

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI TERHADAP PRAKTIK
PEMBIAYAAN MURABAHAH BANK SYARIAH MANDIRI
DAN BANK MUAMMALAT KCP CIREBON 2015**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Megister Ekonomi Syariah (M.E,Sy)
Program Studi : Ekonomi Syariah



Oleh:

**SAMSUL APRIADI
NIM : 14136510005**

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

LEMBAR PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI TERHADAP PRAKTIK
PEMBIAYAAN MURABAHAH BANK SYARIAH MANDIRI
DAN BANK MUAMNALAT KCP CIREBON 2015**

TESIS


Program Studi : Ekonomi Syariah

Oleh :

SAMSUL APRIADI
NIM : 14136510005


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

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SAMSUL APRIADI

NIM : 14136510005

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 dirujuk sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini dibuat dengan sejujurnya dan dengan penuh kesungguhan hati, disertai 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



SAMSUL APRIADI

NIM : 14136510005

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.

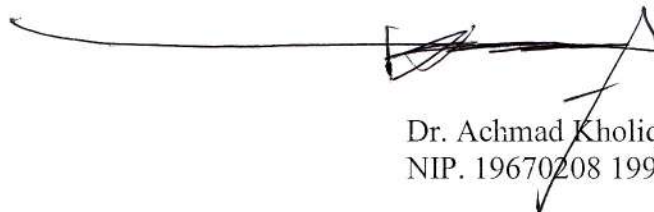
Setelah membaca, meneliti,dan merevisi seperlunya, kami berpendapat bahwa tesis saudara Samsul Apriadi yang berjudul “Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Cirebon 2015” telah dianggap layak untuk diujikan. Bersama ini, kami kirimkan 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 Samsul Apriadi yang berjudul "Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Cirebon 2015" 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

LEMBAR PENGESAHAN

TESIS

IMPLEMENTASI FATWA DSN-MUI TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN
MURABAHAH BANK SYARIAH MANDIRI DAN BANK MUAMALAT KCP
CIREBON 2015


Disusun Oleh :
SAMSUL APRIADI
NIM. 14136510005

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,


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

Pembimbing/ Penguji,


Dr. Achmad Kholiq, M.Ag
NIP. 19670208 1993031003

Sekretaris/ Anggota,


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


Pembimbing/ Penguji,


Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag
NIP. 197506012005011008

Penguji Utama,


Dr. H. Kosim, M.Ag.
NIP. 19640104 199203 1 004

Direktur


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



MOTTO

عَمَسٍ مِنَ الشَّيْطَانِ يَتَّخِظُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا لَا يَقُومُونَ لَا الرِّبَايَا كُلُّونَ الَّذِينَ
مَوْعِظَةٌ جَاءَهُ فَمَنْ الرِّبَا وَأَوْحَرَمَ البَّيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلَ البَّيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ
فِيهَا هُمُ النَّارُ أَصْحَابُهَا وَلَتَبِكَّ عَادُونَ . اللَّهُ إِلَى وَأَمْرُهُ سَلَفَ مَا فَلَهِ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِنْ

خَالِدُونَ (سورة البقر، الآية: 275)

Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

(al-Qur'an, 2: 275)



Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan *Murabahah*
Bank Syariah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Cirebon

ABSTRAKSI

Samsul Apriadi : *“Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik
NIM. 14136510005 Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri
Dan Bank Muamalat KCP Cirebon”.*

Akad murabahah menjadi produk unggulan di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Cirebon. Saat ini prosentase pembiayaan murabahah di BSM dan Bank Muamalat hampir rata-rata mencapai 60%-70% dari pembiayaan lainnya. Pembiayaan murabahah yaitu pembiayaan jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Pembiayaan murabahah bertujuan untuk membantu pembeli dalam pengadaan objek tertentu dimana pembeli tidak memiliki kemampuan keuangan yang cukup untuk melakukan pembiayaan secara tunai.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan murabahah di BSM dan BMI KCP Cirebon, dan bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI terhadap praktik pembiayaan murabahah. Dengan harapan dapat menjadi gudang keilmuan bagi penulis dan sumbangan pemikiran bagi lembaga.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) yang bertujuan untuk mengeksplorasi bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah terhadap praktik pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Cirebon. Penelitian ini termasuk penelitian kasus (cases studies). Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan menggunakan cara berfikir deduktif: mengumpulkan data sekunder untuk membahas data hasil penelitian, serta menggunakan cara berfikir induktif, sedangkan alat analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah fatwa DSN-MUI tentang murabahah.

Setelah melakukan penelitian dengan segala kejadian yang ada di lapangan penulis mengambil kesimpulan bahwa praktik pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Cirebon menggunakan pembiayaan murabahah bil wakalah atau dengan murabahah yang diwakilkan, sehingga terjadi kerancuan antara jual beli barang atau pinjam meminjam uang. Karena yang disodorkan oleh pihak bank bukan barang tetapi limit pembiayaan, maka pembiayaan murabahah di BSM dan BMI KCP Cirebon belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang murabahah.

Kurangnya pemahaman pengelola dalam memahami ketentuan-ketentuan umum atau prinsip-prinsip murabahah, serta kurang maksimalnya pengawasan DPS terhadap praktik pembiayaan muarahah yang dilaksanakan oleh Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Cirebon menjadi faktor penghambat implementasi fatwa DSN-MUI.

ABSTRACT

**Samson Apriadi : "Implementation of DSN-MUI Fatwa Against Practice
NIM. 14136510005 Bank Syariah Mandiri Murabahah Financing And
Bank Muamalat KCP Cirebon ".**

Murabahah be a superior product at Bank Syariah Mandiri and Bank Muamalat KCP Cirebon. Currently the percentage of murabaha financing in BSM and Bank Muamalat almost reached an average of 60% -70% of other financing. Namely financing murabaha financing and selling goods to declare the acquisition cost and profit (margin) as agreed by the bank and the customer. Murabaha financing aims to assist buyers in the procurement of certain objects where the buyer does not have sufficient financial capacity to fund in cash.

This study aims to determine the mechanism of murabaha financing in BSM and BMI KCP Cirebon, and how the implementation DSN-MUI fatwa against the practice of murabaha financing. With the hope to become a storehouse of knowledge for writers and contributions to the institution.

This research is a field (field research) that aims to explore how the implementation of the DSN-MUI fatwa against the practice murabaha murabaha financing at Bank Syariah Mandiri and Bank Muamalat KCP Cirebon. This research includes studies of cases (cases studies). Analysis of the data used in this study is a qualitative analysis using deductive way of thinking: secondary data gathering to discuss research data, as well as using inductive way of thinking, while the analytical tools used in this study is the DSN-MUI fatwa on murabaha. After doing research with all the events on the ground the authors conclude that the practice of murabaha financing at Bank Syariah Mandiri and Bank Muamalat KCP Cirebon using murabaha financing murabaha bil wakalah or represented, resulting in kerancauan between the buying and selling of goods or borrowing money. Because proffered by the bank not the goods but limit financing, the financing murabaha in BSM and BMI KCP Cirebon not fully in accordance with the DSN-MUI fatwa on murabaha.

Lack of understanding of managers in understanding the general provisions or principles of murabaha, and lack of oversight maximum DPS against muarabahah financing practices implemented by Bank Syariah Mandiri and Bank Muamalat KCP Cirebon be a factor inhibiting the implementation of DSN-MUI fatwa.

الملخص

شمس الافريادي : "تنفيذ الوطني الهيئة الشرعية الفتوى - المجلس ضد ممارسات NIM 1413651000 إندونيسية العلماء. تمويل بنك مانديري المراجعة الشرعية وبنك معاملات سيريون مكتب فرع".

المراجعة يكون منتج متفوق في بنك الشرعية مانديري وبنك معاملات سيريون مكتب الفرع. حاليا نسبة تمويل المراجعة الشرعية في بنك مانديري وبنك معاملات بلغ تقريبا بمتوسط 60% - 70% من التمويل الأخرى. تمويل أي تمويل المراجعة وبيع السلع للإعلان عن تكلفة الشراء والربح (هامش) على النحو المتفق عليه من قبل البنك والعمل. ويهدف تمويل مراجعة لمساعدة المشتريين في شراء بعض الأشياء التي لا يكون للمشتري القدرة المالية الكافية لتمويل نقدا.

وتهدف هذه الدراسة إلى تحديد آلية تمويل المراجعة الشرعية في بنك مانديري وبنك معاملات سيريون مكتب فرع، وكيفية تنفيذ فتوى الهيئة الشرعية الوطنية - مجلس العلماء الإندونيسي ضد ممارسة تمويل مراجعة. على أمل أن تصبح مستودعا للمعرفة للكتاب والمساهمات في المؤسسة.

هذا البحث هو حقل (بحث ميداني) الذي يهدف إلى استكشاف كيفية تنفيذ فتوى الهيئة الشرعية الوطنية - مجلس العلماء الإندونيسي بشأن تمويل المراجعة ممارسة المراجعة الشرعية في بنك مانديري وبنك معاملات سيريون مكتب الفرع. يتضمن هذا البحث دراسات الحالات (دراسات الحالات). تحليل البيانات المستخدمة في هذه الدراسة هو تحليل النوعي باستخدام طريقة التفكير استنتاجي: جمع البيانات الثانوية لمناقشة البيانات البحثية، واستخدام طريقة التفكير الاستقرائي، في حين أن الأدوات التحليلية المستخدمة في هذه الدراسة هي فتوى مجلس الشرعية الوطني - مجلس علماء إندونيسيا على المراجعة ،

بعد اجثا مع جميع الاحداث على الارض وخلص الباحثون أن ممارسة تمويل المراجعة الشرعية في بنك مانديري وبنك معاملات سيريون مكتب فرع باستخدام تمويل المراجعة ممثلة، مما أدى إلى حالة من الفوضى بين شراء وبيع السلع أو اقتراض المال. لأن المعروضة من قبل البنك وليس السلع ولكن الحد التمويل، وتمويل المراجعة في البنك الشرعية مانديري وبنك معاملات سيريون مكتب فرع ليست حتى الآن بشكل كامل وفقا لفتوى الهيئة الشرعية الوطنية - مجلس العلماء الإندونيسي المراجعة.

عدم فهم المديرين في فهم الأحكام العامة أو مبادئ المراجعة، فضلا عن عدم وجود رقابة الأقصى هيئة الرقابة الشرعية على ممارسة تمويل المراجعة التي يقوم بها البنك الشرعية مانديري وبنك معاملات فرع مكتب سيريون يكون عامل مبط فتوى تنفيذ المجلس الوطني الشرعية - مجلس العلماء إندونيسيا.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan taufik hidayah-Nya, dengan melalui berbagai ujian, cobaan dan rintangan yang menurut kesabaran, ketabahan dan keteguhan hati dan kesabaran jiwa penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Shalawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang dengan segala perjuangannya dalam menyebarkan agama islam hingga penulis dapat merasakan indahnya hidup dalam kedamaian islam yang penuh barokah dan rahmatan lil alamin.

Dengan segala kemampuan baik tenaga, pikiran dan biaya penulis perjuangkan untuk menyelesaikan tesis yang berjudul ***“Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Cirebon”***.

Dengan penuh kerendahan hati, rasa hormat dan syukur, penulis sadar bahwa penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, untuk itu penulis haturkan terima kasih yang penulis curahkan kepada :

1. Ayah dan Ibunda tercinta, yang selalu mendukung baik materi maupun motivasi dalam penyusunan tesis ini.
2. Dr. H. Sumanta, M.Ag selaku Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon

3. Prof. Dr. H. Jamali Sahrodi, M.Ag selaku Direktur Pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon
4. Dr. Ahmad Kholik, M.Ag selaku Pembimbing I dalam penyusunan tesis.
5. Dr. Aan Jaelani, M.Ag selaku Pembimbing II yang membantu dan membimbing dalam penuh kesabaran dalam penyusunan tesis.
6. Civitas Akademika Program Pascasarjana IAIN Syekh Nurjati Cirebon yang telah membantu dan menyiapkan berbagai keperluan administrasi penulis.
7. Seluruh rekan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu dalam tesis ini dengan kerelaan hati membantu menyelesaikan tesis ini.

Penulis berdoa semoga Allah SWT dapat membalas segala kebaikan yang mereka berikan. Akhirnya penulis menyadari bahwa apa yang telah penulis uraikan masih banyak kekurangan dan kesalahan. Walau begitu penulis berharap karya ini kiranya menjadi salah satu penelitian yang dapat bermanfaat bagi semua kalangan baik diri sendiri, keluarga dan masyarakat.

Cirebon, Agustus 2015

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

Halaman Judul	
Persetujuan Pembimbing	i
Pernyataan Keaslian Tesis	ii
Pengesahan	iii
Nota Dinas	iv
Motto	vi
Abstrak	vii
Kata Pengantar	x
Daftar Isi	xii
Daftar Gambar	xv
Daftar Tabel	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Telaah Pustaka	8
F. Kerangka Teori	11
G. Metodologi Penelitian	15
H. Metode Analisa Data	19
I. Sistematika Pembahasan	20
BAB II : FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL - MAJELIS ULAMA INDONESIA TENTANG PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> DAN REGULASI DARI BANK INDONESIA	
A. Gambaran Umum Perbankan Syariah.....	22
1. Pengetian bank syariah	22
2. Sejarah bank syariah	25

3. Prinsip dan oprasional bank syariah	32
4. Produk-produk bank syariah	39
B. Konsep <i>Murabahah</i>	47
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	47
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	48
3. Rukun <i>Murabahah</i> dan Syarat <i>Murabahah</i>	53
4. Jenis <i>Murabahah</i>	54
C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i>	56
 BAB III : REGULASI MEKANISME PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i> DI BANK SYARIAH MANDIRI DAN BANK MUAMALAT KCP CIREBON	
A. Sejarah Singkat Dan Regulasi Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BSM KCP Cirebon	68
1. Sejarah BSM	68
2. Visi-misi BSM	70
3. Struktur Organisasi BSM	71
4. Produk-Produk BSM	72
5. Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri KCP Cirebon	92
B. Sejarah Singkat dan Regulasi Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMI KCP Cirebon.....	102
1. Sejarah BMI	102
2. Visi Misi BMI	106
3. Struktur Organisasi BMI	106
4. Produk-produk BMI	107
5. Praktik Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat KCP Cirebon.....	123

BAB IV : ANALISIS TERHADAP IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL - MAJELIS ULAMA INDONESIA (MUI) TERHADAP PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BANK SYARIAH MANDIRI DAN BANK MUAMALAT KCP CIREBON

- A. Analisis Praktik Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Syariah Mandiri KCP Cirebon 136
- B. Analisis Praktik Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Muamalat KCP Cirebon 140
- C. Beberapa Faktor Praktik Pembiayaan *Murabahah* yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah* 142

BAB V : PENUTUP

- A. Kesimpulan 153
- B. Saran 155

DAFTAR PUSTAKA 156

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

A. Gambar 2.1.	Struktur Umum Organisasi BSM KCP Cirebon	64
B. Gambar 3.1.	Struktur Umum Organisasi BMI KCP Cirebon	84
C. Gambar 4.1	Sekema Murabahah BSM KCP Cirebon	76
D. Gambar 5.1	Sekema Murabahah BMI KCP Cirebon	93

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Contoh Proyeksi Angsuran Pembiayaan Grya BSM	71
Tabel 2.1.	Contoh Proyeksi Angsuran Pembiayaan Kendaraan Bermotor...	72