

**ANALISIS PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
DI BANK NEGARA INDONESIA SYARIAH**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Memperoleh Gelar Magister Ekonomi Syariah (M,E.Sy)
Program Studi Ekonomi Syariah



Oleh :

QISTIN TONIYAH ZAMRUD

NIM : 14136510003

**PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) SYEKH NURJATI CIREBON
2015**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : QISTIN TONIAH ZAMRUD

NIM : 14136510003

Program Studi : Ekonomi Syariah

Pada Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

Menyatakan Bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah **ASLI** hasil Penelitian saya, kecuali pada bagian - bagian yang di rujuk sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini dibuat dengan sejujurnya dan dengan penuh kesungguhan hati, di sertai kesiapan untuk menanggung segala resiko yang mungkin diberikan, sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, 29 Agustus 2015

Penulis



QISTIN TONIAH ZAMRUD
NIM : 14136510003

Dr. Achmad Kholiq, M.Ag
Program Pascasarjana
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon

NOTA DINAS

Lamp : 5 eksemplar
hal : Penyerahan Tesis

Kepada Yth.
Direktur Program Pascasarjana
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon
Di
CIREBON

Assalamualaikum Wr. Wb.

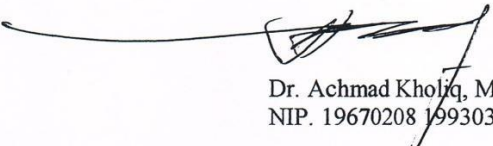
Setelah membaca, meneliti, dan merevisi seperlunya, kami berpendapat bahwa tesis saudara Qistin Toniah Zamrud yang berjudul "Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah Di Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon" telah dianggap layak untuk diujikan. Bersama ini, kami kirimkan naskahnya untuk segera dapat diujikan dalam sidang ujian tesis Program Pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Atas perhatian Saudara, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum. Wr. Wb.

Cirebon, 29 Agustus 2015

Pembimbing I,


Dr. Achmad Kholiq, M.Ag
NIP. 19670208 199303 1 003

Dr. Aan Jaelani, M.Ag
Program Pascasarjana
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon

NOTA DINAS

Lamp : 5 eksemplar
hal : Penyerahan Tesis

Kepada Yth.
Direktur Program Pascasarjana
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon
Di
CIREBON

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan merevisi seperlunya, kami berpendapat bahwa tesis saudara Qistin Toniah Zamrud yang berjudul "Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Hukum Islam Di Bank Negara Indonesia Cirebon" telah dianggap layak untuk diujikan. Bersama ini, kami kirimkan naskahnya untuk segera dapat diujikan dalam sidang ujian tesis Program Pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

Atas perhatian Saudara, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum. Wr. Wb.

Cirebon, 29 Agustus 2015

Pembimbing II,

Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag
NIP. 1975060 1200501 1 008

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, Karena berkat rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Hukum Islam Di Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon.

Dengan segenap kerendahan hati penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan teruntuk ;

1. Bapak Dr. H. Sumanta, M.Ag selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon
2. Bapak Prof. Dr. H. Jamali, M.Ag selaku Direktur Program Pasca Sarjana
3. Bapak Dr. Achmad Kholiq, M.Ag selaku pembimbing I terima kasih atas bimbingan nya selama ini,
4. Bapak Dr. Aan Jaelani, M.Ag selaku pembimbing II terima kasih juga atas bimbingan nya selama ini.
5. Seluruh Dosen, staf dan karyawan program pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
6. Pimpinan dan seluruh pegawai Bank Negara Indonesia Syariah yang telah membantu dalam penelitian ini.
7. Kedua Orang Tua ku, Bapa dan Mommy yang selalu memberikan motivasi dalam hidupku.
8. Mbah Nahduddin (mbah Dien) yang slalu memberikan semangat untuk lebih maju.

9. Saudara-saudara ku Aa Jimmy Mu'tashim Billah, I'arah Al Azizah, dan Muhammad Abdurrahman.
10. Teman-teman seperjuangan yang selalu kompak , Pa Heru, Pa Toto, Mas Ridwan dan Samsul terima kasih atas persahabatan kita selama ini
11. Seluruh santriwan dan santriwati Darul Hijroh Buntet Pesantren khususnya Nok Ziah yang telah membantu dalam penulisan tesis ini.

Dalam penulisan tesis ini penulis menyadari banyak kekurangan dalam penulisannya, oleh karena itu penulis mengharapkan saran agar adanya perubahan yang lebih baik. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan ini penulis sangat berterima kasih, semoga Allah Membalas nya, Amin.

Cirebon, 29 Agustus 2015

Qistin Tonyah Zamrud



IAIN
SYEKH NURJATI
CIREBON

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



1. Nama : **QISTIN TONIYAH ZAMRUD**
2. Tempat dan Tanggal Lahir : Cirebon, 24 November 1988
3. Alamat : Buntet Pesantren Rt. 12 Rw. 04
Desa Mertapada Kulon Kecamatan
Astanajapura Cirebon
4. Nama Orang Tua
 - a. Ayah : AHMAD TIDJANI ANAS
 - b. Ibu : FAIZAH
5. Pendidikan
 - a. SDN Mertapada Kulon : Lulus Tahun 2000
 - b. MTs NU putri Buntet Pesantren : Lulus Tahun 2003
 - c. MAN Buntet Pesantren : Lulus Tahun 2006
 - d. Strata 1 IAIN Syekh Nurjati Cirebon : Lulus Tahun 2011

IAIN
SYEKH NURJATI
CIREBON

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH
DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
DI BANK NEGARA INDONESIA SYARIAH CIREBON**

TESIS


Program Studi : Ekonomi Syariah

Oleh :

**QISTIN TONIAH ZAMRUD
NIM : 14136510003**

Telah disetujui pada tanggal 29 Agustus 2015

Pembimbing I,


Dr. Achmad Kholiq, M.Ag
NIP. 19670208 199303 1 003

Pembimbing II,


Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag
NIP. 19750601 200501 1 008

LEMBAR PENGESAHAN

TESIS

ANALISIS PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DI BANK NEGARA INDONESIA CIREBON

Disusun Oleh :
QISTIN TONIYAH ZAMRUD
NIM. 14136510003

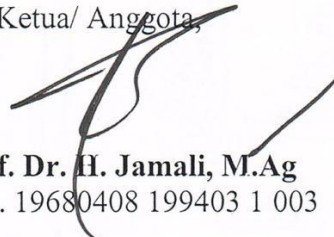
Telah diujikan pada tanggal 17 September 2015
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar
Magister Ekonomi Syariah (M.E.Sy)

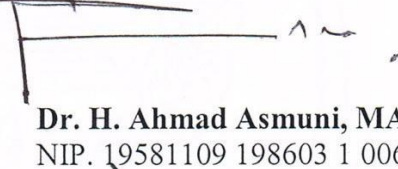
Cirebon, 17 September 2015

Dewan Penguji :

Ketua/ Anggota,

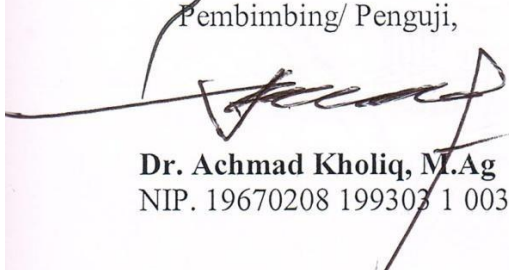
Sekretaris/ Anggota,


Prof. Dr. H. Jamali, M.Ag
NIP. 19680408 199403 1 003


Dr. H. Ahmad Asmuni, MA
NIP. 19581109 198603 1 006

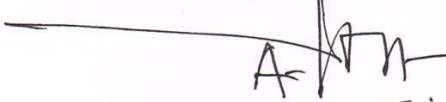
Pembimbing/ Penguji,

Pembimbing/ Penguji,

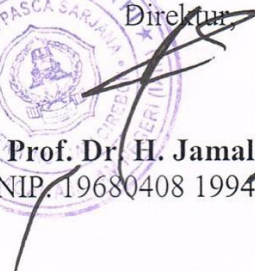

Dr. Achmad Kholiq, M.Ag
NIP. 19670208 199303 1 003

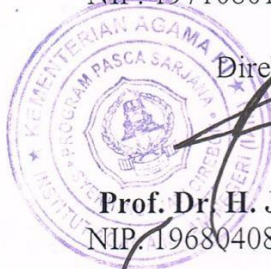

Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag
NIP. 19750601 200501 1 008

Penguji Utama,


Dr. Ayus Ahmad Yusuf, M.Si
NIP. 19710801 200003 1 002

Direktur,


Prof. Dr. H. Jamali, M.Ag
NIP. 19680408 199403 1 003



ABSTRAK

Qistin Toniayah Zamrud : Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif
NIM. 14136510003 Hukum Islam di Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon

Diantara sistem akad jual-beli yang cukup banyak dipraktekkan oleh berbagai lembaga keuangan Islam yakni Jual-Beli Murabahah. Murabahah Adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini penjual harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Masalah yang diteliti dalam tesis ini adalah Bagaimana praktek pembiayaan murabahah di Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon ? Dan Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek pembiayaan murabahah di Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon ?

Tujuan penulisan tesis ini adalah untuk mengetahui praktek pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktek pembiayaan murabahah pada Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon.

Metode penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang dilakukan di Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon, penelitian ini bersifat deskriptif analisis, metode pengumpulan data ini dengan menggunakan observasi, wawancara, dan riset kepustakaan. Untuk validalitas dan reabilitas atau pemeriksaan keabsahan data yang telah dikumpulkan penulis, digunakan teknik triangulasi, pengecekan kembali dan kecukupan potensial.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktek pembiayaan murabahah di BNI Syariah Cirebon dilihat dari aspek jaminan, aspek resiko, aspek penyaringan nasabah, aspek penundaan pembayaran, aspek akad bil wakalah, dan aspek pembagian margin belum sepenuhnya sesuai dengan Hukum Islam.

Kata kunci : praktek pembiayaan murabahah dalam perspektif hukum Islam

IAIN
SYEKH NURJATI
CIREBON

ABSTRACT

Qistin Toniayah Emerald: Analysis of murabaha financing practice in perspective NIM. 14136510003 Islamic law Sharia in Bank Negara Indonesia Cirebon

Among the contract of sale system which is quite widely practiced by many Islamic financial institutions namely Sell-Buy Murabahah, Murabahah is the sale of goods at the original price with the added advantage that is agreed upon. the seller must inform the price of the product that he bought and determines a level of profit as enhancements. then sell the goods to the customer (buyer) at the sale price plus benefits worth the purchase price. In this regard, the seller must inform truthfully the cost of goods to customers following the necessary costs. Problems studied in this thesis is How the practice of financing murabaha Islamic Bank Negara Indonesia in Cirebon? And How Islamic legal review of the practice of financing murabaha Islamic Bank Negara Indonesia in Cirebon? The purpose of this thesis is to investigate the practice of murabaha financing at Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon and to see a review of Islamic law against the practice of murabaha financing at Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon.

This research method is qualitative research conducted in Bank Negara Indonesia Syariah Cirebon, this research is descriptive analysis, this data collection method with using observation, interview and library research. research at Bank Negara Indonesia Syariah namely review of aspects of the guarantee, the practice of buying and selling murabaha in Bank Negara Indonesia Sharia could be said gharar, contain elements of deceit because the banks will never lose money by relying on guarantees can cover losses, in terms of aspects of screening customers , according to the authors the practice of buying and selling murabaha not categorized maisir (speculative) because the banks actually observe, consider the character, characters, business feasibility and banks dominate the fields financed, viewed from the aspect of risk, with the enactment of the collateral as a prerequisite to buying and selling murabaha the absence of justice between the customer with the bank, because in Islamic financing both the customer and the bank should equally bear the risk of the system of profit and loss sharing, and from the aspect of delay in payment by the customer as well as the failure of customers to meet their obligations because customers really otherwise unable to economically then become the bank guarantee which is greater than the value of the guarantee issued by the bank so that funds can be said to contain elements of usury

IAIN
SYEKH NURJATI
CIREBON

المخلص

Qistin Toniayah
14136510003 .NIM الشريعة الإسلامية الشرعية في بنك نيجارا اندونيسيا سيريبون
الزمرد: تحليل للتمويل المرابحة الممارسة في وجهات النظر

بين عقد البيع النظام الذي يمارس على نطاق واسع جدا من قبل العديد من المؤسسات المالية الإسلامية وهي بيع-شراء المرابحة، المرابحة هو بيع السلع بالسعر الأصلي مع ميزة إضافية التي يتم الاتفاق عليها. يجب على البائع أن تبلغ سعر المنتج الذي اشتره ويحدد مستوى من الربح التحسينات. ثم بيع البضاعة إلى العملاء (المشتري) في سعر البيع، بالإضافة إلى الفوائد تستحق ثمن الشراء. وفي هذا الصدد، يجب على البائع إعلام بصدق تكلفة السلع للعملاء التالية التكاليف اللازمة.

مشاكل درس في هذه الأطروحة هو كيف ممارسة تمويل المرابحة الإسلامية بنك نيجارا اندونيسيا في سيريبون؟ والمراجعة القانونية كيف الإسلامي للممارسة تمويل المرابحة الإسلامية بنك نيجارا اندونيسيا في سيريبون؟
والغرض من هذه الرسالة هو التحقيق في ممارسة تمويل المرابحة في بنك نيجارا اندونيسيا الشرعية سيريبون وانظر إلى مراجعة القانون الإسلامي ضد ممارسة تمويل المرابحة في بنك نيجارا اندونيسيا الشرعية سيريبون.

هذا الأسلوب البحث هو البحث النوعي التي أجريت في بنك نيجارا اندونيسيا الشرعية سيريبون، وهذا البحث هو تحليل وصفي، وهذه الطريقة جمع البيانات باستخدام الملاحظة والمقابلة والبحث في المكتبات.

الابحاث في بنك نيجارا اندونيسيا الشرعية وهي مراجعة جوانب الضمان، يمكن أن يقال ممارسة بيع وشراء المرابحة في بنك نيجارا اندونيسيا الشرعية الغرر، تحتوي على عناصر من الخداع وذلك لأن البنوك لن تخسر المال من خلال الاعتماد على الضمانات يمكن أن تغطي الخسائر، من حيث جوانب العملاء الفرز وفقا للمؤلفين ممارسة شراء وبيع المرابحة لا تصنف الميسر (المضاربة) وذلك لأن البنوك مراعاة الواقع، والنظر في الطابع، وشخصيات، والجدوى التجارية والبنوك تسيطر على حقوق تمويلها، ينظر إليها من الجانب من المخاطر، مع سن قانون الضمانات كشرط مسبق لشراء وبيع المرابحة غياب العدالة بين العميل مع البنك، لأنه في التمويل الإسلامي ينبغي على كل من العميل والبنك تحمل نفس القدر من خطر نظام المشاركة في الربح والخسارة، ومن الجانب من التأخير في الدفع من قبل الزبون وكذلك فشل عملاء لتلبية التزاماتها لأن الزبائن حقا تعذر عليه اقتصاديا ثم تصيح الكفالة المصرفية التي هي أكبر من قيمة الكفالة الصادرة عن البنك بحيث يمكن القول الأموال لاحتواء عناصر الربا.

IAIN
SYEKH NURJATI
CIREBON

DAFTAR ISI

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penulisan Tesis.....	5
D. Telaah Pustaka.....	5
E. Kerangka teori.....	8
F. Sistematika Penulisan Tesis.....	17

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

A. Pengertian Bank Syariah.....	20
B. Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia.....	24
C. Pembiayaan.....	34
D. Pengertian Murabahah.....	50
E. Dasar Hukum Murabahah.....	53
F. Rukun dan Syarat Murabahah.....	58
G. Modal, Margin dan Penundaan Pembayaran Dalam Murabahah.....	62
H. Pembagian Murabahah.....	71
I. Pandangan Ulama Terhadap Kebolehan Murabahah.....	76
J. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tentang Pembiayaan Murabahah.....	84

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

A. Pola/ Jenis Penelitian	108
B. Lokasi Penelitian.....	109
C. Kehadiran Penelitian	109
D. Sumber Data.....	110
E. Prosedur Pengumpulan Data.....	111
F. Teknik Analisis Data.....	115

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASANNYA

A. Profil BNI Syariah	116
B. Praktek Pembiayaan Murabahah di Bank Negara Indonesia Syariah.....	123
C. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah Pada BNI Syariah.....	128

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	153
B. Saran	155

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



IAIN
SYEKH NURJATI
CIREBON