

IMPLEMENTASI AKAD JUAL BELI *MURABAHH* MENURUT FATWA DSN-MUI (STUDI KASUS BPRS BHAKTI SUMEKAR KCP PRAGAAN)

Holilur Rahman, Wasful Elmiah

Institut Dirosat Islamiyah Al-Amien *Prenduan Sumenep*

elmiahwasful@gmail.com

Abstract

BPRS Bhakti Sumekar salah satu perbankan syari'ah yang mengadopsi pembiayaan *murabahah* dengan prinsip akad jual beli sebagai salah satu produk yang disediakan untuk nasabah. Penelitian ini diangkat dari permasalahan yang dijabarkan dalam 2 fokus penelitian yaitu: 1. Bagaimana mekanisme akad jual beli *murabahah* menurut Fatwa DSN-MUI. 2. Bagaimana implementasi akad jual beli *murabahah* BPRS Bhakti Sumekar kcp Pragaan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Adapun metode yang digunakan adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun implementasi akad jual beli *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar ini dilaksanakan berdasarkan Standar Operasional Produk yang disesuaikan dengan Fatwa DSN-MUI. Dan mekanisme akad jual beli *murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar diterapkan sesuai dengan SOP yang berlaku dan tidak melanggar Fatwa DSN-MUI.

Kata Kunci : *Akad Jual Beli Murabahah, Fatwa DSN-MUI*

PENDAHULUAN

Islam begitu memperhatikan segala kegiatan yang terkait dengan hidup manusia begitu pula dengan masalah ekonomi, agar dapat mencapai falah maka harus dipenuhi kebutuhan-kebutuhan yang seimbang yang mana hal ini akan memberi dampak masalah yakni segala bentuk keadaan yang mampu meningkatkan kedudukan manusia sebagai makhluk mulia.¹

Agama Islam mengajarkan umatnya agar saling tolong menolong, saling membantu atau bekerjasama dalam aktifitas kehidupan sehari-hari juga dalam bidang ekonomi agar dapat merasakan keuntungan bersama. Dianjurkan juga bagi

¹ Abdul Ghofur, *Pengantar Ekonomi Syari'ah* (Depok: Rajawali Pers, 2018), 23.

umat Islam dalam berkehidupan antar individu agar dilakukan berdasarkan nilai-nilai positif, sehingga terhindar dari tindakan pemerasan ataupun tindakan yang dapat merugikan pihak lainnya. Oleh karena itu, dalam bidang ekonomi khususnya, hendaknya dilaksanakan prosedur atau mekanisme yang sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Dan *Rasulullah* pun mengapresiasi jual beli sebagai pekerjaan yang paling baik, apabila dilakukan dengan baik dan benar.²

Jual beli secara bahasa berarti *al-bai'* yang artinya jual-beli atau *at-tijarah* berarti perdagangan seperti kalam Allah dalam *Al-Qur'an*:

يرجون تجارة لن تبور (فاطر : 29)

“Mereka mengharapkan tijarah (perdagangan) yang tidak akan rugi” (Q.S.Al-Fat{ir:29)

وأحل الله البيع و حرم الربا (البقرة :)

“Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (Q.S.*Al-Baqarah*: 275)

Secara istilah jual beli adalah kegiatan menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lainnya dengan dasar merelakan atau saling *rid}o* sesuai dengan ketentuan atau ketetapan *syar'ie*. Maksud dari ketentuan ialah memenuhi persyaratan, rukun, dan lainnya yang berkaitan dengan jual beli, sehingga jika terdapat ketentuan yang belum terpenuhi maka jual beli dikatakan tidak sah.³

Menurut Imam Hanafi, jual beli adalah tukar menukar *maal* (barang atau harta) dengan maal dilakukan dengan cara tertentu. Selain itu menurut menurut Imam Nawawi jual beli merupakan kegiatan tukar menukar barang dengan barang dengan maksud tujuan memberi kepemilikan.⁴

² Idri, *Hadis Ekonomi* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), 158.

³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016), 67.

⁴ Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 25.

Hakikatnya perbankan bukanlah lembaga yang menyediakan barang untuk diperjual belikan, namun bank merupakan lembaga dengan fungsi perantara terkait penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran dana masyarakat.⁵ Dana yang disalurkan kepada masyarakat disebut dengan pembiayaan yang terbentuk dalam beberapa produk diantaranya *Mudarabah*, *Musharakah* yang termasuk dalam pembiayaan berdasarkan jenis bagi hasil, kemudian yang termasuk dalam jenis jual beli seperti *murabahah*, *Salam* dan *Istisna'*.

Sebelumnya *murabahah* bukanlah bagian dari pembiayaan lalu, para ahli dan ulama menggabungkan beberapa konsep *murabahah* dengan konsep-konsep yang lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad *murabahah*. Namun, dengan kemudahan mekanisme pembiayaan *murabahah* tidak juga dapat menjamin praktek di lapangan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum syari'ah ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku⁶

Salah satu perbankan yang mengadopsi pembiayaan *murabahah* yaitu BPRS Bhakti Sumekar, yang merupakan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah milik kabupaten Sumenep yang didirikan pada tahun 2002. BPRS Bhakti Sumekar ini berasal dari perusahaan PT.BPR DANA MERAPI yang diakuisisi oleh Kabupaten Sumenep yang mana hal ini telah disetujui dan direkomendasikan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Sumenep pada tanggal 1 September 2001.

Dari perkembangannya PT. BPR Dana Merapi telah mengalami perubahan nama menjadi PT. Bhakti Sumekar dan juga mengalami perubahan sistem konvensional menjadi sistem syari'ah sehingga kemudian terjadi perubahan kembali menjadi PT.BPRS Bhakti Sumekar. BPRS Bhakti Sumekar didirikan agar dapat meningkatkan dan mendayagunakan potensi ekonomi daerah dalam rangka

⁵ M. Aditya Ananda, "Implementasi Jual Beli Murabahah Pada Pembiayaan Bank Syariah," *Jurnal At-Tasyri'*, vol.XI (2019): 59–66.

⁶ OJK, "Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah" (2016), 2, [https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku Standar Produk Murabahah.pdf](https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf).

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Maka demi keperluan dan ketercapaian tujuan tersebut pemerintahan kabupaten Sumenep memilih lembaga keuangan yang sesuai dengan kondisi grafis daerah.⁷

Dari rancangan latar belakang penelitian yang telah tersusun di atas, maka penulis tertarik meneliti sebuah penelitian yang berjudul **“Implementasi Akad Jual Beli Murabahah Menurut Fatwa Dsn-Mui (Studi Kasus Bprs Bhakti Sumekar Kcp Pragaan)”**.

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bahasa arab akad dikatakan *‘aqad* yang berarti ikatan atau janji *‘ahdun*. Menurut Wahbah Al-Zuhaili akad merupakan ikatan antar dua perkara, baik dalam ikatan nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi. Sedangkan *jumhur ‘ulama* mendefinisikan bahwa akad adalah pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang benar menurut syara’ yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.

Istilah lain menyebutkan akad adalah ikatan, keputusan, atau penguatan atau juga perjanjian atau kesepakatan atau transaksi bisa diartikan komitmen yang terbingkai dengan nilai yang syari’ah. Dalam perbankan syari’ah akad merupakan kesepakatan tertulis antara Bank Syari’ah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai prinsip syari’ah. Dari beberapa pengertian diatas bisa disimpulkan bahwasanya akad adalah bentuk perjanjian yang dinyatakan dengan perkataan atau tertulis tentang sesuatu dilakukan secara sadar dan saling berhubungan atau sesuai antara pihak yang melakukan akad dengan dasar prinsip syari’ah.

⁷ Bank BBS, “Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah Bhakti Sumekar,” <https://www.bhaktisumekar.co.id/>, last modified 2021, <https://www.bhaktisumekar.co.id/v2/tentang-bbs/#latar>.

Sejauh pengamatan peneliti, terkait masalah yang diangkat sebagai objek penelitian, belum ada kajian yang mengkhususkan penelitian seperti judul penelitian ini. Namun terdapat beberapa tulisan yang relevan yaitu diantaranya sebagai berikut:

Skripsi yang ditulis oleh Aulia Rachmi Pratina berjudul: *"Jual Beli Berjangka Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah (Studi Kasus Pada Jual Beli Pohon Cempaka Di Desa Pesawaran Indah Kecamatan Wai Ratai Kabupaten Pesawaran)"* Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2018. Dalam temuan penelitiannya mekanisme akad jual belinya diawali dengan perjanjian antara penjual dan pembeli. Akad yang digunakan dalam jual beli berjangka ini merupakan akad bersyarat yang disandarkan pada masa akan datang. Salah satu unsur ketidakjelasan yang ada pada jual beli ini yaitu batasan waktu. Dan jual beli berjangka di desa Pesawaran ini tidak sesuai dengan asas-asas pasal 21 komplikasi hukum ekonomi syari'ah, pertama penjual tidak memberi ganti rugi, kedua akad bisa berubah karena tidak ada kesepakatan waktu penebangan pohon, ketiga ada pihak yang lebih menguntungkan yaitu pembeli karena harga lebih mahal dibanding harga sebelumnya. Maka jual beli ini dikatakan fasid karena teori dan praktik tidak sesuai dengan hukum ekonomi, dan ketentuan syari'ah, karena mengandung ketidakjelasan/gharar mengenai batas waktu penebangannya. Sedangkan menurut Hukum Ekonomi Syari'ah bahwa jual beli harus saling menguntungkan satu sama

lain dan tidak merugikan pihak manapun, dan jual beli yang benar adalah jual beli yang memenuhi syarat dan rukun yang disepakati dalam Islam.⁸

Skripsi yang ditulis oleh Nur Haliza dengan judul “*Analisis Jual Beli Online Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia*” Universitas Muhammdiyah Sumatera Medan, Program Studi Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan. Penelitiannya mengutarakan bahwasanya jual beli menurut hukum islam adalah tukar menukar sesuatu dengan dengan sesuatu dengan adanya ganti atau imbalan. Sedangkan menurut KUH Perdata yaitu persetujuan yang mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan barang dan pihak yang lain membayar harga sesuai perjanjian. Jual beli online memiliki syarat yang berbeda dari segi perspektif hukum islam dan hukum perdata. Dalam hukum Perdata Indonesia jual beli online juga mempunyai ketentuan dan dan syarat yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata. Karena dikhawatirkan terjadi penipuan, oleh sebab tidak bertemunya secara langsung antara penjual dan pembeli maka negara Indonesia menetapkan kebijakan bagi seseorang yang melanggar hukum bagi penjual ataupun pembeli dan demi menjaga hak-hak pembeli dalam pasal 28 ayat 1 UU no.11 tahun 2008 tentang ITE. Dengan begitu negara senantiasa melindungi masyarakatnya dalam aktifitas jual beli.⁹

⁸ Studi Kasus et al., *JUAL BELI BERJANGKA DALAM PRESPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH*, n.d.

⁹ Nurhaliza, “Analisis Jual Beli Online Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia,” *Skripsi* (2019): 35–37.

Jurnal yang ditulis oleh Ahmad Zurohman dengan Eka Rahayu dengan judul “Jual Beli Online Dalam Perspektif Islam”, bahwa yang membedakan jual beli online dan jual beli offline adalah akad yang dipakai. Dalam Islam menjelaskan adanya transaksi fisik yang menghadirkan bendanya namun, bisa tanpa menghadirkan bendanya dengan syarat menyebutkan sifat, ketentuan penyerahan barang semua dijelaskan secara konkret, hal ini bisa dikatakan transaksi salam, atau bisa juga transaksi *ishtishna'*. Dalam hukum islam jual beli online diperbolehkan asal tidak mengandung riba, penipuan, dan kedzaliman yang lain yang dapat menimbulkan kerugian. Jadi jual beli online mempunyai kesamaan dengan jual beli salam.¹⁰

METODOLOGI

Dalam penelitian ini, metode dengan pendekatan kualitatif karena data yang dikumpulkan berupa kata-kata dan gambar.¹¹ Sifat penelitian adalah deskriptif analitis, yaitu penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan gambaran yang utuh dan jelas tentang masalah yang dikaji peneliti yakni Implementasi Akad Jual Beli *Murabahah* Menurut Fatwa DSN MUI di BPRS Bhakti Sumekar Kcp Pragaan.

Sesuai dengan judul yang diajukan oleh peneliti, untuk memperoleh data yang berhubungan dengan masalah yang diangkat maka peneliti memilih lokasi penelitian di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Bhakti Sumekar Kantor Cabang Pertama (KCP) Pragaan. Karena obyek penelitian yang dibutuhkan terdapat pada Bank tersebut.

¹⁰ Achmad Zurohman dan Eka Rahayu, “Jual Beli Online Dalam Perspektif Islam,” vol.5 (2019): 21–32.

¹¹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. REMAJA ROSDAKARYA, 2005), 11.

Penelitian ini menggunakan sumber data yang berasal dari bahan-bahan tertulis seperti buku, jurnal, penelitian ilmiah, dokumen pribadi, dokumen resmi atau arsip-arsip penting lainnya,¹² yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas yaitu implementasi akad jual beli *murabahah*. Teknik pengumpulan data yaitu : dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu : reduksi data, penyajian data, kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL PENELITIAN

1. Fatwa DSN-MUI dan Standar Produk *Murabahah*

Dari informasi yang didapatkan melalui dokumentasi fatwa DSN –MUI bahwasanya mekanisme akad jual beli telah diatur sedemikian rupa berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.04/DSN/IV/2000. Yaitu:

Pertama: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

¹² Ilexy j. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2005), 158.

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

2. Mekanisme Akad Jual Beli *Murabahah* Menurut Fatwa DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI mempunyai kewenangan dalam mengatur kegiatan operasional perbankan syari'ah agar tidak lepas dari prinsip dan aturan syari'ah. Hal ini Fatwa DSN-MUI dalam mengambil keputusan selalu berdasar kepada Al-Qur'an dan Hadits sebagai pedoman utama umat muslim.

Akad jual beli *murabahah* yaitu perjanjian antara dua pihak yang saling mengikat untuk menjual barang dengan tambahan keuntungan kepada pihak pembeli dengan rela/ridho. Adapun dari data yang ditemukan peneliti dapat menguraikan mekanisme akad jual beli *murabahah* menurut Fatwa DSN-MUI sebagai berikut:

- a. Nasabah datang ke Bank dengan mengajukan permohonan tentang kebutuhannya
- b. Jika bank merasa sanggup akan permohonan nasabah maka bank harus membeli dahulu barang yang dimaksud nasabah.
- c. Bank menawarkan barang kepada nasabah dan nasabah wajib membelinya sesuai kesepakatan.
- d. Selanjutnya bank mempunyai 2 penawaran kepada nasabah. Sesuai langkah yang diinginkan nasabah, yaitu bisa membayar uang muka diawal akad atau bisa memakai akad 'urbun.
- e. Jika Bank hendak memakai akad wakalah maka akad *murabahah* terjadi setelah pihak ketiga telah membeli barang dan barang secara prinsip sah dimiliki Bank.

Sebagian bank islam menggunakan 'urbun sebagai alternative dalam membayar uang muka. Dalam Fiqh islam istilah urbun yakni sejumlah uang yang dibayarkan di muka kepada penjual. Maka dua kemungkinan terjadi, jika nasabah menerima tawaran aset dan membelinya maka urbun akan diperlakukan sebagian dari harga yang dibayar di mula, jika tidak maka urbun akan ditahan oleh penjual atau bank sebagai penjual.

Dalam menjalankan aktivitas pembiayaan *murabahah* perbankan syari'ah tentu membutuhkan pedoman untuk memenuhi standar prinsip syari'ah yang telah diatur oleh agama islama, maka pihak yang terkait menetapkan Standar Operasional Produk (SOP) *murabahah* untuk memenuhi hal itu. Dari data SOP dan Fatwa yang dipaparkan di atas maka peneliti menemukan persamaan pada pedoman serta fatwa DSN-MUI terkait beberapa hal tentang *murabahah*.

Dalam fatwa DSN-MUI ditegaskan bahwasanya akad *murabahah* dilakukan setelah barang secara prinsip telah sah menjadi milik bank jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. SOP juga menegaskan serupa terkait obyek yang diperjualbelikan. Artinya jika Bank hendak melakukan akad *murabahah bilwakalah* maka nasabah wajib melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu dan menyerahkan nota pembiayaan, selanjutnya bisa diteruskan dengan akad *murabahah* karna barang secara prinsip telah menjadi milik bank.

3. Implementasi Akad Jual Beli *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar Sesuai Dengan Fatwa DSN-MUI

Setelah peneliti memaparkan beberapa hal yang terdapat di lapangan melalui observasi dan wawancara serta beberapa dokumentasi maka peneliti menemukan suatu penemuan terkait implementasi akad jual beli *murabahah* yang diterapkan oleh BPRS Bhakti Sumekar.

BPRS Bhakti Sumekar merupakan Bank pembiayaan rakyat yang berbasis syari'ah. Tidak bisa dipungkiri bahwa proses kegiatan yang terdapat di dalamnya menyangkut pembiayaan yang salah satunya dikemas dengan prinsip jual beli *murabahah*. Disini nasabah dapat mengajukan permohonan kepada Bank tentang apa yang mereka butuhkan dengan alasan yang logis sehingga Bank bisa mempertimbangkan proses pembiayaan sampai pencairan.

Jika pengajuan permohonannya diterima oleh Bank, pihak Bank akan menganalisa terlebih dahulu persyaratan dan data yang telah dilengkapi oleh nasabah, hal ini dilakukan untuk menghindari penyalahgunaan akad atau unsur negative lainnya seperti kecurangan, penipuan dan lain sebagainya. Jika nasabah termasuk nasabah yang nakal, artinya nasabah mempunyai tanggungan di Bank lain yang belum dilunasi, maka Bank akan mempertimbangkan proses permohonannya untuk dihentikan proses kegiatan pembiayaan dengan mengeluarkan surat pemberitahuan kepada nasabah.

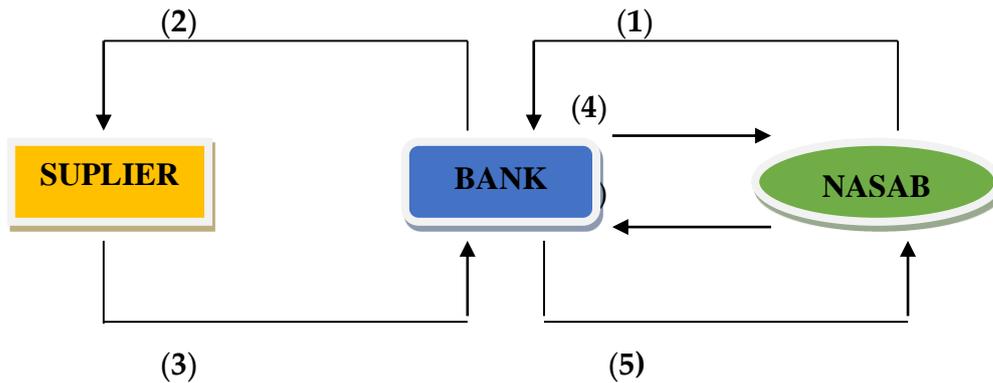
Namun, jika analisis data persyaratan dinyatakan layak untuk diproses ke langkah berikutnya maka Bank akan menghubungi kembali nasabah tersebut untuk dilakukan akad. sebelumnya bank akan memberikan penjelasan mengenai margin dan resiko atau beberapa keterangan lainnya yang dipresentasikan dengan transparan. Sehingga semua terlaksana secara terang-terangan, tanpa ada yang disembunyikan oleh kedua belah pihak.

Dalam aktivitas akad jual beli *murabahah* ini dilakukan pada pembiayaan konsumtif termasuk pada jenis pembiayaan serba guna, kendaraan bermotor, elektronik, alat rumah terjadi satu akad tunggal yaitu akad *murabahah*. Beda halnya dengan pembiayaan modal kerja yang dilakukan 2 akad sebelum barang diberikan kepada nasabah. Yaitu menggunakan akad *murabahah bil wakalah* yang mana kedua akad tersebut terjadi secara bersamaan.

PEMBAHASAN

1. Skema dan Alur Akad Jual Beli *Murabahah* Menurut Fatwa DSN-MUI

Berdasarkan paparan dan temuan data yang tercantum diatas, maka dapat dihasilkan beberapa konsep akad jual beli *murabahah* menurut Fatwa DSN MUI yang peneliti rangkum dalam skema berikut:



Keterangan:

1) *Negoisasi dan persyaratan*

2) *Jika Bank setuju, maka Bank akan membeli barang kepada supplier*

3) *Suplier mengirimkan barang kepada Bank*

4) *Nasabah wajib membeli dan melakukan akad jual beli murabahah*

5) *Barang diserahkan kepada nasabah*

6) *Pembayaran kewajiban*

Dengan begitu akad jual beli *murabahah* yang disesuaikan oleh Fatwa DSN-MUI ini dapat menjadi pedoman bagi lembaga keuangan atau Perbankan syari'ah dalam mengaplikasikan akad jual beli *murabahah* yang bebas *riba*, *gharar* ataupun penipuan. Segala pertimbangan yang terdapat dalam fatwa DSN MUI benar-benar berdasar pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi.

Dari adanya Fatwa DSN-MUI ini diharapkan seluruh perbankan syari'ah di Indonesia dapat mengaplikasikan kegiatan operasional perbankan sesuai dengan

prinsip syari'ah. Untuk memperjelas isi dari fatwa DSN-MUI pihak otoritas menjabarkan lebih teliti terkait standar operasional produk (SOP) *murabahah* agar lembaga keuangan lebih mudah dalam mencerna maksud dari isi Fatwa DSN-MUI. Karena diketahui bahwasanya SOP ini dibentuk berlandaskan pada hukum syari'ah dalam Islam, dan juga hukum yang berlaku di negara Indonesia sendiri seperti Fatwa DSN-MUI dan juga Undang-Undang.

Berdasarkan Standar Operasional Produk (SOP) *murabahah* yang berlaku telah dicantumkan pasal-pasal dan penjelasan prosedur aktivitas akad jual beli *murabahah* pada surat perjanjian yang terlampir sebagai akad. Sebelum nasabah benar-benar menandatangani perjanjian akad tersebut pihak bank menjelaskan bagaimana prosedur tersebut berlaku, namun sebagian nasabah tidak menghiraukan hal itu.

2. Alur Penerapan Akad Jual Beli *Murabahah* di BPRS Bhakti Sumekar

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bhakti Sumekar atau yang biasa kita kenal dengan BPRS ini merupakan badan usaha yang dimiliki oleh kabupaten Sumenep dengan tujuan membangun kesejahteraan perekonomian masyarakat Sumenep dengan layanan di dalamnya termasuk pembiayaan *murabahah* atau pembiayaan dengan prinsip jual beli.

Adapun setelah peneliti memaparkan hasil wawancara bersama salah satu pegawai yang aktif di kantor cabang BPRS Bhakti Sumekar Pragaan, selanjutnya peneliti ingin mengemukakan hasil dari temuan yang berada di lapangan mengenai implementasi akad jual beli *murabahah*. Dimana memang *murabahah* ini menjadi produk pembiayaan yang sangat membantu terpenuhinya kebutuhan masyarakat Sumenep. Pembiayaan yang diadopsi oleh BPRS Bhakti Sumekar salah satunya yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan konsumtif yang termasuk pada akad jual beli *murabahah*. Dan kedua pembiayaan ini termasuk pembiayaan yang paling banyak peminatnya.

bahwa jika Bank menggunakan akad *murabahah bil Wakalah* maka akad *murabahah* hendaknya dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik Bank.

Untuk mengetahui kesesuaian implementasi akad jual beli *murabahah* dengan fatwa DSN-MUI dapat dianalisa beberapa hal sebagai berikut:

- a. Praktik alur atau mekanisme akad jual beli *murabahah* yang dilakukan secara transparan dan jelas antara Bank dan nasabah. Artinya tidak ada hal yang disembunyikan oleh Bank atau nasabah terkait persyaratan, margin dan lain sebagainya. Hal ini sesuai dengan Fatwa NO 04/DSN-MUI-IV/2000 tentang *murabahah*.
- b. Sebelum Bank menyetujui permohonan, Bank melakukan analisa terhadap data diri nasabah agar terhindar dari nasabah nakal atau penyalahgunaan akad, yang mana bank dapat membatalkan permohonan nasabah sebelum terjadi akad, atau bank bisa melakukan perjanjian khusus dengan nasabah. Untuk hal ini Fatwa DSN-MUI memperbolehkan adanya perjanjian khusus dengan nasabah.
- c. Pembiayaan konsumtif pada jenis modal kerja, dilakukan dengan 2 akad yaitu *murabahah bil wakalah* yang terjadi dalam satu waktu secara bersamaan. Hal ini tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

KESIMPULAN

1. Mekanisme Akad Jual Beli *murabahah* telah diatur oleh Fatwa DSN-MUI dilandaskan pada pedoman utama umat Islam dan prinsip Syari'ah dan kesimpulannya bahwa standar-standar untuk memenuhi prinsip syari'ah telah disusun sesuai atau berdasar hukum syari'ah dan juga hukum negara yang berlaku.
2. Kesimpulannya pertama, BPRS Bhakti Sumekar kcp Pragaan telah melakukan mekanisme akad jual beli *murabahah* yang sesuai dengan SOP yang juga sesuai dengan Fatwa DSN-MUI. Kedua, BPRS Bhakti Sumekar disesuaikan dengan prosedur demi menghindari terjadinya penyalahgunaan akad, maka BPRS melakukan beberapa

perjanjian khusus dengan nasabah. Ketiga, akad jual beli *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif pada jenis modal kerja, dilakukan dua akad secara bersamaan yaitu *murabahah* dan *wakalah*, yang mana pada prinsipnya sebelum barang resmi menjadi milik bank tidak boleh dijatuhkan akad *murabahah*. Hal ini tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2004 nomor 9.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Ananda, M. Aditya. "Implementasi Jual Beli Murabahah Pada Pembiayaan Bank Syariah." *Jurnal At-Tasyri'*, vol.XI (2019): 59–66.
- BBS, Bank. "Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bhakti Sumekar." <https://www.bhaktisumekar.co.id/>. Last modified 2021. <https://www.bhaktisumekar.co.id/v2/tentang-bbs/#latar>.
- Ghofur, Abdul. *Pengantar Ekonomi Syari'ah*. Depok: Rajawali Pers, 2018
- Idri. *Hadis Ekonomi*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016.
- Moleong, Lexy J. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. REMAJA ROSDAKARYA, 2005.
- OJK. "Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah" (2016): 1–166. [https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku Standar Produk Murabahah.pdf](https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf).
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2016.
- Zurohman, Achmad, dan Eka Rahayu. "Jual Beli Online Dalam Perspektif Islam." vol.5 (2019): 21–32.
- Nurhaliza. "Analisis Jual Beli Online Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia." *Skripsi* (2019): 35–37.