mba, apalagi.”

Pewawancara : “Apakah ada monitoring lanjutan setelah akad dilaksanakan oleh pihak bank?”

Narasumber : “kalo ibu kan cuma nyawah gak usaha, tapi setau ibu ga ada mba”

Pewawancara : “Apakah ibu membelanjakan dana pembiayaan sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak?”

Narasumber : “iya mba, uange ya ibu pake buat beli rabuk sama bayar air sama tenaga yg tlaktor kok.”

**Nama : Sri Narto**

**Jabatan : Nasabah Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

Pewawancara : “Bagaimana pelayanan staf BTPN Syariah bu”

Narasumber : “bagus mba, staf e baik-baik”

Pewawancara : “Produk apa saja yang ditawarkan bank BTPN Syariah kepada ibu”

Narasumber : “dulu saya ditawari deposito, pembiayaan, tabungan macam-macamada tabungan haji juga mbak”

Pewawancara : “Apa tujuan ibu mengajukan permohonan pembiayaan pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok”

Narasumber : “nek saya perlu untuk tambahan modal usaha mba”

Pewawancara : “Apakah pertemuan rutin sentra yang dilaksanakan setiap dua minggu sekali memberatkan ibu”

Narasumber : “ga berat mba, soalnya kanwaktunya sudah disepakati perdua minggu sekali. Cuma ya saya kadang teat soale disambi kerja.”

Pewawancara : “Bagaimana pendapat ibu setelah menjadi anggota pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok ini”

Narasumber : “ya seneng mba, terbantu sekali. Soale kan pembiayaanya tanpa jaminan,

ringan juga bisa dicicil dua minggu sekali, pas idulfitri juga ga bayar. Selain itu kan kalau misal lagi ada kendala bayar bisa di talangi dulu pakai uang kelompok nanti diganti minggudepannya.”

Pewawancara : “Apakah sebelumnya ibu sudah memiliki usaha sebelum mengajukan permohonan pembiayaan pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok”

Narasumber : “sudah mba, saya ada usaha laundry dekat rumah”

Pewawancara : “Bagaimana tahapan sebelum akad pembiayaan dilakukan”

Narasumber : “tahapannya mengajukan dulu, habis itu di survey ke tempat usaha (kalau punya) nanti uange cair pas kumpulan rutin.”

Pewawancara : “Apakah yang ibu dapatkan setelah akad pembiayaan dilaksanakan”

Narasumber : “uang aja mba”

Pewawancara : “Apakah ada monitoring lanjutan setelah akad dilaksanakan oleh pihak bank”

Narasumber : “gak ada mba”

Pewawancara : “Apakah ibu membelanjakan dana pembiayaan sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak?”

Narasumber : “kalo saya kemarin sebagian untuk kulak bahan, sisanya buat sugu anak Saya kuliah mba.”

**Nama : Munji**

**Jabatan : Nasabah Sentra Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**

Pewawancara : “Bagaimana pelayanan staf BTPN Syariah bu”

Narasumber : “baik mba, sumeh”

Pewawancara : “Produk apa saja yang ditawarkan bank BTPN Syariah kepada ibu”

Narasumber : “lupa mba, tabungan sama pinjaman modal usaha.”

Pewawancara : “Apa tujuan ibu mengajukan permohonan pembiayaan pada produk  
pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok”

Narasumber : “niatnya mau buka usaha kecil-kecilan mba”

Pewawancara : “Apakah pertemuan rutin sentra yang dilaksanakan setiap dua minggu  
sekali memberatkan ibu”

Narasumber : “sedikit mba, soale saya repot juga di rumah.”

Pewawancara : “Bagaimana pendapat ibu setelah menjadi anggota pada produk  
pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok ini”

Narasumber : “ya sangat terbantu mba, soalnya kan ga sedikit ibu-ibu desa yang sudah  
ga bersuami jadi kalo mau nerusin sawah atau buka usaha kan kesulitan  
juga di modalnya. Apalagi pembiayaanya untuk modal usaha, jadi  
bagus. Sangat membantu ibu-ibu desa.”

Pewawancara : “Apakah sebelumnya ibu sudah memiliki usaha sebelum mengajukan

permohonan pembiayaan pada produk pembiayaan Tepat Pembiayaan Syariah-Kelompok”

Narasumber : “kalau sebelum mengajukan belum mba”

Pewawancara : “Bagaimana tahapan sebelum akad pembiayaan dilakukan”

Narasumber : “disurvey dulu ke rmahmba, sama di wawancara.”

Pewawancara : “Apakah yang ibu dapatkan setelah akad pembiayaan dilaksanakan”

Narasumber : “ya uang mba”

Pewawancara : “Apakah ada monitoring lanjutan setelah akad dilaksanakan oleh pihak bank”

Narasumber : “ga ad amba, atau belum. Saya ga tau.”

Pewawancara : “Apakah ibu membelanjakan dana pembiayaan sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak?”

Narasumber : “tadinya mau untuk modal usaha mba, tapi anak saya ada perlu. Jadinya uange kepakai dulu.”

Lampiran 4 : Dokumentasi Foto



**Pertemuan Rutin Sentra Recobanteng Jaya Desa Wonorejo**



**Wawancara dengan Ibu Munji**



**Wawancara dengan Ibu Umi Muhabibah**



**Wawancara Ibu Sri Narto**



**Wawancara Ibu Sri Wahyuni**



**Wawancara dengan Ibu Tutik Musabaqoh**



Jenis Usaha : \*  
 Status Kepemilikan Tempat Usaha: : Milik Sendiri/Pasangan  
 Lokasi Usaha: : Rumah  
 Lama Usaha: : 5 Tahun 0 Bulan  
 Pendapatan Penjualan Nasabah : Rp. 4,000,000.00  
 Pengeluaran Usaha : Rp. 900,000.00  
 Pendapatan Bersih Usaha : Rp. 1,250,000.00

Tujuan Pembiayaan : Modal Kerja  
 Jenis Bidang Usaha : Pertanian  
 Sub Bidang Usaha : Pertanian Padi

Jenis Barang Yang Dibiayai

1	obat	1,000,000.00	6		
2	pupuk	1,500,000.00	7		
3	jar	1,000,000.00	8		
4	lab.t	500,000.00	9		
5			10		

Total Harga Beli : Rp. 4,000,000.00

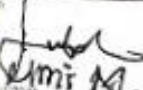
Harga Beli : Rp. 4,000,000.00  
 Margin : Rp. 1,772,000.00  
 Harga Jual : Rp. 5,772,000.00  
 Jangka Waktu : 78 minggu  
 Jumlah Angsuran : 37 kali  
 Cara Pembayaran Angsuran : Dua Mingguan  
 Besarnya angsuran : Rp. 156,000.00  
 No. rekening tabungan : W15985122WA02536109  
 High Risk Customer : Tidak  
 High Risk Business : Tidak

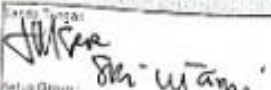
d/mulai dari : 23/05/2022  
 s/d : 06/11/2023

Tanda Tangan  
  
 Nama : Mella  
 No. Rekening : 88-5-2022

- Semua informasi dan data dalam Aplikasi ini adalah lengkap dan benar-benar dengan ini Nasabah memberikan kuasa kepada PT. Bank RTH Syariah Tbk ("Bank") untuk melakukan pemeriksaan terhadap data yang tertera dengan cara apapun yang layak menurut Bank.
- Bank akan memberikan penjelasan kepada Nasabah mengenai karakteristik, syarat, ketentuan rekening dan pembiayaan yang akan diberikan berdasarkan Nasabah telah mengerti dan memahami segala konsekuensinya termasuk manfaat, risiko dan biaya-biaya yang timbul serta dengan persetujuan rekening dan pembiayaan tersebut.
- Demikian menandatangani Aplikasi, Nasabah menyatakan bersedia untuk menandatangani "Akun Keanggotaan" dan/atau bentuk lain dengan pembiayaan.
- Semua data yang Nasabah berikan akan menjadi milik Bank sehingga Bank berhak dan diperbolehkan untuk memperbaikinya. Aplikasi ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Model Pembiayaan dan Kelembagaan Umum yang ada di Bank Aplikasi ini.
- AKU/BAKALAH**  
 Dengan ini memberikan kuasa dan menugaskan Nasabah sebagai wakil Bank untuk dan atas nama Bank membeli barang sebagaimana tertera dalam Aplikasi atau Surat Pernyataan Nasabah mana lebih sesuai dengan realisasi pembelian. Nasabah menyatakan menyetujui kuasa dari Bank dan berkeinginan untuk, atau menerima sebagai wakil Bank membeli barang dengan ketentuan sebagai berikut:  
 a. Pembayaran pembelian barang dilakukan oleh Nasabah dengan cara tunai atau transfer ke rekening Perjual.  
 b. Realisasi pembelian barang dari Perjual dilakukan dengan cara cekoran buku pertolongan atau virtual atau Surat Pernyataan Nasabah.  
 c. Nasabah bertanggung jawab atas kualitas, kuantitas, harga dan spesifikasi yang di beli dari Perjual sesuai dengan kebutuhan Nasabah dan membebaskan Bank dan segala bentuk tanggung jawab dan tuntutan dari Nasabah jika terdapat masalah atau kerusakan pada barang dan atau ketidaksesuaian dengan spesifikasi barang di dalam Aplikasi atau Surat Pernyataan Nasabah.
- Pembelian Susut/overvalue (X) pada pilihan di bawah ini:  
 Nasabah bersedia menyetujui perintah dan kebijakan Bank untuk:  
 a. Membeli dan menerima barang yang rusak dan/atau rusak. Nasabah kepada pihak lain (di luar bank) untuk tujuan komersial atau untuk tujuan lain yang dinilai wajar dan diperlukan oleh Bank.  Ya  Tidak  
 b. Menghormati Nasabah melalui surat elektronik pribadi, termasuk tetapi tidak terbatas pada: notifikasi, layanan pesan singkat (text message, whatsapp) dan surat elektronik (e-mail) dan/atau melakukan penawaran produk dan/atau layanan kepada Nasabah.  Ya  Tidak
- Apakah Anda setuju dengan Nasabah di RTH Syariah dan/atau Surat Kelembagaan Perangkoan (KTP) tidak sama/bertentangan dengan bentuk perjanjian Nasabah di Bank Aplikasi ini, maka jika sewaktu-waktu diperlukan dalam rangka kerja di Bank. Nasabah akan menggunakan dana pinjaman sesuai dengan yang tertera dalam Aplikasi ini.
- Khusus untuk Nasabah yang tidak memberikan dokumen identitas pribadi dan Kartu Keluarga sebagaimana diperintahkan oleh Bank, maka Nasabah dengan ini menyatakan setuju untuk bank menaruh manfaat rekening usahanya.



Tanda Tangan  
  
 Nama : Amir M

Tanda Tangan  
  
 Nama : Saiful W  
 Tanggal : 23/05/2022

Tanda Tangan  
  
 Nama : Partani  
 Tanggal : 23/05/2022



**FORMULIR APLIKASI PERMOHONAN  
PEMBIAYAAN DAN PEMBUKAAN REKENING**

Tanggal Aplikasi : 13/05/2022  
 APPID : W15980436614  
 Nomor Nasabah / CIF : W159804366  
 Kode / Nama Group : Grup 4  
 Kode / Nama Sentra : Recobanteng Jaya  
 Kode / Nama MMS : MMS GENENG  
 Produk Tepat Pembiayaan Syariah : PMD Siklus 4 - 18 bln

Nama sesuai KTP : UMI MAHABIBAH  
 Nama Panggilan/Alias : umi  
 Jenis kelamin : Perempuan  
 Pekerjaan : Wiraswasta  
 Nama Usaha : tani  
 Alamat Usaha : recobanteng

Jabatan : Pemilik Usaha  
 Alamat Tempat Tinggal sesuai KTP : recobanteng  
 RT/RW : 002/002 Kode Pos : 63254  
 Kelurahan/Desa : Desa Wonorejo  
 Kecamatan : Kedungjalar  
 Kabupaten/Kotamadya : Kab. Ngawi  
 Provinsi : Jawa Timur  
 Alamat Tempat Tinggal Saat ini : -  
 (diisi jika tidak sama dengan KTP)

Status Kepemilikan Tempat Tinggal : Milik Sendiri/Pasangan  
 No KTP/Resi : 3521115408650003  
 Masa berlaku KTP : KTP Seumur Hidup  
 Tempat Lahir : Kab. Ngawi  
 Tanggal Lahir : 14/08/1965  
 Nama Gadis Ibu Kandung : saminem  
 Nama Pasangan : muhammad mansur  
 Tempat Lahir Pasangan : Kab. Ngawi  
 Tanggal Lahir Pasangan : 31/12/1960  
 Pekerjaan Pasangan : Wiraswasta  
 Nomor Telepon : 085742869852  
 Agama : Islam  
 Kewarganegaraan : WNI  
 Status Perkawinan : Menikah  
 Pendidikan Terakhir : SD  
 NPWP No : -

Apakah saat ini memiliki Tabungan : Tidak  
 Tujuan Pembukaan Rekening : -  
 Sumber Dana / Penghasilan : -  
 Transaksi dalam setahun : -





AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH  
KETENTUAN UMUM PEMBUKAAN REKING WADIAH  
Nomor: W1990043661

**1. DEFINISI**

Definisi di bawah ini menjadi acuan dan referensi istilah dan pengertian yang digunakan didalam Akad Wadiah yang ada dibalik Ketentuan Umum ini dan Ketentuan Umum ini dalam lembar atau halaman ini.

1. Akad Pembiayaan Murabahah disebut juga dengan Akad, adalah perjanjian atau akad pembiayaan syariah untuk pengadaan Barang berdasarkan prinsip jual beli secara tunai (mengansur) yang di berikan dan disetujui oleh Bank kepada Nasabah dengan rincian sebagaimana diatur di dalam Aplikasi.
2. Akad Mudharabah Murabahah selanjutnya disingkat Mudharabah, adalah akad atau perjanjian penempatan dana oleh Nasabah pada Bank yang akan menerima simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil (revenue sharing) antara kedua belah pihak, berdasarkan ribah yang disepakati sebelumnya serta Bank berhak mengelola dana dengan tanpa batasan/batasan dari pemilik dana.
3. Akad Wadiah Yadi Othmanah, selanjutnya disebut dengan Wadiah, adalah akad penangan dan penyimpanan dana Nasabah pada Bank dengan ketentuan Bank dapat memanfaatkan dana Nasabah untuk tujuan produktif dan wajib mengembalikannya segera atau kepada Nasabah ketika Nasabah menarik kembali dananya.
4. Aplikasi adalah Aplikasi Pemantauan Pembiayaan dan Pembukaan Rekening (APPR) yang tercantum di balik Ketentuan Umum ini yang berisi informasi, data dan keterangan yang berkaitan dengan Nasabah dan pembiayaan Murabahah yang diajukan oleh Nasabah dan telah disetujui oleh Bank.
5. Bank adalah PT Bank BTN Syariah Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan.
6. Barang adalah barang yang diperikan untuk keperluan Nasabah yang diperbolehkan oleh syariah Islam dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang dibayar oleh Bank dengan Akad dengan kualitas, kuantitas, Harga Beli dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam Aplikasi atau Formulir Realisasi/Pembaharuan Pembelian Barang.
7. Formulir Realisasi/Pembaharuan Pembelian Barang adalah formulir yang dibuat oleh Nasabah memuat realisasi kuantitas, kualitas, Harga Beli dan spesifikasi Barang yang dibeli Nasabah selaku kuasa dan wakil Bank, selangsi berfungsi sebagai pengganti bukti pembelian Barang, kutansi, faktur atau bukti pembelian lainnya yang sejenis.
8. Harga Beli adalah harga beli Barang oleh Bank melalui Nasabah selaku kuasa dan wakil Bank dan Penjual sebagaimana tertera di dalam Aplikasi.
9. Harga Jual adalah harga jual Barang oleh Bank kepada Nasabah, harga mana terdiri dari Harga Beli ditambah keuntungan Bank (margin).
10. Jarak Tempo Pembiayaan adalah tanggal berakhirnya Akad sebagaimana tercantum pada Aplikasi ini atau tanggal terakhir Nasabah mengangsur sesuai kesepakatan Nasabah dan Bank.
11. Ketentuan umum adalah Akad Pembiayaan Murabahah dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening Wadiah serta ketentuan lainnya yang terdapat dalam lembar ini termasuk Aplikasi.
12. Nasabah adalah perantara dengan data pribadi sebagaimana tertera dan tertera di dalam Aplikasi.
13. Penjual adalah orang/lelah yang memasok atau menjual Barang kepada Nasabah selaku kuasa dan wakil Bank.
14. Rekening adalah simpanan Nasabah pada Bank dalam bentuk tabung berdasarkan prinsip syariah, baik yang telah ada sebagaimana tercantum dalam Aplikasi maupun yang baru akan dibuka dikemudian hari oleh Nasabah pada Bank. Tabung pada Bank dapat berdasarkan prinsip Mudharabah atau Wadiah.
15. Wadiah adalah pemberian kuasa berdasarkan prinsip syariah dari Bank kepada Nasabah untuk mewakili Bank dalam membeli Barang dari Penjual.

**II. AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH**

1. Nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan Murabahah kepada Bank guna pembelian Barang untuk kebutuhan Nasabah sebagaimana tercantum dalam Aplikasi dan selanjutnya Bank menyetujui untuk menyediakan pembiayaan Murabahah sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.
2. Pembiayaan Murabahah oleh Bank kepada Nasabah diatur dan akan berlangsung menurut prinsip-prinsip syariah sebagai berikut:
  - a. Bank menyediakan pembiayaan Murabahah untuk pengadaan Barang sesuai kebutuhan Nasabah dengan Harga Beli sebagaimana tertera di dalam Aplikasi.
  - b. Jumlah (plafon) pembiayaan Murabahah adalah sebesar 100% (seratus persen) dari Harga Beli, dan Nasabah tidak diwajibkan untuk menyediakan uang muka pembelian Barang.
  - c. Bank menyetujui bahwa penyerahan Barang dilakukan oleh Penjual secara langsung kepada Nasabah dengan Harga Beli sebagaimana tertera di dalam Aplikasi.
  - d. Nasabah dan Bank menyatakan sepakat dan setuju bahwa Bank mengambil keuntungan (margin) sebagaimana tertera di dalam Aplikasi.
  - e. Nasabah menyatakan membeli Barang dari Bank dengan cara mengansur dan menyatakan bentuk yang kepada Bank sebesar Harga Jual sebagaimana tertera di dalam Aplikasi.
  - f. Pembayaran oleh Nasabah kepada Bank dilakukan secara mengansur selama jangka waktu sebagaimana tercantum di dalam Aplikasi.
3. Nasabah wajib menampatkan dana pada Bank sebesar minimal 10% (sepuluh persen) dari jumlah pembiayaan yang dilakukan setiap memperoleh fasilitas pembiayaan dan Bank, kecuali ditentukan lain oleh Bank yang akan diinformasikan terlebih dahulu kepada Nasabah.
4. Untuk kelengkapan dan kelancaran pemenuhan kewajiban Nasabah kepada Bank termasuk namun tidak terbatas pada pembayaran hutang pembiayaan Murabahah dan/atau kewajiban lainnya yang terkait dengan pembiayaan

- Murabahah, Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk mendebet Rekening pada Bank, baik pada setiap tanggal angsuran maupun tanggal lainnya sejumlah angsuran atau jumlah kewajiban lainnya sampai lunas, yang mana kuasa ini tidak dapat dicabut/Anulir kembali selama Nasabah masih mempunyai kewajiban pembayaran kepada Bank berdasarkan Akad ini.
  - Jika karena suatu sebab apapun, hukum tata atau upaya hukum serta melakukan hal tersebut kepada aparat yang berwenang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada Ketua RT/RW setempat.
  - Kewajiban Nasabah untuk membayar angsuran sebagaimana yang tercantum pada Aplikasi akan berakhir pada saat seluruh kewajiban/ hutang Nasabah kepada Bank telah lunas berdasarkan catatan atau pembukuan yang ada pada Bank. Oleh karena itu dengan ini Nasabah setuju bahwa Bank kepada Nasabah atau diwakili oleh Bank berhak untuk melakukan penagihan kepada Nasabah atau selangsi Nasabah so ama seluruh kewajiban/hutang Nasabah belum lunas.
  - Apabila Nasabah tidak menggunakan pembiayaan sesuai dengan tujuannya dan/atau Nasabah melakukan hal-hal yang dapat menimbulkan risiko tidak terpenuhinya kewajiban Nasabah untuk membayar angsuran, maka Bank berhak meminta Nasabah untuk melakukan pelunasan dipercepat.
  - Bank berhak sewaktu-waktu:
    - a. Melakukan restrukturisasi pembayaran dalam hal terjadinya bencana alam antara lain gempa, badai banjir, air bah, pandem/epidemi dan kondisi lainnya oleh kendali Bank.
    - b. Melakukan perubahan jadwal angsuran dalam hal terjadinya kondisi yang mengakibatkan terganggunya operasional Bank yang menyebabkan terhentainya layanan nasabah dalam hal pembayaran angsuran sebagaimana yang di atur dalam kebijakan internal Bank, atau
    - c. Melakukan penyesuaian terhadap akad akibat terjadinya perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Hal-hal tersebut di atas dilakukan dengan tetap memperhatikan kondisi Nasabah dan dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Nasabah sebelum efektif, dan Nasabah dengan ini menyatakan setuju dan menerima bahwa pemberitahuan melalui media apapun mengenai perubahan jadwal angsuran pembiayaan, atau penyesuaian terhadap akad tersebut mengikat Nasabah serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Aplikasi dan Ketentuan Umum ini. Jika Nasabah menolak hal pemberitahuan tersebut, maka Nasabah dapat memilih opsi pelunasan dipercepat.

**III. KETENTUAN UMUM PEMBUKAAN REKING WADIAH**

1. Umum
  - a. Ketentuan Umum ini berlaku sebagai perjanjian pembukaan Rekening dan berlaku pula untuk Rekening-rekening yang akan dibuka dikemudian hari sehingga menjadi Nasabah memiliki beberapa Rekening, maka Rekening-rekening tersebut mewakili Bank dan Nasabah sebagai satu kesatuan apabila Rekening-rekening tersebut masih terasah dengan pembiayaan Murabahah dan masih berdasarkan prinsip Wadiah, karenanya Ketentuan Umum Pembukaan Rekening Wadiah ini dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening lainnya pada Bank merupakan satu kesatuan.
  - b. Nasabah dengan ini menyatakan, menyetujui, menyetujui, menyetujui dan mengakui bahwa Nasabah berikut oleh peraturan yang tercantum dalam peraturan Bank yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada ketentuan Rekening, Aplikasi dan dokumen lainnya terkait pembukaan Rekening Wadiah.
2. Pembukaan Rekening
  - a. Nasabah mengisi Aplikasi dan memenuhi segala persyaratan yang ditentukan oleh Bank, dan efektif setelah disetujui Bank. Pengisian Aplikasi ini berlaku juga untuk Rekening-rekening yang akan dibuka dikemudian hari sehingga menjadi Nasabah sebagai satu kesatuan sebagaimana dimaksud Pasal II ayat 1 (c) Ketentuan Umum ini.
  - b. Atas Rekening yang dibuka, Bank akan menerbitkan buku tabung atau kartu tabung atau tanda kepesertaan tabung atas nama Nasabah yang merupakan bukti kepemilikan Rekening ("Kartu Tabung").
  - c. Bank dapat tetapi tidak wajib memberikan bonus atas Rekening dengan prinsip Wadiah. Besarnya bonus adalah sesuai dengan ketentuan dan perhitungan yang ditetapkan oleh Bank. Bonus yang diberikan oleh Bank akan dikreditkan ke Rekening.
3. Penetapan dan Pengendalian
  - a. Penetapan dan pengendalian Rekening dilakukan secara tunai maupun non tunai yang disetujui oleh Bank berdasarkan instruksi tertulis atau media lainnya dari Nasabah yang berlaku pada Bank.
  - b. Dengan tetap memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal II ayat 3 Ketentuan Umum ini, Nasabah tidak dapat melakukan penarikan yang jumlahnya melebihi saldo yang terdapat pada Rekening (cerukan).
  - c. Nasabah wajib meminta buku transaksi (dalam bentuk salinan atau bentuk apapun yang diterbitkan oleh Bank) dari petugas Bank untuk memastikan bahwa transaksi dilakukan sesuai dengan instruksi Nasabah.
  - d. Verifikasi akan dilakukan berdasarkan tanda tangan Nasabah yang telah diadministrasikan pada Bank. Ketentuan ini dapat diubah oleh Bank jika ada perubahan mekanisme verifikasi transaksi dikemudian hari berdasarkan prosedur internal Bank yang akan diinformasikan terlebih dahulu kepada Nasabah.
4. Pembukuan
  - a. Apabila terdapat perbedaan selisih antara Kartu Tabung dan catatan Bank, maka yang berlaku sah dan mengikat bagi Nasabah adalah catatan yang ada pada Bank.
  - b. Bank berhak melakukan koreksi apabila terdapat ketidaklengkapan dalam mengadministrasikan Rekening. Jika ada Nasabah tidak menyetujui, maka









بَلَدِ الْمَدِينَةِ الْوَسْطَى

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

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

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

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

Tentang  
**MURABAHAH**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : 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 syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
- c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

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

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 أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

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

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

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

*"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 الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

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

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

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

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

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

*"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf).*

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

*"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..."*

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

لِي الْوَأَجِدِ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.



---

 04 Murabahah 3

*"Menunda-nunda (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 الْعُرَبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحْلَهُ  
*"Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."*

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

12. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

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

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

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 '*urbum* 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.

*Keeempat* : 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.



04 Murabahah 5

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*

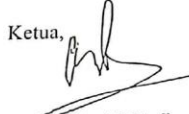
- : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
  2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah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

*Keenam*

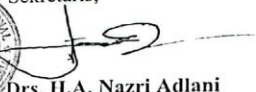
- : Bangkrut dalam Murabahah:  
Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

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 Adlani

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Data Pribadi

Nama : Anis Maisah

NIM : 192111078

Tempat, Tanggal Lahir : Ngawi, 14 Januari 2002

Alamat : Recobanteng, RT 002 RW 002, Wonorejo,  
Kedunggalar, Ngawi

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

No. Hp : 0882-3938-8021

Email : anismaisah@gmail.com

### B. Pendidikan

Jenjang Pendidikan	Institusi	tahun
Sarjana	UIN Raden Mas Said Surakarta (Hukum Ekonomi Syariah)	2019-2023
SLTA	SMA Negeri 1 Randudongkal Pemalang (Jurusan IPS)	2016-2019
SLTP	MTsN 6 Ngawi	2013-2016
SD	MI Sabillarrosyad Wonorejo	2007-2013

### C. Organisasi

<b>Organisasi</b>	<b>jabatan</b>	<b>Periode</b>
SEMA UIN Raden Mas Said Surakarta	Staf Kelembagaan	20 21-2022
Himpunan Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah	Koordinator Bidang Aspirasi Mahasiswa	2020-2021
Himpunan Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah	Staf Bidang Aspirasi Mahasiswa	2019-2020
Unit Kegiatan Mahasiswa Olahraga	Anggota Divisi Volly Putri	2019-2020