

**ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PROGRAM PUEM
DI LKMS MAHIRAH MUAMALAH
(Suatu Kajian terhadap Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

PUTRI RISKA AZKIA

NIM. 180102142

Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2022 M/1443 H**

**ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PROGRAM PUEM
DI LKMS MAHIRAH MUAMALAH
(Kajian Terhadap Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

PUTRI RISKA AZKIA

NIM.180102142

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

جامعة الرانيري

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Syarifah Rahmatillah, M.H
NIP. 198204152014032002



Azka Amalia Jihad S.H.I., M.E.I
NIP. 199102172018032001

**ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PROGRAM PUEM DI LKMS
MAHIRAH MUAMALAH
(Kajian Terhadap Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 19 Juli 2022 M
20 Zulhijjah 1443 H

Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,

Sekretaris,


Edi Muhermansyah, S.H.I., LL.M
NIP: 198401042011011009


Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I
NIP: 199102172018032001

Penguji I,

Penguji II,


Mamtazimur, M.A
NIP: 198609092014032002


Muhammad Zubal, M.M
NIP: 1970051220141110011

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Muhammad Siddiq, MH., Ph.D
NIP. 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY Banda Aceh
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Sheikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh**

LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Putri Riska Azkia
Nim : 180102142
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan;*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan kata*
5. *Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ilmiah ini*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya ilmiah saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik atau diberikan sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 30 Juli 2022

Yang menyatakan,



Putri Riska Azkia

ABSTRAK

Nama : Putri Riska Azkia
NIM : 180102142
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis *Akad Murabahah* Pada Program PUEM Di LKMS Mahirah Muamalah (Kajian Terhadap Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000)
Tanggal Sidang : 19 Juli 2022/20 Zulhijjah 1443 H
Tebal Skripsi : 53 Halaman
Pembimbing I : Syarifah Rahmatillah, M.H
Pembimbing II : Azka Amalia Jihad S.H.I.,M.E.I
Kata Kunci : *Akad Murabahah*, Program PUEM, LKMS, Fatwa

Akad Murabahah merupakan *akad* jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga pokok perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperoleh. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah yang ada. *Pertama*, bagaimana praktik pelaksanaan *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah. *Kedua*, bagaimana kesesuaian *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah dengan Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Dari hasil penelitian yang di dapatkan praktik pelaksanaan *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah dilakukan dengan *akad Murabahah* murni dan *akad Murabahah bil Wakalah*. Syarat dan prosedur program PUEM tersebut sama dengan *akad Murabahah* pada umumnya yang membedakannya dengan pihak mahirah kadangkala mereka mewakili pembelian kepada nasabah yaitu *Murabahah bil Wakalah*, dimana nasabah nantinya setelah pembelian barang pihak Mahirah memberikan kwitansi kepada pihak Mahirah. Perbedaan kedua *akad* tersebut yaitu dimana *akad Murabahah* murni pihak Mahirah sendiri yang membeli barang sedangkan *akad Murabahah bil Wakalah*, pihak Mahirah yang mewakili pembelian barang kepada nasabah karena lebih efisien bagi operasional perusahaan. Menurut Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000, praktik *Murabahah* yang dilaksanakan pada LKMS Mahirah Muamalah sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI. Dalam *akad Murabahah bil Wakalah* yang dipraktikkan, nasabah sudah memahami bahwa kwitansi yang diberikan sudah atas nama pihak Mahirah Muamalah. Dalam praktiknya pihak Mahirah melakukan *akad Wakalah* dengan nasabah, kemudian pihak Mahirah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan melakukan *akad* jual beli dengan pihak penjual barang (pihak ke tiga), pihak ketiga memberikan kwitansi sebagai bukti pembelian.

KATA PENGANTAR



Puji syukur kita kepada Allah SWT. Yang telah melimpahkan rahmat-nya serta kesehatan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dan tak lupa pula shalawat beriringan salam penulis sampaikan kepada baginda besar Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Dengan segala kekurangan akhirnya penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah yang berjudul **ANALISIS AKAD MURABAHAH PADA PROGRAM PUEM DI LKMS MAHIRAH MUAMALAH (SUATU KAJIAN TERHADAP FATWA DSN NO.4/DSN-MUI/IV/2000)**. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Bapak Prof. Muhammad Siddiq, M.H., Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Bapak Dr. Jabbar, M.A. selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Ag., M.S.I selaku Wakil Dekan II dan Bapak Saifuddin Sa' dan S.Ag., M.Ag selaku Wakil Dekan III yang telah membimbing kami mahasiswa/I di Fakultas Syari'ah dan Hukum.
2. Bapak Arifin Abdullah, S.HI., M.H. selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh beserta Dosen, staff dan seluruh Civitas Akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum.
3. Ibu Syarifah Rahmatillah, M.H. sebagai pembimbing I dan Ibu Azka Amalia Jihad S.H.I., M.E.I sebagai pembimbing II, yang telah banyak membimbing dan membantu skripsi penulis dengan sangat baik.

4. Ucapan sayang dan terimakasih sebesar-besarnya penulis kepada Ayahanda M.jamil Ismail dan Almh Ibunda Cut Mala Sari yang telah menyayangi dan memberikan pendidikan sepenuh hati, serta kepada Abang Hendri Afriadi Keumala, kakak Ilfa Husna, Kak sry Wahyuli beserta ponaan tercinta yang telah menjadi semangat dan acuan menyelesaikan skripsi ini.
5. Terimakasih kepada sahabat-sahabat Hijrah, Bada, Runi, Farah, Adel, Pocut, Puji, Ridha, Daffa, Rifa, Roben, Riyan. Terima kasih kepada sahabat saya sedari kecil Siti Nurhaliza dan Riska Septiana yang setia memberi saya motivasi dan semangat. Terima kasih juga kepada teman seperjuangan saya Ana permata Sari, Khairunnisa, Nadya Swastary, Shofia, Putro, Zulfira, Ziya, Fadhilah, Azira, Nisa, Fina dan seluruh teman-teman HES 18 dan teman-teman seperjuangan organisasi baik di Sanggar Seni Seulaweuet dan IEFOR UIN Ar-Raniry yang sudah menjadi yang terbaik selama ini. Semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah SWT. Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak guna memperbaiki kekurangan yang ada di waktu mendatang.

Banda Aceh, 27 Juni 2022
Penulis,

Putri Riska Azkia

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987

Nomor: 0543 b/u/1987

Tentang

TRANSLITERASI ARAB LATIN

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilam Bangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		١٨	ع	‘	
4	ث	ṣ	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	g	
5	ج	J		٢٠	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	q	
7	خ	Kh		٢٢	ك	k	
8	د	D		٢٣	ل	l	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	٢٤	م	m	
10	ر	R		٢٥	ن	n	
11	ز	Z		٢٦	و	w	

12	س	S		٢٧	هـ	h	
13	ش	Sy		٢٨	ع	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	٢٩	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

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 harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dhammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌ِ و	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
ي / اَ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
يِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
يُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasinya untuk ta marbutah ada dua.

- Ta marbutah (ة) hidup
Ta marbutah(ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah t.
- Ta marbutah (ة) mati
Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.
- Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta marbutah(ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah(ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

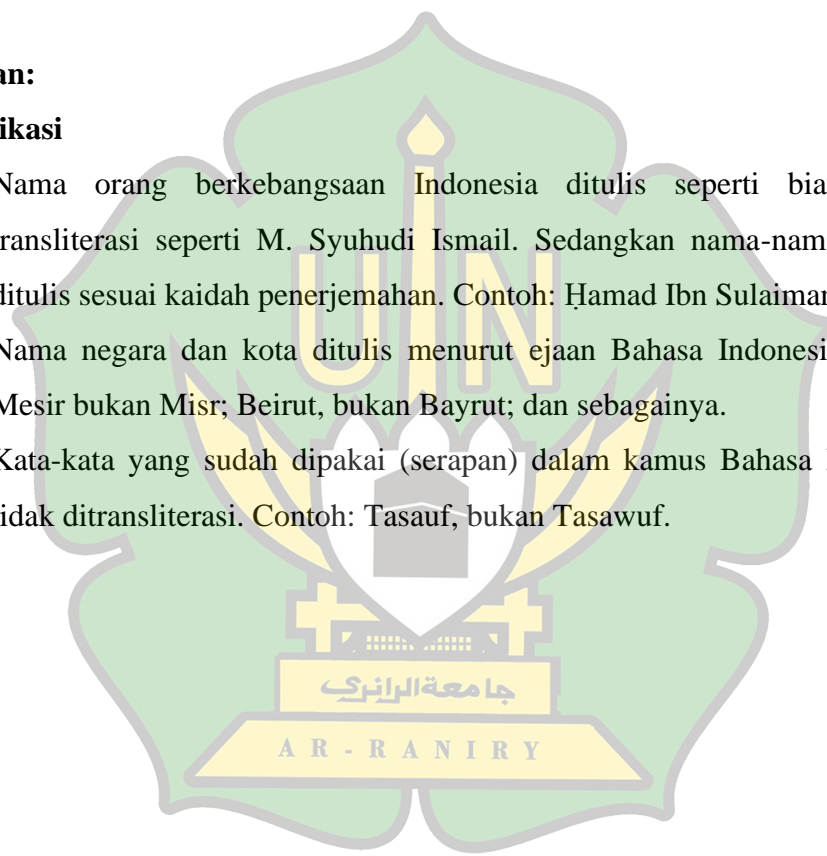
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul
Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Talḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Nasabah Pembiayaan PUEM.....	32
Tabel 2 Jumlah Karyawan PUEM.....	32



DAFTAR LAMPIRAN

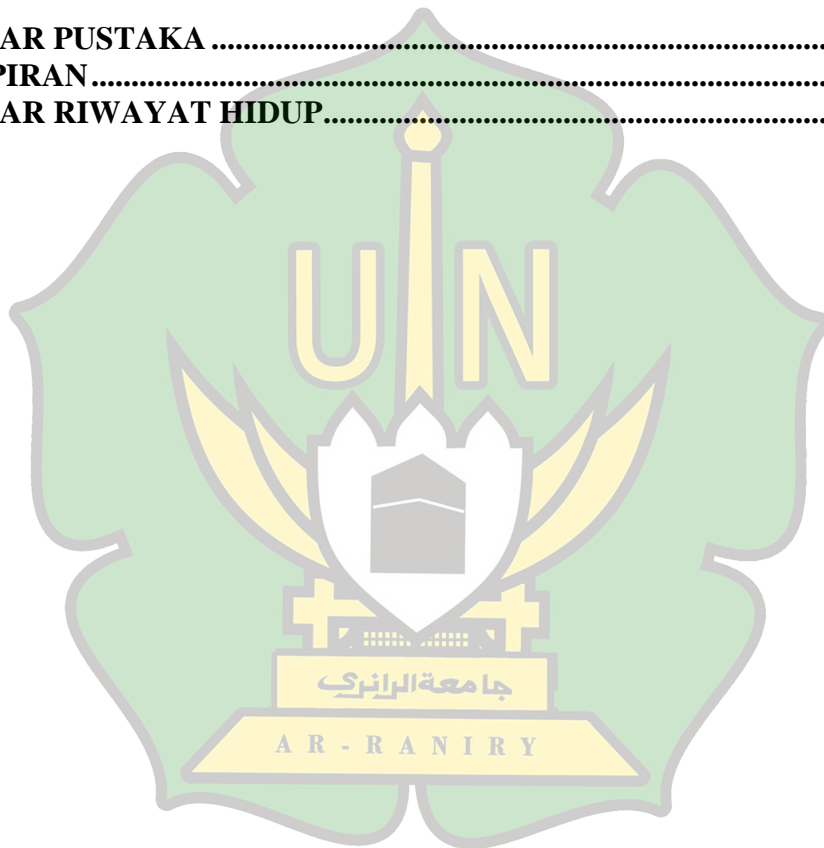
Lampiran 1	Surat Keputusan Pembimbing Skripsi	57
Lampiran 2	Surat Izin Penelitian	58
Lampiran 3	Protokol Wawancara	59
Lampiran 4	Dokumentasi	61
Lampiran 5	Daftar Riwayat Hidup	65



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB SATU: PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang masalah	1
B. Rumusan masalah	8
C. Tujuan penelitian	9
D. Penjelasan istilah	9
E. Kajian pustaka	11
F. Metode penelitian	12
1. Pendekatan penelitian	13
2. Jenis penelitian.....	13
3. Sumber data	14
4. Teknik pengumpulan data.....	14
5. Objektivitas dan validitas data	15
6. Teknik analisis data	16
7. Pedoman penulisan	16
G. Sistematika penulisan	16
BAB DUA: LANDASAN TEORI TENTANG AKAD MURABAHAH DAN FATWA DSN MUI NO. 4 TAHUN 2000	17
A. Pengertian, Rukun, dan Syarat <i>Akad Murabahah</i>	17
B. Dasar Hukum <i>Akad Murabahah</i>	22
C. Pelaksanaan <i>Akad Murabahah</i> dalam Lembaga Keuangan Syariah.....	24
D. Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 Tentang <i>Akad Murabahah</i>	28
BAB TIGA: GAMBARAN UMUM DAN MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA PROGRAM PUEM DI LKMS MAHIRAH MUAMALAH	32
A. Gambaran Umum, Sejarah, Visi dan Misi LKMS Mahirah Muamalah	36

B. Praktik Pelaksanaan <i>Akad Murabahah</i> pada Program <i>PUEM</i> di LKMS Mahirah Muamalah.....	46
C. Tinjauan praktik <i>Akad Murabahah</i> pada Program <i>PUEM</i> di LKMS Mahirah Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000.....	46
BAB EMPAT: PENUTUP	52
A. Kesimpulan.....	52
B. Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	54
LAMPIRAN	57
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	65



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia memiliki dorongan untuk berinteraksi dengan orang lain. Dorongan yang dimaksud tersebut yaitu didasari oleh adanya kepentingan masing- masing. Dalam Islam hubungan antar manusia tersebut ialah Muamalah. Muamalah merupakan suatu kegiatan yang terjadi karena adanya interaksi antar sesama manusia. Hal ini dilakukan dengan adanya pemutaran harta, baik dengan cara tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan, seperti jual beli, sewa menyewa dan lain sebagainya.¹ Dalam ajaran syariat Islam telah Allah berikan penyelesaian terhadap semua masalah kehidupan didunia. Adapun bidang hukum syariah juga mengatur dalam berbagai hukum yang diantaranya adalah hukum bermualah. Untuk memenuhi kebutuhan yang tidak terduga islam dengan hukum Muamalahnya memperbolehkan jual beli, hutang piutang atau pinjam meminjam.

Kegiatan Muamalah tidak lepas dengan kegiatan produksi, konsumsi dan distribusi. Lembaga keuangan syariah sangat penting terhadap keberlangsungan kegiatan Muamalah disuatu daerah, negara. Sebagai lembaga penghimpun dana dan penyaluran dana kepada nasabah atau masyarakat, jasa layanan yang ditawarkan lembaga keuangan syariah dapat mendukung laju pertumbuhan ekonomi dan mempelancar kegiatan Muamalah. Dan dalam menjalankan kegiatan tersebut, lembaga keuangan syariah tidak lepas dari prinsip-prinsip syariah, yang mana melalui akad bagi hasil atau akad jual beli.

Dalam perkembangan modern saat ini, lembaga keuangan syariah di indonesia semakin berkembang dengan pesat. Karena hal tersebut banyak pihak

¹Sulaiman Rajid, *Fiqih Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2013), hlm. 278.

yang ingin mengetahui lebih lanjut atau mendalam tentang lembaga keuangan syariah yang perbedaannya dengan konvensional itu terletak di akad. Lembaga keuangan syariah harus atau wajib menggunakan akad. Akad ini merupakan perjanjian tertulis yang memuat ijab dan qabul antara satu pihak dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan prinsip syariah.

Salah satu lembaga keuangan non bank yaitu LKMS Mahirah Muamalah yang terletak di LKMS Mahirah Muamalah merupakan lembaga keuangan mikro syariah milik pemerintah Kota Banda Aceh yang berdiri sejak 15 Desember 2017 dengan Akta Notaris Nomor 13. Menjadi badan usaha milik pemerintah kota (BUMK), diharapkan dapat menjawab tantangan dan kebutuhan masyarakat khususnya rakyat kecil yang membutuhkan bantuan modal mikro. Tak hanya itu LKMS Mahirah Muamalah juga menghadirkan berbagai produk tabungan yang mengelola keuangan masyarakat dengan prinsip-prinsip syariah.

Sebagai lembaga intermediasi yang beroperasi dengan berlandaskan pada syariat Islam, LKMS Mahirah Muamalah melakukan kegiatan penghimpunan dana berpadoman pada:

- a. Hukum-hukum Dinul Islam
- b. Peraturan perundang-undangan, dan
- c. Peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah maupun otoritas jasa keuangan (OJK) sebagai pembina dan pengawasan lembaga keuangan. Pemegang saham yaitu 99% kepemilikan oleh pemerintah Kota Banda Aceh, 1% kepemilikan personal.²

Jenis tabungan yang ditawarkan oleh LKMS Mahirah Muamalah yaitu ada:

²Hasil Wawancara dengan Naulza Purnama Sari, *Customer Service* LKMS Mahirah Muamalah, pada tanggal 14 Desember 2021.

- a. Tabungan investasi Muamalah
- b. Dana titipan wadiah
- c. Dana sosial

Produk deposito ada deposito investasi Muamalah dan deposito Mahirah. Kalo produk Investasi ada jual beli *Murabahah*, *Mudharabah*, dan *Qard Al Hasan*. Pada Mahirah Muamalah Jual beli *Murabahah* adalah produk pengembangan dana dengan prinsip pembiayaan *Murabahah* yang berlangsung antara LKMS sebagai penjual (*bai'*) dengan nasabah sebagai pembeli (*musytari'*) dilaksanakan berdasarkan ketentuan syariah dan di atur dengan ketentuan yang berlaku. *Mudharabah* yaitu bentuk kerja sama antara LKMS dan nasabah, dimana LKMS mempercayai sejumlah modal kepada nasabah dengan suatu perjanjian di awal. Bentuk ini menegaskan kerja sama dengan kontribusi seratus persen modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola atau nasabah. Kalau *Qard Al Hasan* itu produk pembiayaan bagi usaha mikro yang tidak memberikan keuntungan finansial bagi pihak yang meminjamkan. Dalam *Qardul Hasan* peminjam dapat memberikan sebagian dari keuntungan (laba) nya kepada pemberi pinjaman berupa hadiah atau hibah. Tetapi tidak boleh diperjanjikan di muka.³

Pada LKMS Mahirah Muamalah memiliki beberapa program yang mereka tawarkan yakni pertama pembiayaan ijarah multijasa dimana fasilitas pembiayaannya yaitu ibadah, pernikahan, pendidikan, dan wisata. Kedua yaitu Program pembiayaan PROPAMEN pemuda *entrepreneur*, program ini merupakan program untuk mendukung pemuda pemudi Kota Banda Aceh yang terkendala modal usaha agar produksi dan mengembangkan ekonomi kreatif di Kota Banda Aceh. Ketiga program dana bergulir kampung, program ini berkerjasama antara pemerintah gampong dan LKMS Mahirah Muamalah untuk pengembangan usaha masyarakat dalam bidang perdagangan, perikanan,

³Hasil Wawancara dengan Naulza Purnama Sari, *Customer Service* LKMS Mahirah Muamalah, pada tanggal 14 Desember 2021.

industri mikro/kecil, jasa dan usaha rumah tangga. Keempat pembiayaan lapak SUPERMI (super mikro), pembiayaan lapak SUPERMI ini merupakan program pembiayaan khusus untuk pelaku usaha mikro dan kecil yang memiliki usaha atau lapak di pasar tradisional. Kelima program PUEM (pengembangan usaha ekonomi masyarakat) yaitu program pembiayaan khusus kerjasama antara KLMS Mahirah Muamalah bersama pemerintah Kota Banda Aceh untuk membantu para pelaku usaha mikro di Kota Banda Aceh.⁴

Pada LKMS Mahirah Muamalah produk pembiayaan *Murabahah* sangat diminati oleh nasabah. Pembiayaan ini dapat mempermudah nasabah untuk mendapatkan modal bagi perkembangan usaha-usaha mikro dengan biaya angsuran yang minimum yang dapat membantu memberikan solusi dari pemko Banda Aceh dalam peningkatan ekonomi yang berpedoman dengan syariah. Menjadi pembiayaan terminati di LKMS Mahirah Muamalah, tentunya dalam menjalankan model pembiayaan *Murabahah*, LKMS Mahirah Muamalah harus mengikuti ketentuan-ketentuan serta kaidah-kaidah yang sudah ditetapkan agar sesuai dengan syariah dan tidak ada terjadinya penyimpangan. Salah satu acuan atau patokan dalam ekonomi syariah dalam menjalankan bisnis keuangan syariah di Indonesia adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dalam hal ini Fatwa yang dijadikan patokan adalah Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Dewan Syariah Nasional merupakan lembaga yang dibentuk oleh majelis ulama Indonesia untuk menjalankan tugas-tugas dalam menangani masalah yang berhubungan dengan ekonomi syariah, baik yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah ataupun lainnya. Di LKMS Mahirah Muamalah program yang menggunakan salah satu nya adalah program PUEM (pengembangan usaha ekonomi masyarakat). PUEM ini sendiri merupakan program kerja sama antara LKMS Mahirah Muamalah dengan pemerintah Banda Aceh, yaitu

⁴ Hasil Wawancara dengan Naulza Purnama Sari, *Customer Service* LKMS Mahirah Muamalah, pada tanggal 14 Desember 2021.

anggaran pemerintah atau subsidi dari pemerintah yang dititipkan pada Mahirah, jadi pemerintah memberikan dana dengan bagi hasil sekitar 6 persen, 3 persen untuk Mahirah 3 persen untuk pemerintah. PUEM ini lebih ke pembiayaan pengembangan usaha atau kebutuhan produktif bukan konsumtif.

Murabahah atau disebut juga *ba'bitsmanil ajil*. Kata *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* atau keuntungan. Sehingga *Murabahah* berarti saling menguntungkan. Secara sederhana *Murabahah* yaitu jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.⁵

Gambaran transaksi jual beli *Murabahah* ini sebagaimana yang disebutkan oleh ulama Malikiyah, adalah jual beli dimana pemilik barang menyebutkan harga beli barang tersebut, kemudian ia mengambil keuntungan dari pembeli secara sekaligus dengan mengatakan, “saya membelinya dengan harga sepuluh dinar dan anda berikan keuntungan kepadaku sebesar satu dinar atau dua dinar”. Atau merincinya dengan mengatakan, “anda berikan keuntungan sebesar satu dirham per satu dinarnya”. Atau bisa juga ditentukan dengan ukuran tertentu maupun dengan menggunakan persentase.⁶ Ulama Hanafiyah mendefinisikannya dengan mengatakan, pemindahan sesuatu yang dimiliki dengan akad awal dan harga disertai tambahan keuntungan. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan penjual ditambah keuntungan satu dirham pada setiap sepuluh dinar. Atau semisalnya, dengan syarat kedua belah pihak yang bertransaksi mengetahui harga pokok.

Menurut Veithzal Rivai, jual beli *Murabahah* adalah Akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga pokok perolehan

⁵Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), hlm. 136.

⁶Ibnu Jazy dalam wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz 7, (Software al-Maktabah al-Syamilah, 2005), hlm. 263.

atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperoleh.⁷ Menurut Ibnu Qudama mengatakan bahwa *Murabahah* adalah jual beli barang dengan mengambil keuntungan tertentu yang diketahui pihak penjual dan pembeli. Masing-masing pihak harus mengetahui modal atau harga awal dari barang tersebut.⁸

Murabahah merupakan akad jual beli yang mana penjual dan pembeli melakukan transaksi jual beli mengenai objek tertentu yang harganya lebih tinggi dibandingkan dengan harga perolehan.⁹ Dalam kitab Fikih jual-beli *Murabahah* merupakan jual beli yang bersifat langsung sedangkan pada lembaga keuangan syariah praktik Akad jual-beli *Murabahah* bersifat tidak langsung karena lembaga keuangan seperti Bank, LKMS dan lainnya bukan merupakan penjual yang memiliki stok barang melainkan hanya sebagai lembaga pemilik dan penyalur dana atau lembaga intermediasi.

Rukun jual beli *Murabahah* sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yaitu adanya pihak penjual, pihak pembeli, barang yang dijual, harga dan akad atau ijab qabul.¹⁰ Adapun syarat jual-beli *Murabahah* adalah :

1. Jual beli *Murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada di tangan si penjual).
2. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi.

⁷Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis dan Mahasiswa*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hlm. 145.

⁸Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, (Digital Library, al-maktabah al-Syamilah al-Isdar al-Sani, 2005), VIII/328.

⁹Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyah: Akad jual-beli*, (Bandung:: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 215.

¹⁰Imam Mustofa, *Fiqh Mua'amalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), hlm. 71.

3. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah Murabahah.
4. Dalam sistem *Murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang.

Murabahah dalam praktik lembaga keuangan syariah, prinsipnya berdasarkan pada dua elemen pokok harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas laba yang diperoleh oleh lembaga. Ciri dasar dalam lembaga keuangan syariah adalah:

1. Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya terkait dengan harga asli barang, batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga ditambah biaya-biayanya;
2. Apa yang di jual adalah barang yang dibayar dengan uang;
3. Barang yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli;
4. Pembayaran ditanggguhkan, dalam hal ini pembeli hanya membayar uang muka yang besar dan nominalnya ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.¹¹

Syarat mutlak dalam jual beli adalah adanya kepemilikan atas barang yang akan dijual. LKMS yang faktanya lembaga intermediasi mengatasi hal itu dengan menyediakan barang atau sesuatu yang dibutuhkan nasabah secara langsung melalui pemasok. Pembagian pada LKMS Mahirah Muamalah jangka waktu minimal 10 bulan maksimal bisa 12 bulan, kalau tentang angsuran pihak Mahirah mengedukasi nasabah untuk mencicil tiap minggu. Misal nasabah cairnya 5 juta Mahirah mendapat 6 persen berarti keuntungan Mahirah 300 ribu pertahun.

¹¹Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Jakarta : PT Grafindo Persada, 2016), hlm. 81.

Pada Mahirah Muamalah praktik yang dilakukan adalah tujuannya menanyakan terlebih dahulu kepada nasabah apa yang ingin diperjualbelikan, misal contoh pengusaha pedagang klontong yang membutuhkan pembiayaan 5 juta, jadi dari 5 juta tersebut pihak Mahirah membuat list, menanyakan 5 juta tersebut untuk keperluan atau apa saja yang ingin dibeli, misal nasabah ingin membeli Aqua kotak sebanyak 15 kotak dan lain sebagainya, sehingga nanti tergambar apa yang ingin dibeli oleh si nasabah dengan pembiayaan tersebut atau si nasabah memiliki rencana, atau ada perencanaan. Status kepemilikan pada Mahirah masih belum murni melakukan semua barang itu pihak Mahirah yang membeli barang dengan sideveloper atau pemasok. Di LKMS Mahirah Muamalah ini jika barang nya untuk di isi dalam usaha si nasabah mereka lebih mewakili atau biasa disebut *Akad wakalah* kepada nasabah untuk membelanjakan sesuai dengan rincian yang telah disepakati, kecuali adakalanya LKMS Mahirah membeli sendiri barang yang dibutuhkan oleh nasabah misal seperti mesin cuci untuk usaha laundry.

Dari latar belakang diatas, penulis ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan *Akad Murabahah* dalam program PUEM pada LKMS Mahirah Muamalah, apakah pada praktiknya sudah memenuhi unsur syariah sebagaimana terdapat dalam Fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah*. Maka dari itu untuk mengkaji kesesuaian syariah akad tersebut penulis melakukan penelitian dengan judul *Analisis Akad Murabahah Pada Program PUEM Di LKMS Mahirah Muamalah* (Kajian Terhadap Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik pelaksanaan *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah?

2. Bagaimana perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 tentang *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik pelaksanaan *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah.
2. Untuk mengetahui bagaimana perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 tentang *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah.

D. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan terhadap sumber-sumber referensi yang berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan, ditemukan beberapa sumber yang memiliki kesamaan dengan penulis tetapi menggunakan pendekatan yang berbeda-beda.

Untuk menjamin keaslian penelitian ini, berikut ini penulis paparkan penelitian yang berkaitan dengan objek penelitian penulis yang memiliki relevansi tetapi tidak memiliki kesamaan dalam substansi dengan kajian yang penulis lakukan. Adapun penelitian lain yang terkait dengan penelitian ini antara lain:

Pertama skripsi yang ditulis oleh Puja Safitri, dengan judul skripsi “Peran Pembiayaan *Murabahah* terhadap Pengembangan Usaha Makro pada LKMS MM Sejarah”, dalam skripsi ini menjelaskan bahwa anggota LKMS MM Sejahtera penerima pembiayaan *Murabahah* mengalami peningkatan terhadap usahanya, dikarenakan dengan bertambahnya modal usaha maka anggota akan berusaha menggunakan modal tersebut dengan optimal sehingga lebih mengembangkan

usahanya.¹² Perbedaan penelitian ini dengan skripsi di atas adalah terletak di penekanan fatwa, penelitian penulis lebih menekankan Fatwa DSN MUI Nomor 4 tahun 2000 sedangkan skripsi diatas tidak membahas Fatwa DSN MUI.

Kedua skripsi yang ditulis oleh ST. Mugniati, dengan judul “Analisis Penerapan *Akad Murabahah* Dalam Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di BMT Fauzan Azhima Parepare”, skripsi ini menjelaskan tentang bagaimana mekanisme penerapan *akad Murabahah* yang di lakukan BMT Fauzan Azhima Parepare, bagaimana dampak pembiayaan *Murabahah* dalam membantu meningkatkan usaha mikro kecil yang ada di kota Parepare.¹³ Perbedaan penelitian ini dengan skripsi di atas yaitu skripsi di atas membahas tentang dampak pembiayaan *Murabahah* dalam membantu meningkatkan usaha mikro kecil di kota Parepare. Sedangkan penelitian penulis membahas tentang kesesuaian penerapan *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah.

Ketiga skripsi yang ditulis oleh Misbahul Ali yang berjudul “Analisis Penerapan Pembiayaan *Murabahah* di Lembaga Keuangan Mikro Syariah Studi Kasus di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember”. Skripsi ini membahas tentang penerapan pembiayaan *Murabahah* di lembaga keuangan mikro syariah studi di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember.¹⁴ Perbedaan penelitian penulis dengan skripsi di atas yaitu skripsi di atas pada BMT tersebut menawarkan produk tabungan Idul Fitri, tabungan ziarah Wali Songo, tabungan qurban sedangkan pada penelitian ini di LKMS Mahirah Muamalah menawarkan program seperti PUEM, PROPEMEN dan lain sebagainya.

¹² Puja Safitri, Skripsi, “*Peran Pembiayaan Murabahah terhadap pengembangan usaha mikro pada LKMS MM Sejahtera*”, (Bengkulu: Universitas Institut Agama Islam Negeri Bengkulu, 2021).

¹³ ST. Mugniati, Skripsi, “*Analisis Penerapan Akad Murabahah dalam Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di BMT Fauzan Azhima Parepare*”, (Parepare: Universitas Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2020).

¹⁴ Misbahul Ali, Skripsi, “*Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah di Lembaga Keuangan Mikro Syariah: Studi Kasus Di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember*”, (Situbondo: Universitas Ibrahimiy Sukoreja Situbondo, 2018).

Keempat skripsi yang ditulis oleh Maulizar Rizky yang berjudul “Mekanisme Produk Pembiayaan *Murabahah* pada PT. LKMS Mahirah Muamalah”, skripsi ini membahas tentang produk pembiayaan *Murabahah* dan bagaimana mekanisme dari produk pembiayaan pada PT. LKMS Mahirah Muamalah.¹⁵ Perbedaan penelitian penulis dengan penelitian di atas terletak pada objek pembahasan. Penelitian penulis meneliti tentang *akad Murabahah* dan *akad Murabahah bil Wakalah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah, sedangkan skripsi di atas hanya membahas tentang pembiayaan *Murabahah* pada umumnya di LKMS Mahirah Muamalah.

E. Penjelasan Istilah

Untuk mempermudah memahami penelitian ini, maka penulis akan memberikan penjelasan terhadap beberapa istilah yang ada didalam karya tulis ini guna memberikan gambaran dan pemahaman yang lebih baik kepada pembaca.

1. Akad Murabahah

Secara istilah fiqih, *akad* didefinisikan dengan “pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan.¹⁶

Wahbah al Zuhayli mendefinisikan *Murabahah* sebagai jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli.¹⁷

Dari beberapa pengertian di atas *akad Murabahah* yang dimaksud oleh penulis adalah, *akad* yang digunakan oleh LKMS Mahirah Muamalah dalam program PUEM.

¹⁵ Maulizar Rizki, Skripsi, “*Mekanisme Produk Pembiayaan Murabahah pada PT. LKMS Mahirah Muamalah*”, (Banda Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2019).

¹⁶ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 51.

¹⁷ Wahbah al Zuhayli, *al Fiqh al Islam wa Adillatuhu*, Edisi IV (Damaskus, Dar al Fikr: 1989), hlm. 84.

2. PUEM

Program PUEM singkatan dari pengembangan usaha ekonomi masyarakat yang merupakan program pembiayaan khusus kerjasama antara PT. LKMS Mahirah Muamalah bersama pemerintah Kota Banda Aceh untuk membantu para pelaku usaha mikro di Kota Banda Aceh.

3. LKMS

Secara definitif memang tidak ada pengertian LKMS dalam UU LKM maupun dalam serangkaian ketentuan yang dikeluarkan oleh OJK, akan tetapi secara tersirat dapat disimpulkan bahwa pengertian LKMS adalah lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan yang di dalam operasionalnya menerapkan prinsip syariah.¹⁸

4. Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000

Fatwa adalah salah satu jenis produk pemikiran hukum Islam.¹⁹ Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 membahas tentang *Murabahah* yang menyatakan salah satunya yaitu “bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam melakukan penelitian ini dilakukan agar memperoleh prosedur penelitian yang sesuai dengan ketentuan dan syarat penelitian ilmiah. Di dalam penelitian ini diperlukan adanya beberapa

¹⁸ LAZNAS BSM Umat, *Bahan Bacaan Manajemen Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, (Bogor: Lembaga Diklat Profesi Pinbuk LAZNAS BSM Umat, 2017), hlm. 133.

¹⁹ M. Atho' Mudzhar, *Membaca Gelombang Ijtihad: Antara Tradisi dan Literasi*, (Yogyakarta: Titian Ilahi Press, 1998), hlm. 127.

teori untuk mencari solusi atas permasalahan yang telah dirumuskan. Untuk mencapai tujuan tersebut maka penulis menggunakan prosedur atau langkah-langkah penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus (*case study*). Penelitian studi kasus adalah suatu penelitian yang dilakukan secara intensif, terinci, dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala tertentu. Penelitian studi kasus atau penelitian lapangan (*field study*) dimaksudkan untuk mempelajari secara mendalam tentang latar belakang masalah suatu peristiwa yang sedang terjadi. Pada penelitian ini yang menjadi kasus adalah tentang praktik *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam karya ilmiah bersifat kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif analisis yaitu suatu metode yang bertujuan membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.²⁰ Dalam penelitian ini, penulis meneliti dan menyelidiki tentang perkara yang dialami pada ranah program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah subyek darimana data diperoleh.²¹ Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

- a. Sumber data primer, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber utamanya. Adapun yang menjadi sumber data

²⁰ Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 63.

²¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), hlm 93.

primer dalam penelitian ini adalah wawancara dengan beberapa pihak terkait, seperti wawancara dengan 5 nasabah LKMS Mahirah Muamalah, mewawancarai *customer service* dan *Account Officer* LKMS Mahirah Muamalah.

- b. Sumber data sekunder, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama mengacu pada informasi yang telah ada. Dapat juga dikatakan data yang tersusun dalam bentuk file-file. Dalam penelitian ini sumber data sekunder adalah Fatwa DSN-MUI No. 4 tahun 2000 serta buku-buku Fiqh, artikel, jurnal, dan juga situs web yang berhubungan dengan objek penelitian tentang praktik *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Wawancara/ interview, pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan.²² Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan dengan pihak nasabah secara langsung, mewawancarai pihak *Customer service* dan *Account Officer*.
- b. Dokumentasi, merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan mengumpulkan dokumen-dokumen yang ada atau catatan tersimpan baik berupa catatan transkrip, buku, surat kabar, agenda, dan sebagainya. Data dokumentasi pada penelitian ini adalah data tentang perjanjian tertulis nasabah dengan LKMS Mahirah Muamalah.

²² Sutrisno Hadi, *Metodologi Research 2*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, 1998), hlm. 136.

5. Objektivitas dan Analisis Data

Objektivitas dan validitas data dimaksudkan untuk melihat keabsahan dan kebenaran suatu data yang menjadi objek penelitian. Untuk mendapatkan validitas tersebut penulis menggunakan langkah sebagai berikut:

- a. Membandingkan hasil wawancara dengan isi dokumen yang berkaitan.
- b. Melampirkan foto dokumentasi terkait dengan objek penelitian.

6. Langkah-langkah Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu langkah dalam kegiatan penelitian yang sangat menentukan ketepatan dan kesahihan hasil penelitian.²³ Dalam penelitian ini penulis menganalisis data dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang bertujuan membuat deskriptif, gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan fenomena yang diteliti. Setelah data dikumpulkan dan hasil wawancara diperoleh, penulis akan mengadakan pengolahan data dan menganalisis data tersebut. Kemudian disajikan dan dijabarkan dengan kata-kata yang lebih baik sebagai tujuan penulisan.

7. Pedoman penulisan

Pedoman penulisan berisi uraian tentang referensi yang digunakan sebagai pedoman dalam penulisan skripsi yang berjudul “Analisis *Akad Murabahah* Pada Program PUEM Di LKMS Mahirah Muamalah (Kajian Terhadap Fatwa DSN N0. 4/DSN-MUI/IV/2000”, antara lain referensinya sebagai berikut:

- a. *Al-Qur'an* dan Terjemahan
- b. Hadis
- c. Kamus Besar Bahasa Indonesia

²³ A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Prenadamedia group, 2014), hlm. 255.

- d. Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan suatu upaya untuk memudahkan para pembaca dalam melihat dan memahami isi dari pembahasan yang dilakukan peneliti. Pembahasan ini dibagi dalam 4 (empat) bab. Pada setiap bab menguraikan pembahasan-pembahasan tersendiri secara sistematis dan saling terkait antara bab satu dengan bab lainnya. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

Bab satu, merupakan pendahuluan, dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kajian pustaka, penjelasan istilah, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua, membahas tentang tinjauan teoritis mengenai *akad Murabahah* yang menjelaskan tentang pengertian, rukun, syarat dan dasar hukum *akad Murabahah* dalam lembaga keuangan syariah. Dan membahas tentang Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000.

Bab tiga, merupakan pembahasan, yang membahas tentang mekanisme pembiayaan *akad Murabahah* pada LKMS Mahirah Muamalah yaitu menjelaskan tentang sejarah, visi dan misi pada LKMS Mahirah Muamalah, dan juga membahas tentang praktik pelaksanaan *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah, dan tinjauan praktik *akad Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 4 tahun 2000.

Bab empat, merupakan bab penutup dari keseluruhan karya tulis ini yang berisikan kesimpulan dan saran-saran dari penulis menyangkut permasalahan penelitian.

BAB KEDUA

LANDASAN TEORI TENTANG AKAD MURABAHAH DAN FATWA DSN MUI NO. 4 TAHUN 2000

A. Pengertian, Rukun dan Syarat Akad Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

Secara bahasa *Murabahah* berasal dari kata “*al-ribbu*” yang berarti tumbuh dan berkembang, atau *Murabahah* juga berarti “*al-irbaah*” karena salah satu dari dua orang yang berinteraksi memberikan keuntungan kepada yang lainnya.²⁴ Sedangkan secara istilah, *bai'ul Murabahah* adalah jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan.²⁵ *Akad Murabahah* adalah penjualan sesuatu oleh seseorang kepada orang lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut kepada pembeli.²⁶ *Murabahah* merupakan bentuk jual beli dan berdasarkan keridhaan pelakunya, baik penjual maupun pembeli, sebagaimana firman Allah swt.

Murabahah merupakan istilah dalam fikih yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan atau margin yang diinginkan. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama.²⁷

²⁴ Ibnu Al-Mandzur dalam *Software al-Maktabah al-syamilah*, 2005, hlm. 3765.

²⁵ Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz 7, dalam *Software al-Maktabah al-Syamilah*, 2005, hlm. 3765.

²⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Grafindo Pers, 2013), hlm. 163.

²⁷ *Ibid.*, hlm. 81.

Menurut ulama Hanfiyyah, *Murabahah* merupakan “megalihkan kepemilikan suatu yang dimiliki melalui *akad* pertama dengan harga pertama disertai tambahan sebagai keuntungan”. Ulama Malikiyah mengemukakan rumusan definisi disertai dengan tambahan sebagai keuntungan yang sama diketahui kedua pihak yang *berakad*”. Sementara Ulama Syafi’iyyah mendefinisikan *Murabahah* yaitu “jual beli dengan sempurna harga (awal), atau yang senilai dengannya, disertai dengan keuntungan yang didasarkan pada tiap bagiannya”. Imam Syafi’i berpendapat bahwasannya jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata: “belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberikan keuntungan sekian”. Kemudian orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Imam Syafi’i menamai transaksi ini *Murabahah* yang dilakukan untuk pembeli secara pemesanan, dengan istilah *al-Murabahah li al-amir bi asy-syira*’.²⁸ Wahbah Al-Zuhailiy mendefinisikan *Murabahah* dengan jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli.²⁹

Dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pada penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d disebutkan *Murabahah* merupakan *akad* pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.³⁰

Murabahah merupakan transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya, Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah

²⁸ Antonio, Muhammad Syafi’I, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Yogyakarta: Andi, 2014), hlm. 102.

²⁹ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 85.

³⁰ UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

keuntungan. Kedua pihak harus meyakinkan harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam *akad* jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlakunya *Akad*. Dalam praktik perbankan, *Murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah *Akad*, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh.³¹

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa *akad Murabahah* merupakan suatu *akad* jual beli barang dengan harus menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin), dan pelunasan kewajiban disertai pembayaran margin yang disepakati sesuai *akad*.

Murabahah dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:³²

- a. *Murabahah* dengan pesanan, yaitu bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli *Murabahah* apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan setelah adanya pesanan.
- b. *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu bank syariah menyediakan barang baik ada yang memesan ataupun tidak ada yang memesan barang.

Didalam fiqih Islam pembiayaan *Murabahah* terdiri dari beberapa macam, yaitu:

- a. *Murabahah al-Amanah*

Jual beli dimana penjual memberitahukan harga modal jualnya, dalam jual beli ini penjual dan pembeli sama-sama mengetahui harga asal dari suatu komoditi yang dijual.

³¹ Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 43.

³² Wiroso, *Jual beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pess, 2005), hlm. 37.

b. *Murabahah bil Wakalah*

Praktik jual beli ini dimana seseorang mempercayakan orang lain untuk melakukan pembelian pada bidang-bidang tertentu yang boleh diwakilkan.³³

2. Rukun dan Syarat Akad Murabahah

Pada dasarnya rukun dan syarat *Murabahah* sama dengan rukun dan syarat jual beli pada umumnya, yaitu ada nya penjual, pembeli, *sighat*, serta barang atau sesuatu yang *diakadkan*. Adapun rukun dari *akad Murabahah* adalah:

- a. Penjual (*ba'i*) penjual dalam jual beli *Murabahah* adalah pihak bank. Secara teknis, biasanya pihak bank bertugas untuk membeli barang yang diperlukan nasabah atas nam bank itu sendiri. Namun terkadang bank juga menggunakan media *akad Wakalah* dalam pembelian barang. *Akad Wakalah* terjadi ketika nasabah membeli sendiri barang yang diinginkan atas nama bank.
- b. Pembeli (*musytari*) yaitu pembeli dalam *akad Murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank. Pembeli mmiliki hak untuk memilih barang sesuai dengan apa yang ia kehendaki.
- c. Objek jual beli (*mabi'*) yaitu yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan *Murabahah* oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah dan lain sebagainya. Meskipun demikian, ada peraturan yang harus diperhatikan, bahwa benda atau barang yang menjadi obyek *akad* mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi menurut hukum Islam,

³³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid II, (Bairut: Dar Al-Fikr, 1984), hlm. 72.

antara lain yaitu ada suci, manfaat menurut syara', jangan ditaklikkan, tidak dibatasi, dapat dipindahkan/ diserahkan, milik sendiri, diketahui/dilihat.

- d. Harga yaitu dalam pembiayaan *Murabahah* dianalogikan dengan princi atau *plafond* pembiayaan.
- e. Ijab qabul, dalam perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah, dimana segala operasionalnya mengacu pada hukum Islam, maka *Akad* yang dilakukannya juga memiliki konsekuensi dunia dan akhirat.³⁴

Syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *Murabahah* meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Jual beli *Murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (hak kepemilikan telah berada ditangan si penjual). Artinya, keuntungan dan resiko barang tersebut ada padapenjual sebagai konsekuensi dari kepemilikan yang timbul dari *akad* yang sah. Ketentuan ini sesuai dengan kaidah, bahwa keuntungan yang terkait dengan risiko dapat mengambil keuntungan.
- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli pada suatu komoditas, semuanya harus diketahui oleh pembeli saat transaksi. Ini merupakan suatu syarat sah *Murabahah*.
- c. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan, baik nominal maupun persentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *Murabahah*.
- d. Dalam sistem *Murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat pada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan, karena pengawasan

³⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), hlm. 138.

barang merupakan kewajiban penjual disamping untuk menjaga kepercayaan yang sebaik-baiknya.³⁵

B. Dasar Hukum Akad Murabahah

Al-qur'an memang tidak pernah secara spesifik menyinggung masalah *Murabahah*, namun demikian, dalil diperolehkan jual beli *Murabahah* dapat dipahami dari keumuman dalil diperbolehkannya jual beli.³⁶ Setiap pembiayaan yang di gunakan oleh lembaga keuangan syariah harusnyamempunyai suatu dasar yang kuat untuk dapat melaksanakan hal tersebut. Pada umumnya pembiyaan *Murabahah* dasar yang digunakan berasal dari surat-surat dalam kitab suci Al-Qur'an, Hadis dan Fatwa MUI yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional. Berikut ini penulis paparkan beberapa dalil sebagai sumber hukum dari *akad Murabahah* tersebut, yaitu:

1. Al-Qur'an

وَإِحْلَاءَ اللَّهِ الْبَيْعَ وَحَرْمًا لِلرِّبَا ۗ

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah: 275)

Dari kandungan ayat di atas dapat dipahami bahwa, Allah swt. Tidak melarang jual beli selagi tidak menyalahi aturan yang sudah ditetapkan. Dalam jual beli dibolehkan mengambil keuntungan yang semestinya/sewajarnya saja, tidak melebihi harga awal pembelian. Maksudnya dalam jual beli tidak mengambil keuntungan berkali-kali lipat dari harga pembelian. Bahwa Allah swt. telah melarang orang-orang yang mengambil riba dari hasil perniagaan/ jual beli, karena hal tersebut dapat mendatangkan mudharat kepada orang lain.

³⁵Ibid., hlm. 137.

³⁶Wabah al-zuhaili, *al-Fiqih al-Islami*, (Beirut: Dar Al Fikr, 2005), hlm. 421.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

“Hai orang-orang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu”. (QS. An-nisa: 29)

2. Hadis

Hadis Nabi Muhammad saw. Baihaqi dan Ibnu Majah:³⁷

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ﷺ قَالَ: إِذَا 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 sahih oleh Ibnu Hibban).

Hadis Nabi Muhammad saw. riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَحَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبَيْلِ لِأَلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

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

Hadis di atas menerangkan bahwa Rasulullah saw. menyukai (membolehkan) transaksi jual beli dengan cara diangsur (*Murabahah*), *mudharabah* karena dalam transaksi tersebut melibatkan lebih dari satu orang, sehingga satu orang dengan orang yang lain saling berinteraksi dan saling membantu.

³⁷ Ibnu Hajar Al-Aasqalani, *Fathul Baari penjelasan Kitab Shahih Al-Bukhari, Penerjemah, Amiruddin, Judul Asli, Fathul Baari Syarah Shahih Al-Bukhari*, Jilid 13, Cet. 2, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), hlm. 58.

Hadis Nabi Muhammad saw. riwayat Muslim:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ الصَّبَّاحِ وَرُهَيْبُ بْنُ حَرْبٍ وَعُثْمَانُ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ قَالُوا حَدَّثَنَا هُشَيْمٌ
أَخْبَرَنَا أَبُو الزُّبَيْرِ عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ آكِلَ الرِّبَا
وَمُؤَكِّلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدَيْهِ وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ

Diriwayatkan dari Jabir r.a, ia berkata: Rasulullah saw. melaknat orang yang memakan riba, yang memberikan riba, penulis transaksi riba dan saksi-saksi transaksi riba. Mereka semuanya sama (berdosa). (HR Muslim).³⁸

Hadis di atas menjelaskan bahwa Rasulullah saw. sangat membenci orang-orang yang mempraktikkan riba. Karena hal tersebut merupakan perbuatan yang tercela dan mendhalimi orang lain.

C. Pelaksanaan *Akad Murabahah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Murabahah dalam konteks lembaga keuangan syariah adalah jual beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama. Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dan menjual kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati.³⁹

Berkaitan dengan *akad* jual beli tersebut, maka untuk memastikan keseriusan nasabah untuk membeli barang yang telah dipesannya maka lembaga keuangan meminta atau mensyaratkan kepada nasabah atau pembeli untuk membayar uang muka dan jaminan. Setelah uang muka dibayarkan, maka nasabah membayar sisanya secara angsuran dengan jangka waktu dan jumlah yang telah disepakati dan ditetapkan bersama. Dalam hal ini jumlah angsuran dan jangka waktu disesuaikan dengan kemampuan nasabah atau pembeli. Apabila

³⁸ Muslim Ibn al-Hujaj Abu al-Hasan al-Qusyairi al- Naisyaburi, *Shahih Muslim*, Juz 3 (Beirut: Dar Ihya al-Turats al-Arabi,t.th), hlm. 129, hadis ke-106.

³⁹ Veithzal Rivai, Andria Permata, *Islamic Financial*, hlm. 148.

nasabah telat dalam membayar angsuran, maka lembaga keuangan tidak diperkenankan mengambil denda dari nasabah.

Jual beli *Murabahah* dalam praktiknya Lembaga Keuangan Syariah biasanya disertai dengan *akad Wakalah*. *Wakalah* dimana setelah nasabah menjadi wakil dari lembaga keuangan untuk mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifik yang diajukan oleh nasabah. *Murabahah* dalam praktik Lembaga Keuangan Syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok harga beli serta biaya yang berkaitan dan kesepakatan atas laba yang diperoleh oleh lembaga. Ciri dasar *akad Murabahah* dalam Lembaga Keuangan Syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya terkait dengan harga asli barang. Batas laba harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga ditambah biaya-biaya;
2. Apa yang dijual adalah barang yang dibayar dengan uang;
3. Barang yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli;
4. Pembayaran ditangguhkan. Dalam hal ini, pembeli hanya membayar uang muka yang besar dan nominalnya ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.

Secara umum, nasabah pada perbankan syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang. Dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian *Murabahah* yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah. Setelah itu pihak nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut baik dengan cara tunai maupun dengan cara angsuran.⁴⁰

⁴⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2010), hlm. 26.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungan dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjual ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan hutangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil.⁴¹

Beberapa transaksi *Murabahah* dalam praktik, antara lain:⁴²

1. Pengadaan Barang

Jual beli *Murabahah* dilakukan pada pengadaan barang seperti kebutuhan sepeda motor untuk pegawai, kebutuhan barang investasi untuk pabrik dan sejenisnya.

2. Persediaan Modal Kerja (modal kerja barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *Murabahah*. Namun transaksi ini hanya sekali putus, bukan sekali *akad* dengan pembelian berulang-ulang.

3. Renovasi Rumah (pengadaan barang material renovasi)

Dalam renovasi rumah yang diperjualbelikan adalah bata merah, genteng, kayu, paku, dan bahan bangunan lainnya dan pembeli ini pun hanya sekali putus, tidak satu *akad* dilakukan berulang-ulang.

Peraturan Bank Indonesia Tentang Produk *Murabahah*, Bank Indonesia menetapkan peraturan mengenai pembiayaan *Murabahah* yang dicantumkan pada Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/17/PBI/2008 yang didalamnya mengatur tentang:

⁴¹Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Pesada, 2008), hlm.82.

⁴²Wirosa, *Jual-Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Presss, 2005), cet 1, hlm. 57.

1. Pembiayaan *Murabahah* harus dilakukan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
2. Penjual, bank di dalam perbankan syariah berperan sebagai pihak yang memiliki barang untuk dijual, pihak bank atau penjual membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Dalam prakteknya, dilakukan dengan cara bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank.
3. Pembeli, yang dimaksud pembeli dalam pembiayaan *Murabahah* yaitu nasabah, apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya bank dapat membeli sebagian atau seluruh jaminan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan suka rela oleh pemilik jaminan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik jaminan dengan ketentuan pemilik jaminan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu tahun. Dalam hal pembelian jaminan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian jaminan.
4. Barang atau Produk, dalam praktek pembiayaan *Murabahah* barang yang dipasarkan harus sesuai dengan prinsip syariah, bukan termasuk barang atau produk lembaga keuangan bukan bank yang dipasarkan oleh bank sebagai agen pemasaran.
5. *Akad* merupakan kesepakatan tertulis antara bank syariah dengan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. *Akad* yang dilakukan memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak bank syariah dan nasabah selaku pihak pemohon pembiayaan *Murabahah*. Hubungan antara pihak yang tertuang dalam bentuk *akad* pembiayaan *Murabahah* tersebut adalah

suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Bank syariah dalam menyalurkan dana kepada nasabahnya tentu saja tidak menginginkan kerugian dari hubungan hukum tersebut, sebaliknya pihak nasabah dapat mengambil manfaat dari dana yang dipinjam dari bank syariah untuk kepentingan usaha, seperti perluasan pemasaran produk, peningkatan kualitas produk, pengadaan peralatan modal kerja.

D. Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 Tentang Akad Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.4/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Murabahah* disahkan pada tanggal 01 April Tahun 2000. Fatwa ini dikeluarkan untuk dijadikan patokan atau pedoman oleh Bank syariah atau Lembaga Keuangan Syariah dalam melaksanakan fasilitas pembiayaan dengan *Murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Hal ini dilakukan karena masyarakat banyak yang membutuhkan dana dari bank atau lembaga keuangan dengan prinsip syariah, sehingga fatwa ini perlu dikeluarkan demi melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan berpedoman dengan prinsip syariah.

Berikut penulis paparkan mengenai ketentuan *akad Murabahah* yang terdapat dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000.

1. Ketentuan Umum *Murabahah* diantaranya adalah:⁴³
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan *akad Murabahah* 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.

⁴³ Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, hlm. 3.

- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesanan) 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang daripihak ketiga, *akad* jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
2. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah, diantaranya:⁴⁴
- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.
 - d. Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

⁴⁴ Ibid., hlm. 4.

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus membayar dari uang muka tersebut.
 - f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - 1) Jika nasabah membutuhkan untuk 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, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
3. Ketentuan Mengenai Jaminan dalam *Murabahah* yaitu:
- a. Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, gar nasabah serius dengan pesannya.
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Utang dalam *Murabahah*
- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitanya 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 menyelesaikan utangnya kepada bank.
 - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c. Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh meperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- 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 kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6. 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.⁴⁵

Berdasarkan fatwa *Murabahah* tersebut telah jelaslah mengenai beberapa ketentuan seperti ketentuan umum *Murabahah*, ketentuan *Murabahah* terhadap nasabahnya, membahas jaminan dalam *Murabahah*, utang dalam *Murabahah*, penundaan pembayaran dalam *Murabahah* dan bangkrut dalam *Murabahah* sudah sangatlah lengkap mengenai Fatwa No. 4 Tahun 2000 yang membahas tentang *Murabahah* ini sehingga bisa menjadi landasan bagi Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia.

⁴⁵ Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, hlm. 5.

BAB KETIGA

GAMBARAN UMUM DAN MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA PROGRAM PUEM DI LKMS MAHIRAH MUAMALAH

A. Gambaran Umum LKMS Mahirah Muamalah

1. Sejarah LKMS Mahirah Muamalah

LKMS Mahirah Muamalah merupakan Lembaga Keuangan Mikro Syariah milik Pemerintah Kota Banda Aceh yang berdiri sejak 15 Desember 2017 dengan akte notaris Nomor 13. Perusahaan ini didirikan pada masa kepemimpinan Bapak H. Aminullah Usman, SE.Ak., MM. sebagai Walikota Banda Aceh. Saham dari perusahaan ini adalah 99% kepemilikan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh dan 1% oleh kepemilikan personal Mahirah Muamalah. Mahirah Muamalah Banda Aceh Menjadi Badan Usaha Milik Pemerintah Kota (BUMK), diharapkan dapat menjawab tantangan dan kebutuhan masyarakat khususnya rakyat kecil yang membutuhkan bantuan modal mikro. Tak hanya itu LKMS Mahirah Muamalah juga menghadirkan berbagai produk tabungan yang mengelola keuangan masyarakat dengan prinsip-prinsip syariah.

Perusahaan ini sudah beroperasi sekitar 4 tahun, akan tetapi dampak yang dihasilkan LKMS Mahirah Muamalah sudah bisa kita rasakan. Sebagai lembaga intermediasi yang beroperasi dengan berlandaskan pada Syariat Islam, PT LKMS Mahirah Muamalah melakukan kegiatan penghimpunan dana berpedoman pada; hukum Islam, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah maupun Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai pembina dan pengawas perbankan nasional.⁴⁶

Kantor pusat LKMS Mahirah Muamalah terletak di Banda Aceh yang beralamatkan di Jl. Tgk. H. M. Daud Beureueh No. 07 Kuta Alam

⁴⁶ <http://lkmsmahirahmuamalah.co.id>, *Lembaga Keuangan Mikro (LKM)*, Diakses melalui situs: <http://lkmsmahirahmuamalah.co.id> tentang pada tanggal 28 Mei 2022.

Banda Aceh. LKMS Mahirah Muamalah juga memiliki kantor cabang di Pasar Aceh lantai 3 yang beralamatkan di Peunayoeng. Kedua tempat tersebut sama-sama bertujuan untuk mempermudah akses LKMS Mahirah Muamalah dalam melayani dan memberikan solusi untuk kemajuan perekonomian di Kota Banda Aceh khususnya. Perusahaan ini beroperasi dari hari Senin sampai Jum'at dari pukul 09.00 WIB-15.00 WIB.

2. Visi dan Misi LKMS Mahirah Mahirah

a. Visi LKMS Mahirah Mahirah

Menjadikan Lembaga Keuangan Mikro dan Kecil Syariah yang mensejahterakan rakyat, bermanfaat, dan memberi solusi atas permasalahan rakyat kecil.

b. Misi LKMS Mahirah Mahirah

- 1) Mewujudkan Lembaga Mikro Syariah yang dikelola secara syariah.
- 2) Mewujudkan LKMS Mahirah Muamalah sebagai Laboratorium Keuangan Syariah.
- 3) Menjadikan Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang mandiri dan tidak ketergantungan.
- 4) Memberikan solusi bisnis dengan halal dan baik.
- 5) Menciptakan sistem ekonomi yang bebas riba dan menentramkan umat.
- 6) Menjadikan Lembaga Mikro Syariah yang mengedepankan ekonomi Rahmat bagi seluruh alam.⁴⁷

⁴⁷ Hasil Wawancara dengan Naulza Purnama Sari, *Customer Service* LKMS Mahirah Muamalah, pada tanggal 30 Mei 2022.

3. Jumlah Nasabah dan Pembiayaan Program PUEM

Nasabah Pembiayaan program PUEM sampai saat ini:⁴⁸

Tabel 1. Jumlah Nasabah Pembiayaan PUEM

No	Tahun	Jumlah Debitur (orang)	Jumlah Pembiayaan (Rp)
1	2019	54	Rp.227,000,000
2	2020	43	Rp.187,000,000
3	2021	40	Rp.203,000,000
4	2022	14	Rp.98,000,000

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun 2022

Tabel di atas merupakan jumlah nasabah dan pembiayaan program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah selama 4 tahun terakhir. Dapat kita lihat Setiap tahunnya jumlah debitur dan jumlah pembiayaan di program PUEM tersebut menurun, di tahun 2021 ke tahun 2022 sangat drastis penurunan dari segi debitur maupun jumlah pembiayaannya. Tetapi tidak ada kendala atau pun problematikan dari penurunan tersebut, hanya saja dari tahun ke tahun banyak debitur atau nasabah yang tidak melanjutkan mengambil pembiayaan lagi di LKMS Mahirah Muamalah dikarena sudah cukup nya modal nasabah.

4. Keadaan Personalia LKMS Mahirah Muamalah

Adapun keadaan personalia PT. LKMS Mahirah Muamalah Banda Aceh secara lebih rinci dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Jumlah Karyawan PUEM

Jenis Kelamin	Jumlah (orang)
Laki-laki	7
Perempuan	10
Total karyawan	17

Sumber: Data Sekunder Diolah Tahun 2022

⁴⁸ Hasil wawancara online dengan Rahmad Wahyudinata, *Account Officer*, pada tanggal 11 Juni 2022.

Sejak berdirinya PT. LKMS Mahirah Muamalah sejak 28 April 2018 sampai saat ini, jumlah karyawan dan karyawan pada PT. LKMS Mahirah Muamalah terus berubah-ubah. Dan saat ini berjumlah 17 (tujuh belas) orang karyawan yang terbagi pada posisi masing-masing, yaitu: satu orang Direktur Utama, satu orang Direktur Operasional, dua orang Dewan Komisaris, dua orang Dewan Pengawas Syariah (DPS), satu orang karyawan pada *Supervisor* BO, dua orang karyawan pada teller, satu orang karyawan pada *Customer Service* (CS), satu orang karyawan pada Pembukuan, satu orang karyawan pada *Funding*/Pemasaran, satu orang karyawan pada Administrasi Pembiayaan, satu orang karyawan pada *Account Officer*, satu orang karyawan pada *Account Officer*, dan dua orang karyawan pada *Remedial*.

Menurut hasil wawancara penulis dengan *Customer Service* (CS) dan *Account Officer* (AO) PT. Mahirah Muamalah *Customer Service* (CS) dan *Account Officer* (AO) bertugas mulai dari mensurvei usaha nasabah hingga menagih pembiayaan nasabah yang macet. Secara lebih rinci tugas *Account Officer* (AO) diantaranya adalah:

- a. Memeriksa data nasabah yang kredit macet.
- b. Menghubungi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah melalui alat komunikasi.
- c. Mengambil setoran kepada nasabah yang mengambil pembiayaan PUEM.
- d. Mensurvei usaha nasabah yang ingin mengambil pembiayaan PUEM.

Sedangkan *Customer Service* (CS) memiliki tugas sebagai berikut:

- a. Melayani nasabah yang ingin menanyakan program PUEM
- b. Memeriksa kelengkapan berkas nasabah yang ingin mengambil pembiayaan.

Setiap harinya selama hari kerja para karyawan selalu hadir tepat waktu, sebelum beraktivitas para karyawan maupun direksi memulai doa terlebih dahulu bisa juga disebut dengan *briefing* pagi, kemudian dilanjutkan dengan pengarahan dan bimbingan dari Direksi Operasional, kemudian barulah menjalankan tugasnya hingga jam kantor selesai.

B. Praktik Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada Program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah

Program PUEM ini merupakan program pembiayaan khusus, kerjasama antara LKMS Mahirah Muamalah bersama pemerintah Kota Banda Aceh untuk membantu para pelaku usaha mikro di Kota Banda Aceh. PUEM ini anggaran pemerintah dititipkan ke LKMS Mahirah Muamalah, jadi pemerintah memberikan dana dengan bagi hasilnya itu 6 % dimana 3 & untuk pemerintah 3 persen lagi untuk LKMS Mahirah Muamalah. Program PUEM ini langsung dari wali Kota Banda Aceh yaitu bapak Aminullah yang membuat kebijakan bahwa tempatkan uang di Mahirah dan uang itu digunakan untuk memberikan pembiayaan kepada pengusaha-pengusaha UMKM, Mahirah subsidikan dengan murah.

Menurut Syafii Antonio *Murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan margin yang telah disepakati. Pada jual beli ini penjual harus memberitahukan harga barang yang ia beli dan menentukan margin sebagai tambahannya.⁴⁹ Tujuan *Murabahah* tampaknya berakar pada dua alasan yaitu, pertama mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Kedua mencari pembiayaan, dalam operasi perbankan syariah,

⁴⁹ Qi Mangku Bahjatulloh, "Kajian Pembiayaan *Murabahah* Antara Teori dan Praktik" *Jurnal Ekonomi syariah*, Vol.2, No.2, November 2011, hlm. 20.

motif penemuan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank.⁵⁰

Produk dengan menggunakan akad *Murabahah* merupakan produk yang paling populer dan banyak digunakan dalam perbankan syariah atau LKMS. Beberapa alasan yang mendasari adalah:

1. *Murabahah* merupakan suatu mekanisme pembiayaan investasi jangka pendek yang cukup memudahkan serta menguntungkan pihak LKMS dibandingkan dengan konsep *profit and loss sharing* atau bagi hasil yang diterapkan oleh konsep *murabahah* dan *musyarakah*.
2. *Mark-up* dalam *Murabahah* ditetapkan sedemikian rupa yang memastikan bahwa LKMS akan dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam.
3. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS.
4. *Murabahah* tidak memungkinkan LKMS untuk mencampuri manajemen bisnis, karena LKMS bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *Murabahah* adalah hubungan anatar kreditur dan debitur.⁵¹

1. Praktik Akad *Murabahah* pada program PUEM

Pada LKMS Mahirah Muamalah praktik *Murabahah* sama seperti pada umumnya, namun pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah ini adalah pembiayaan produktif, untuk meningkatkan usaha nasabah bukan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan

⁵⁰ Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Yogyakarta: Andi, 2014), hlm. 103.

⁵¹ Nurul Huda, "*Lembaga Keuangan Islam*", (Jakarta: Prenada Media Grup, 2010), hlm. 43-44.

produktif ini sendiri merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank untuk memenuhi kebutuhan dana usaha, serta unsur-unsur barang dalam rangka pemutaran usaha, misalnya untuk mengadakan bahan baku dan barang setengah jadi. Yang menjadi pembeda akad *Murabahah* biasa dengan *Murabahah* pada program PUEM terletak pada margin nya. Marginnya khusus dan tetap jika di program PUEM.

Praktik pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM itu pertama nasabah harus memiliki rencana atau perencanaan penambahan modal usaha, dimana pihak Mahirah menanyakan dengan jelas kepada calon nasabah untuk mengambil pembiayaan sesuai dengan kebutuhan, contoh nasabah membutuhkan penambahan modal 5 juta, dari 5 juta tersebut si nasabah ingin membeli apa saja. Setelah itu nasabah mengajukan permohonan dan melengkapi proposal atau berkas, jika proposal atau berkas sudah lengkap baru pihak Mahirah mengecek ke tempat usaha nasabah tersebut.⁵²

Persyaratan dan proses pembiayaan pada LKSM Mahirah Muamalah:

- a. Mengisis Formulir Pengajuan
- b. Batas Usia Maksimal 55 Tahun
- c. Melengkapi Berkas (Fotocopy E-KTP Suami dan Istri, Fotocopy Buku Nikah, dan Fotocopy Angunan)
- d. Survey Tempat Usaha dan Tempat Tinggal
- e. Realisasi Pembiayaan

Setelah survei atau mengecek ke tempat usaha nasabah, pihak LKMS Mahirah melakukan rapat komite terlebih dahulu, dari rapat komite tersebut lah yang menentukan layak nya berapa pembiayaan yang diberikan pihak Mahirah kepada si nasabah, contoh misal nasabah memberikan permohonan permintaan dana sebesar 5 juta dan setelah dirapatkan, dilihat kembali

⁵² Hasil wawancara dengan Rahmad Wahyudinata, *Account Officer*, pada tanggal 5 Jnni 2022.

kondisi usahanya, tahap awal yang dapat diberikan oleh pihak Mahirah sebesar 3 juta. Setelah itu baru pihak Mahirah melakukan akad *Murabahah* dengan nasabah.

Jangka waktu minimal 10 bulan dan maksimal nya bisa sampai 12 bulan. *Plafond* pembiayaan dimulai dari 500 ribu sampai 5 juta. Sistem angsuran di LKMS Mahirah Muamalah sistem pembayaran, yaitu mencicil tiap minggu. Proses pencairan pembiayaan paling lama 3 hari. Pengungkapan harga pokok dan margin jelas diungkapkan saat akad. Pada LKMS Mahirah Muamalah tidak diminta uang muka hanya diminta jaminan kepada nasabah agar nasabah serius dengan pesanan atau perjanjiannya. Jaminan yang biasa diminta yaitu berupa BPKB atau jika nasabah tidak memiliki kendaraan bermotor bisa juga dengan SHM (surat hak milik).

Pihak Mahirah akan memberikan salinan *akad* jika nasabah tersebut memintanya, jika nasabah tidak membutuhkan pihak Mahirah tidak memberinya. Tetapi sejauh ini kebanyakan nasabah tidak meminta salinan akad tersebut. Jika nasabah mengalami kebangkrutan atau pembiayaan bermasalah Mahirah memberi waktu, memberi toleransi sesuai kesepakatan antara pihak Mahirah dengan nasabah untuk melunasi perjanjiannya. Tidak ada penambahan atau denda namun hanya memberi toleransi waktu pembayaran sampai lunas.⁵³

Berikut ini adalah prosedur penyaluran pembiayaan akad *Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah diantaranya adalah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan penambahan modal usaha melalui program PUEM.
- b. Nasabah yang mengajukan pembiayaan memiliki usaha.

⁵³ Hasil wawancara dengan Rahmad Wahyudinata, *Account Officer*, pada tanggal 24 Mei 2022.

- c. Nasabah berkewajiban memberikan atau memiliki angunan/jaminan untuk diserahkan kepada pihak LKMS Mahirah Muamalah sebagai jaminan selama akad berlangsung.
 - d. Nasabah bersedia di survei oleh pihak LKMS Mahirah Muamalah
- Mekanisme pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM diantaranya:

a. Mengajukan Pembiayaan

Nasabah mendatangi CS dengan tujuan untuk mengajukan pembiayaan dan CS memberikan formulir dan memberikan pemahaman kepada calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan serta memberitahukan apa saja syarat yang harus dilengkapi oleh calon nasabah.

b. Melengkapi Perlengkapan

Setelah nasabah melakukan pengajuan pembiayaan nasabah diwajibkan untuk melengkapi berkas yang telah ditentukan dalam persyaratan dan ketentuan yang berlaku di LKMS Mahirah Muamalah.

c. Menyerahkan Berkas

Setelah nasabah melengkapi berkas, nasabah diwajibkan untuk mengembalikan berkas yang telah di lengkapi.

d. CS menyerahkan Berkas ke AO

Setelah nasabah mengembalikan berkas, pihak CS menyerahkan berkas calon nasabah kepada AO untuk ditinjau langsung usaha calon nasabah.

e. AO Melakukan Survei Usaha

Setelah berkas diserahkan kepada AO, AO melakukan proses survei usaha calon nasabah untuk melihat sejauh mana perkembangan usaha calon nasabah.

f. Analisis

Setelah tahap survei dan berkas nasabah dianalisa dan ditinjau kemudian pihak Mahirah melakukan rapat, bertujuan untuk mempertimbangkan kelayakan terhadap usaha calon nasabah yang nantinya akan diberikan dana kepada nasabah sesuai kebutuhan dan keperluan calon nasabah.

g. Ijab Qabul

Ijab qabul bertujuan sebagai perjanjian yang di sepakati kedua belah pihak dengan kerelaan dari kedua belah pihak dan bersifat mengikat antar keduanya.⁵⁴

h. Pencairan

Setelah calon nasabah resmi menjadi nasabah di LKMS Mahirah Muamalah maka akan mendapatkan pencairan dari pembiayaan yang telah diajukan.

Dari hasil wawancara dengan nasabah dalam mengambil pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah praktik dan persyaratannya sama dengan apa yang sudah tertera di atas. Seperti yang dilakukan oleh Pak Sidi Rahmad, beliau mengambil pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM guna untuk menambah modal usaha jualan miennya. Dalam memenuhi kebutuhannya pak Sidi langsung menerima barang yang dibutuhkan melalui pihak LKMS Mahirah Muamalah berupa rak jualan, meja, kursi dan lain sebagainya tanpa diwakilkan kepada pak Sidi. Pak Sidi tidak meminta atau tidak membutuhkan salinan akad. Proses pengadaan barang sekitar 3 hari oleh pihak Mahirah. Tidak ada uang muka hanya saja wajib memberikan jaminan berupa BPKB motor. Tidak ada perjanjian khusus antara pak Sidi dengan pihak Mahirah Muamalah, dan tidak ada kekurangan dari program

⁵⁴ Hasil Wawancara dengan Naulza Purnama Sari, *Customer Service* LKMS Mahirah Muamalah, pada tanggal 30 Mei 2022.

PUEM ini. Kelebihannya yaitu membantu Pak Sidi dalam memenuhi kebutuhan usahanya sehingga usahanya dapat berjalan lancar sampai saat ini.⁵⁵

Hasil wawancara dengan Ibu Najwa yang mengambil pembiayaan PUEM di LKMS Mahirah Muamalah untuk membantu modal usaha M-kiosnya. Persyaratan yang diterima oleh Ibu Najwa sama dengan yang tertera di atas, dalam memenuhi kebutuhannya Ibu Najwa langsung menerima barang yang dibutuhkan melalui pihak LKMS Mahirah Muamalah tanpa diwakilkan kepada Ibu Najwa. Ibu Najwa mengatakan bahwa di LKMS Mahirah Muamalah tidak meminta uang muka tetapi hanya diminta jaminan berupa BPKB motor.

Hasil wawancara dengan Azhar, mengambil pembiayaan PUEM untuk usaha jualan Thaitea nya, dalam memenuhi kebutuhannya Azhar langsung menerima barang yang dibutuhkan melalui pihak Mahirah tanpa diwakilkan kepadanya. Meskipun Azhar masih berusia 21 tahun tetapi dia sudah bisa mengambil pembiayaan di PUEM LKMS Mahirah Muamalah tanpa ada persyaratan khusus, dia hanya memberikan BPKB Motor nya sebagai jaminan. Nanti setiap minggu pihak Mahirah akan mengambil angsurannya ke kedainya tersebut.⁵⁶

Hasil wawancara dengan Pak Jafar yang mengambil pembiayaan program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah untuk menambah modal usaha Bakso Bakarnya. Persyaratannya sama dengan apa yang tertera diatas. Pak Jafar hanya perlu memberikan BPKB motor sebagai jaminannya.

⁵⁵ Hasil wawancara dengan Sidi Rahmad, *Nasabah PUEM*, pada tanggal 10 Juni 2022.

⁵⁶ Hasil wawancara dengan Azhar, *Nasabah PUEM*, pada tanggal 10 Juni 2022

2. Penerapan Akad *Murabahah Bil Wakalah* pada Program PUEM

Pada program PUEM *akad* yang digunakan tidak hanya akad *Murabahah* saja tetapi juga menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah*. *Murabahah bil Wakalah* adalah permohonan yang diajukan nasabah kepada LKMS untuk membeli suatu barang dengan menjelaskan kriteria dari barang yang diinginkan nasabah kemudian LKMS memberikan sejumlah dana dan mewakili kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dengan kriteria yang diinginkan.

Menurut Monzer Khafi, *Murabahah bil Wakalah* dapat dikatakan sesuai syariah apabila:⁵⁷

- a. Bank memiliki objek barang secara fisik walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.
- b. Bank memiliki kewajiban atas barang selama barang tersebut belum diserahkan kepada nasabah, bank tidak hanya sebagai pemodal tetapi juga sebagai pemilik barang.
- c. Dalam transaksi *Murabahah bil Wakalah* terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen, dan dua kontrak perjanjian.
- d. Terdapat barang rill yang beredar dari satu tangan ke tangan yang lain.
- e. Besarnya pembiayaan yaitu harga pokok barang ditambah margin.
- f. Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan.

Rukun- rukun *Murabahah bil Wakalah*:

- a. Penjual
- b. Pembeli
- c. Barang yang dibeli

⁵⁷ Izzah Nadhirotul Munawwaroh, “*Pandangan Toko Nadhlatul Ulama Tentang Akad Murabahah bil Wakalah pada Perbankan Syariah*”, Skripsi: UIN Malang, 2019, hlm. 36.

- d. Harga barang (harga pokok barang dan margin harus diketahui dengan jelas)
- e. *Muwakkil* (pemberi kuasa)
- f. Objek Akad
- g. Ijab Qabul

Mekanisme pembiayaan *Murabahah bil Wakalah*:

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan untuk penambahan modal dan melengkapi dokumen.
- b. Pihak LKMS Mahirah melakukan akad *Wakalah*.
- c. Nasabah sebagai wakil membeli barang yang dibutuhkan.
- d. Barang yang sudah dibeli oleh nasabah sebagai wakil maka nasabah memberikan bukti kwitansi jual beli kepada pihak Mahirah dengan atas nama LKMS.
- e. Pihak Mahirah dan nasabah melakukan akad *Murabahah* yang disertaiserah terima objek *Murabahah*.
- f. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran.

Dari hasil wawancara dengan pihak Mahirah pak Rahmad selaku AO di LKMS Mahirah Muamalah mengatakan bahwa “mekanisme atau praktik *Murabahah* dengan *Murabahah bil Wakalah* sama. Nasabah memberikan permohonan, memberikan dokumen dan pihak Mahirah melakukan survei usaha kemudian pihak Mahirah rapat komite untuk membahas berapa jumlah dana yang mungkin diberikan kepada nasabah, setelah itu pihak Mahirah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan, setelah barang terpenuhi baru nasabah dan pihak Mahirah melakukan akad *Murabahah*. Kadang ada satu kasus kami menggunakan akad *Wakalah*, dan nasabah nantinya akan memberikan

kwitansi kepada pihak Mahirah, kwitansi pembelian barang, karna itu efisien bagi operasional perusahaan.⁵⁸

Hasil wawancara dengan nasabah, bang Agus Helmi mengambil pembiayaan di program PUEM menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah* untuk menambah modal usahanya yaitu toko sembako. Bang Agus lebih memilih menggunakan Akad *Wakalah* karena bang Agus sudah mempunyai tempat langganan sendiri untuk mengambil barang tokonya. Bang Agus menggunakan akad *Wakalah* dimana pihak nasabah yang membeli barang, jadi setelah bang Agus mendapatkan barang yang diinginkan, bang Agus langsung memberikaan kwitansi barang nya kepada pihak Mahirah tetapi dengan kwitansi atas nama bang Agus. Setelah kwitansi diberikan baru terjadi akad *Murabahah*.⁵⁹

Dari hasil wawancara dengan kak Lena Rahmi selaku nasabah PUEM yang menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah*. Kak Lena Rahmi mengambil program PUEM ini untuk menambah modal usaha menjahitnya. Setelah mendapat kan dana atau modal usahanya kak Lena membeli sendiri barang yang dibutuhkan yaitu berupa mesin jahit dan barang lain untuk keperluan menjahitnya, setelah barang sudah dibeli kak Lena memberikan kwitansi kepada pihak Mahirah, dengan kwitansi atas nama kak Lena dari saat pertama membelinya. Kak Lena memberikan surat BPKB kepada pihak Mahirah sebagai jaminan. Proses pencairan dana berlangsung hanya 2 hari. Kak Lena mengatakan tak ada kekurangan dalam program ini, kalau kelebihan nya itu dalam proses pencairan yang cepat tidak harus menunggu lama.⁶⁰

⁵⁸ Hasil Wawancara dengan Rahmad Wahyudinata, *Account Officer*, pada tanggal 24 Mei 2022.

⁵⁹ Hasil Wawancara dengan Agus Helmi, *Nasabah PUEM*, pada tanggal 10 Juni 2022.

⁶⁰ Hasil Wawancara dengan Lena Rahmi, *Nasabah PUEM*, pada tanggal 10 Juni 2022.

Dari uraian di atas dapat kita lihat praktik atau penerapan akad *Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah, bukan hanya akad *Murabahah* saja tetapi juga menerapkan akad *Murabahah bil Wakalah*, dimana pihak Mahirah mewakilkan pembelian kepada nasabah. Jika dilihat dari rukun dan syarat, *Murabahah bil Wakalah* dapat dikatakan sudah sesuai dengan ketentuan syariat Islam.

C. Tinjauan Praktik Akad *Murabahah* pada Program PUEM di LKMS Mahirah Berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000

Hukum jual beli atau *Murabahah* sudah diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 tentang *Murabahah*. Dalam mengeluarkan Fatwa, Majelis Ulama Indonesia membentuk komisi Fatwa yang akan menganalisis permasalahan yang akan difatwakan dengan merujuk kepada Al-Qur'an, sunnah, pendapat Imam Madzhab, serta pendapat ulama terdahulu. Dari rangkaian atau tahapan menganalisis permasalahan yang akan difatwakan terutama di bidang ekonomi perbankan syariah tidaklah mudah karena hal itu berkaitan dengan hukum-hukum Allah SWT.⁶¹

Sebagaimana Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), karakteristik pembiayaan *Murabahah* berbeda dengan kredit yang terjadi pada lembaga keuangan konvensional yang memakai tingkat bunga tergantung pada situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *Murabahah*, margin atau tingkat keuntungan (jika sudah ijab qabul) maka bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah.⁶²

Berikut penulis paparkan mengenai ketentuan *akad Murabahah* yang terdapat dalam Fatwa DSN MUI No.4 Tahun 2000.

⁶¹ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 77.

⁶² Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hlm. 224.

1. Ketentuan Umum *Murabahah* diantaranya adalah:⁶³
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan *akad Murabahah* 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 (pemesanan) 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 *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
2. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah, diantaranya:⁶⁴
 - a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

⁶³ Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, hlm. 3

⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 4.

- c. 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.
 - 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 membayar dari uang muka tersebut.
 - f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - 1) Jika nasabah membutuhkan untuk 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, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
3. Ketentuan Mengenai Jaminan dalam *Murabahah* yaitu:
- a. Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan, gar nasabah serius dengan pesanannya.
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Utang dalam *Murabahah*
- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitanya 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 menyelesaikan utangnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c. Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh meperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
5. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*
- 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 kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6. 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.⁶⁵

Apabila ditinjau menurut Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000, praktik *Murabahah* yang dilaksanakan pada LKMS Mahirah Muamalah sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI. Dalam *akad Murabahah bil Wakalah* yang dipraktikkan nasabah sudah memahami bahwa kwitansi yang diberikan sudah atas nama pihak Mahirah Muamalah. Dalam praktiknya pihak Mahirah melakukan *akad Wakalah* dengan nasabah, kemudian pihak Mahirah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan melakukan *akad* jual beli dengan pihak penjual barang (pihak ke tiga), pihak ketiga memberikan kwitansi sebagai bukti

⁶⁵ Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, hlm. 5.

pembelian. Setelah mendapatkan barang yang diinginkan oleh nasabah, kemudian pihak Mahirah melakukan *akad* dengan nasabah, dan menyerahkan kwitansi tersebut kepada nasabah. Kwitansi tersebut merupakan bukti tertulis bahwa barang yang diinginkan nasabah sudah dibeli oleh pihak Mahirah.

Hal ini sesuai dengan Fatwa pertama point 9 Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa “*jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank*”. dan juga pada point 4 yang berbunyi “*bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan pembelian ini harus sah dan bebas riba*”.⁶⁶

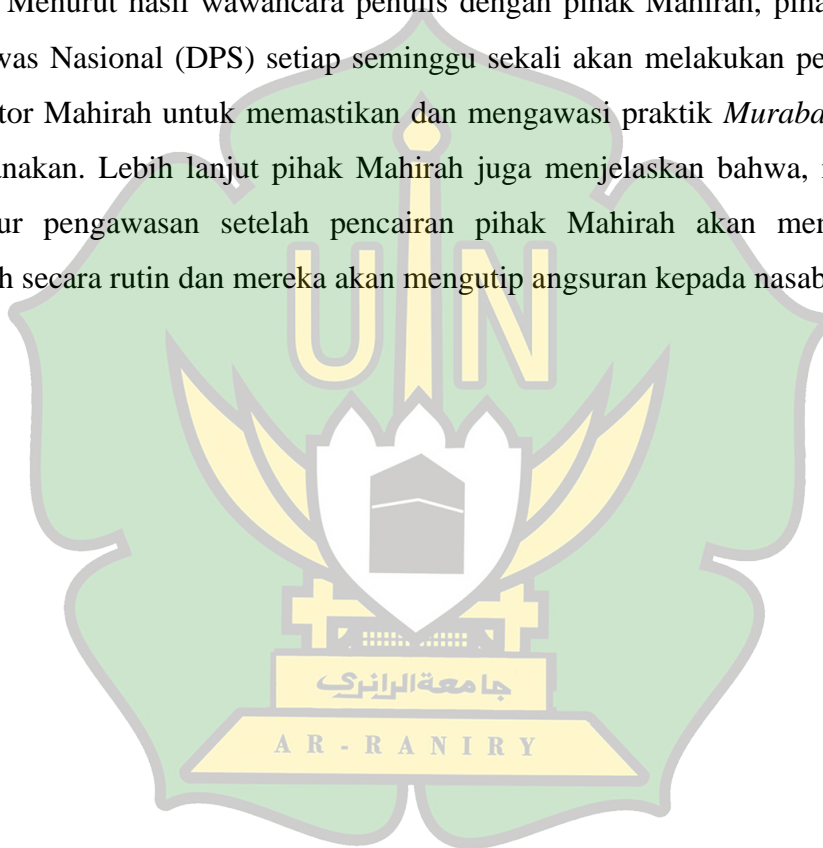
Dalam Fatwa DSN MUI Tahun 2000 tentang *Murabahah* membahas tentang uang muka dan jaminan yang menyatakan bahwa “*dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan*” dan “*jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.*” LKMS Mahirah Muamalah tidak meminta uang muka kepada nasabah, melainkan pihak Mahirah hanya meminta jaminan berupa BPKB atau jika nasabah tersebut tidak memiliki kendaraan bisa juga dengan Surat Hak Kepemilikan (SHM).

Pada ketentuan umum Fatwa DSN MUI tentang *Murabahah* point 8 yang menyatakan “*untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah*”. Tetapi di LKMS Mahirah Muamalah mereka tidak melakukan perjanjian khusus dengan nasabah. Jika memang suatu saat terjadi pembiayaan bermasalah atau kerusakan akad, pihak Mahirah memberikan toleransi kepada nasabah. Dengan cara memberi waktu kepada nasabah sampai nasabah tersebut mampu

⁶⁶ Ibid., hlm. 3.

membayar sampai waktu yang disepakati. Tetapi apabila nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran ataupun tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Akan tetapi sampai saat ini LKMS Mahirah Muamalah belum menemukan kasus atau kejadian seperti itu, nasabah selalu membayar tepat waktu.

Menurut hasil wawancara penulis dengan pihak Mahirah, pihak Dewan Pengawas Nasional (DPS) setiap seminggu sekali akan melakukan pengecekan ke kantor Mahirah untuk memastikan dan mengawasi praktik *Murabahah* yang dilaksanakan. Lebih lanjut pihak Mahirah juga menjelaskan bahwa, mengenai prosedur pengawasan setelah pencairan pihak Mahirah akan mengunjungi nasabah secara rutin dan mereka akan mengutip angsuran kepada nasabah.



BAB KEEMPAT PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir riset yang penulis lakukan, menyajikan beberapa kesimpulan yang relevan dengan substansi penelitian tentang Analisis Akad *Murabahah* pada Program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah (Kajian Terhadap Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000). Adapun beberapa kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

A. Kesimpulan

Kesimpulan merupakan jawaban rumusan masalah dari hasil penelitian yang penulis lakukan di atas, jadi penulis menarik kesimpulan yaitu:

1. Praktik pelaksanaan akad *Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah dilakukan dengan akad *murabahah* murni dan akad *Murabahah bil Wakalah*. Syarat dan prosedur program PUEM tersebut sama dengan akad *Murabahah* pada umumnya yang membedakannya dengan pihak Mahirah kadangkala mereka mewakili pembelian kepada nasabah yaitu *Murabahah bil Wakalah*, dimana nasabah nantinya setelah pembelian barang nasabah memberikan kwitansi kepada pihak Mahirah. Perbedaan kedua akad tersebut yaitu dimana akad *Murabahah* murni pihak Mahirah sendiri yang membeli barang sedangkan *akad Murabahah bil Wakalah*, pihak Mahirah yang mewakili pembelian barang kepada nasabah karena lebih efisien bagi operasional perusahaan.
2. Menurut Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000, praktik *Murabahah* yang dilaksanakan pada LKMS Mahirah Muamalah sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI. Dalam *akad Murabahah bil Wakalah* yang dipraktikkan, nasabah sudah memahami bahwa kwitansi yang diberikan sudah atas nama pihak Mahirah Muamalah. Dalam praktiknya pihak Mahirah melakukan akad *Wakalah* dengan nasabah, kemudian pihak

Mahirah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan melakukan *akad* jual beli dengan pihak penjual barang (pihak ke tiga), pihak ketiga memberikan kwitansi sebagai bukti pembelian. Setelah mendapatkan barang yang diinginkan oleh nasabah, kemudian pihak Mahirah melakukan *akad* dengan nasabah, dan menyerahkan kwitansi tersebut kepada nasabah. Kwitansi tersebut merupakan bukti tertulis bahwa barang yang diinginkan nasabah sudah dibeli oleh pihak Mahirah.

B. Saran

Setelah penulis melakukan penelitian mengenai Analisis Akad *Murabahah* pada Program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah (Kajian Terhadap Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000), terdapat beberapa saran yang ingin penulis sampaikan:

1. Penulis menyarankan kepada penulis selanjutnya untuk dapat meneruskan atau mengembangkan penelitian ini lebih dalam untuk mengetahui perkembangan program PUEM tersebut kedepannya.
2. Kepada pihak Mahirah Muamalah penulis menyarankan agar tetap menerapkan praktik sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Dan juga terus membuat program-program baru yang dapat membantu perekonomian masyarakat luas.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

- Ascarya, *Akad dan Produk Babk Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Pesada, 2008
- Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, 2014.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmad, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi aksara, Cet.8, 2007.
- Ibnu Jazy dalam wahbah al-Zuhaili, *Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, Juz 7, dalam Software al-Maktabah al-Syamilah*, 2005.
- Ibnu Qudamah, al-Mughni, *Digital Library, al-maktabah al-Syamilah al-Isdar al-Sani*, 2005.
- Ichwan sam, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, Jakarta : Gaung Persada, 2006
- Imam Mustofa, *Fiqh Mua'amalah Kontemporer*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016.
- Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyah: Akad jual-beli*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktik*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004
- Lembaga Diklat Profesi LAZNAS BSM Umat, *Bahasa Bacaan Manajemen Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Bogor, 2017.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2013.
- Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Nurul Huda, "*Lembaga Keuangan Islam*", Jakarta: Prenada Media Grup, 2010.

Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.

Sulaiman Rajid, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2013.

Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat*.

Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktis dan Mahasiswa*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.

Wiroso, *Jul-beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Zanuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafik, 2009.

Jurnal:

Nursapi Harahap, “*penelitian Kepustakaan*”, *Iqra': Jurnal Perpustakaan dan Informasi*, Vol.8, No.1, Mei 2014.

Qi Mangku Bahjatulloh, “Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori dan Praktik” *Jurnal Ekonomi syariah*, Vol.2, No.2, November 2011.

Skripsi:

Maulizar Rizki “*Mekanisme Produk Pembiayaan Murabahah pada PT.LKMS Mahirah Muamalah*”, skripsi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2019

Misbahul “*Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Dilembaga Keuangan Mikro Syariah: Studi Kasus Di BMT Kabupaten Situbondo dan Jember*”, skripsi Universitas Ibrahimy Sukoreja Situbondo, 2018.

Puja Safitri “*peran pembiayaan Murabahah terhadap pengembangan usaha mikro pada LKMS MM Sejahtera*”, Skripsi Universitas Institut Agama Islam Negeri Bengkulu: 2021.

ST.Mugniati *"Analisis penerapan Akad Murabahah dalam pengembangan usaha mikro kecil menengah di BMT Fauzan Azhima Parepare"*, Skripsi Universitas Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2020.

Izzah Nadhirotul Munawwaroh, *"Pandangan Toko Nadhlatul Ulama Tentang Akad Murabahah bil wakalah pada Perbankan Syariah"*, Skripsi: UIN Malang, 2019.

Media Online:

<http://lkmsmahirahmuamalah.co.id>, *Lembaga Keuangan Mikro (LKM)*, Diaksesmelalui situs: <http://lkmsmahirahmuamalah.co.id> tentang pada tanggal 28 Mei 2022.

Fatwa DSN-MUI :

Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah



LAMPIRAN

Lampiran I: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 Jl. SyaikhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
 Telp. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
 UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
 Nomor: 633/Un_08/FSH/PP.00.9/1/2022

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
 2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
 5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
 6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS Adilungkungan Departemen Agama RI;
 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

M E M U T U S K A N

Menetapkan :
Pertama : Menunjuk Saudara (i) :
 a. Syarifah Rahmatillah, M.H Sebagai Pembimbing I
 b. Azka Amalia Jihad, M.Ei Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i) :

N a m a : Putri Ritska Amalia
N I M : 180102142
Prodi : HES
J u d u l : Analisis Kesesuaian Akad Murabahah Pada Program PUEM Di LKMS Mahirah Muamalah (Suatu Kajian Terhadap Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000)

Kedua : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketiga : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2022;

Keempat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 27 Januari 2022

(Signature)
 Dekan
 Muhammad Siddiq

Tembusan :
 1. Rektor UIN Ar-Raniry;
 2. Ketua Prodi HES;
 3. Mahasiswa yang bersangkutan;
 4. Arsip.

Lampiran 2: Surat Izin Penelitian Skripsi

**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 2178/Un.08/FSH.I/PP.00.9/04/2022

Lamp : -

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,
Direktur PT. LKMS MAHIRAH MUAMALAH SYARIAH

Assalamu'alaikum Wr. Wb.
Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **PUTRI RISKA AZKIA / 180102142**
Semester/Jurusan : **VIII / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)**
Alamat sekarang : **RUKOH, DARUSSALAM**

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **ANALISIS KESESUAIAN AKAD MURABAHAH PADA PROGRAM PUEM DI LKMS MAHIRAH MUAMALAH (Studi Kajian terhadap Fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 11 April 2022
an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,

Berlaku sampai : 29 Juli 2022

Dr. Jabbar, M.A.

جامعة الرانيري

AR-RANIRY

Lampiran 3: Protokol Wawancara

PROTOKOL WAWANCARA

Judul Skripsi : Analisis Akad *Murabahah* Pada Program PUEM Di LKMS Mahirah Muamalah (Suatu Kajian Terhadap Fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000)

Waktu Wawancara : Pukul 09.00 -18.00 WIB

Tempat : Dikondisikan

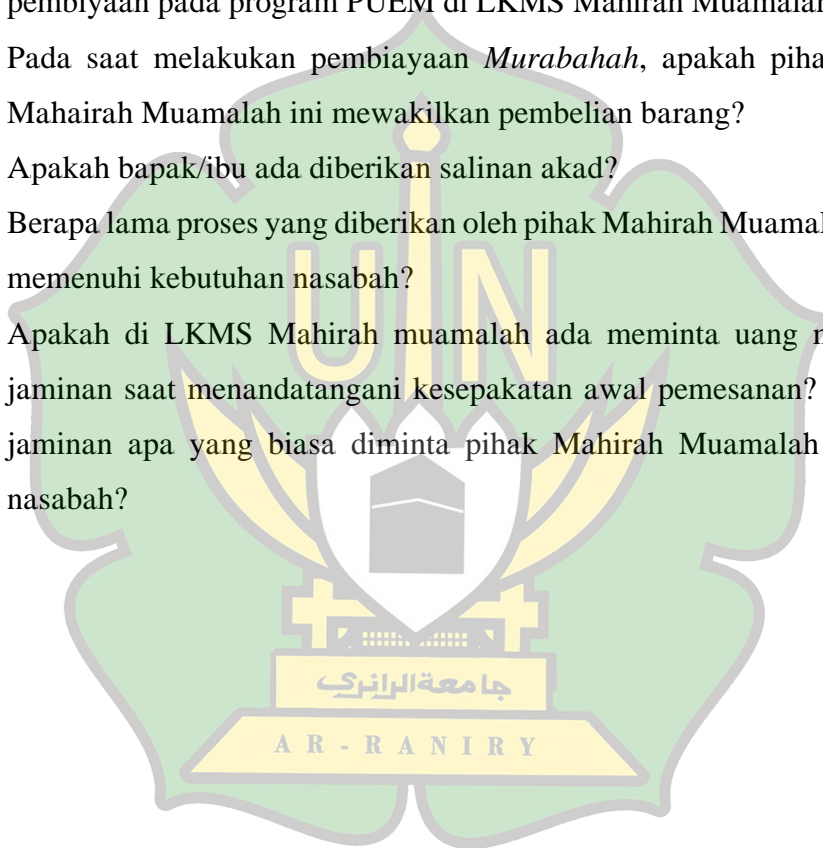
Orang Yang Diwawancarai : *Coustumer service, Account Officer*, Nasabah Program PUEM

Daftar Pertanyaan Wawancara Bagi Pihak Mahirah:

1. Bagaimana praktik atau pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di LKMS Mahirah Muamalah pada Program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah?
2. Apa saja persyaratan untuk melakukan pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM DI Mahirah Muamalah ?
3. Bagaimana status kepemilikan barang pada saat akad?
4. Bagaimana pengungkapan harga pokok dan margin kepada nasabah?
5. Apakah di LKMS Mahirah muamalah ada meminta uang muka dan jaminan saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan? Jika ada, jaminan apa yang biasa diminta pihak Mahirah Muamalah terhadap nasabah?
6. Jika nasabah gagal bayar/ pembiayaan bermasalah bagaimana?
7. Jumlah nasabah program PUEM sampai saat ini?
8. Berapa lama proses yang diberikan oleh pihak Mahirah Muamalah dalam memenuhi kebutuhan nasabah?

Daftar Pertanyaan Wawancara Bagi Nasabah:

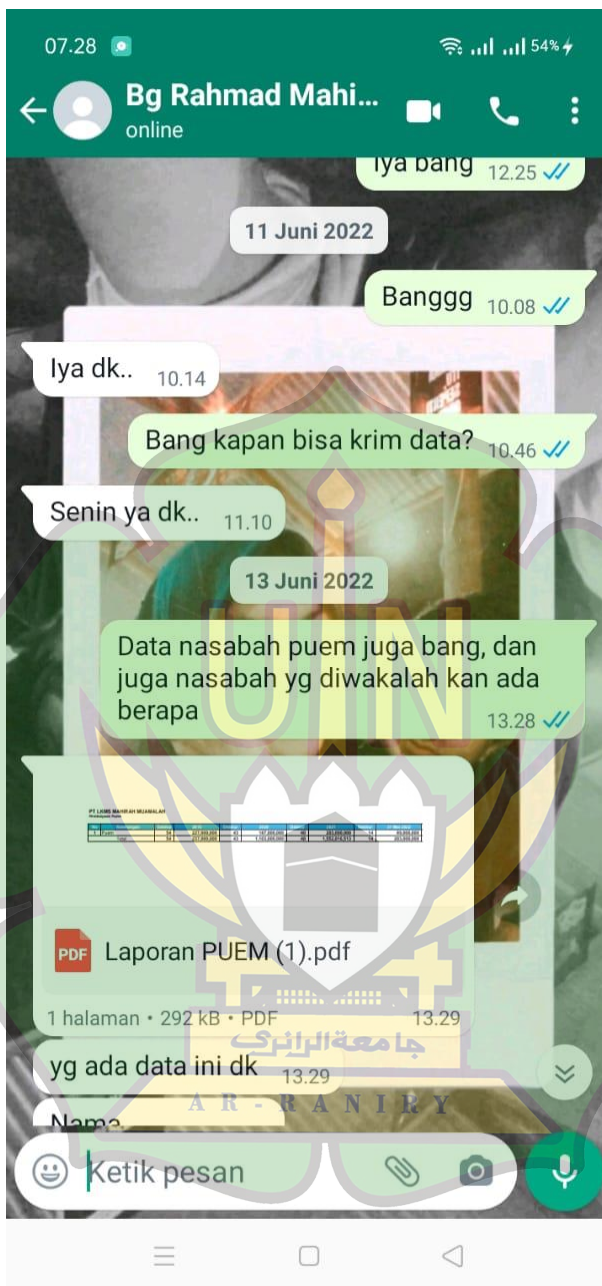
1. Bagaimana alur pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah?
2. Apa saja persyaratan untuk melakukan pembiayaan *Murabahah* pada program PUEM DI Mahirah Muamalah ?
3. Apa yang ibu/bapak butuhkan sehingga melakukan atau mengambil pembiayaan pada program PUEM di LKMS Mahirah Muamalah?
4. Pada saat melakukan pembiayaan *Murabahah*, apakah pihak LKMS Mahairah Muamalah ini mewakili pembelian barang?
5. Apakah bapak/ibu ada diberikan salinan akad?
6. Berapa lama proses yang diberikan oleh pihak Mahirah Muamalah dalam memenuhi kebutuhan nasabah?
7. Apakah di LKMS Mahirah muamalah ada meminta uang muka dan jaminan saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan? Jika ada, jaminan apa yang biasa diminta pihak Mahirah Muamalah terhadap nasabah?



Lampiran 4: Dokumentasi



1.1 Wawancara dengan AO LKMS Mahirah Muamalah



1.2 Wawancara dengan Pihak Mahirah melalui WhatsApp



1.3 Wawancara dengan nasabah penjual Thaitea



1.4 Wawancara dengan nasabah PUEM Jualan M-Kios