

**TINJAUAN AKAD *MURĀBAHĀH*
DALAM TRANSAKSI PEMBIAYAAN MITRAGUNA
BANK SYARIAH INDONESIA**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**
OLEH:
MUHAMMAD RAIHAN DAMANIK
21103080056
DOSEN PEMBIMBING
ANNISA DIAN ARINI, M.H.

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2025

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Muhammad Raihan Damanik

Kepada Yth.,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Muhammad Raihan Damanik

NIM : 21103080056

Judul : Analisis Akad *Murâbahah* dalam Transaksi Pembiayaan
Mitraguna pada Bank Syariah Indonesia

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb.
STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
06 Agustus 2025 M
Yogyakarta, 10 Safar 1447 H


Annisa Dian Arini, M.H.

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARTAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-959/Un.02/DS/PP.00.9/08/2025

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN AKAD MURABAHAH DALAM TRANSAKSI PEMBIAYAAN MITRAGUNA BANK SYARIAH INDONESIA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : MUHAMMAD RAIHAN DAMANIK
Nomor Induk Mahasiswa : 21103080056
Telah dinilai pada : Rabu, 13 Agustus 2025
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syar'ih dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang
Annisa Dian Arini, M.H.
SIGNED



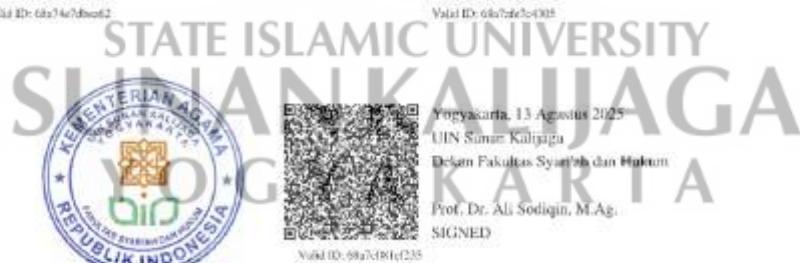
Pengaji I
Dr. Kholid Zulfa, M.Si.
SIGNED

Valid ID: 61a7a7e36337e



Pengaji II
Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 61a7a7e36337e



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Nama : Muhammad Raihan Damanik

NIM : 21103080056

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “ANALISIS AKAD MURĀBAHĀH DALAM TRANSAKSI PEMBIAYAAN MITRAGUNA PADA BANK SYARIAH INDONESIA” adalah asli, penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian – bagian yang dirujuk sumbernya, dan bukan merupakan plagiasi dari karya orang lain.

Yogyakarta, 21 Juli 2025 M
25 Muarram 1447 H

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Muhammad Raihan Damanik

ABSTRAK

Perbankan syariah di Indonesia memiliki peran penting dalam menyediakan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip Islam, salah satunya melalui akad *Murābahah*. Bank Syariah Indonesia, sebagai hasil merger beberapa bank syariah besar, menawarkan produk pembiayaan mitraguna yang juga menggunakan akad *Murābahah* guna memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat. Akad ini merupakan akad Jual – beli dimana bank membeli barang dari pemasok yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang disepakati. Landasan hukum dari akad *Murābahah* telah diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Secara Praktik penggunaan akad *Murābahah* sering terdapat perbedaan dengan teori. Hal ini dapat menimbulkan potensi pelanggaran prinsip syariah. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini akan membahas lebih lanjut tentang Bagaimana kesesuaian antara sistem Pembiayaan Mitraguna pada Bank Syariah Indonesia menurut dengan Fatwa DSNMUI NO.04/DSN-MUI/IV2000 dan konsep *Maṣlahah Mursalah*

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan teori akad dan teori *Maṣlahah Mursalah*. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode penelitian kualitatif untuk meneliti implementasi hukum di lapangan. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan tiga cara, yaitu observasi, dokumentasi, dan wawancara dengan berbagai pihak terkait dalam penelitian ini. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif yang dipaparkan secara deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, pertama penerapan akad *Murābahah* dalam pembiayaan mitraguna di Bank Syariah Indonesia Kantor Area Jakarta Fatmawati sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah. Ditemukan bahwa akad dilakukan ketika bank memiliki barang secara sah. Pada hal ini pengadaan barang dilakukan menggunakan sistem akad wakalah yaitu bank memberi kuasa kepada nasabah. Secara prinsip berdasarkan hal tersebut nasabah melakukan transaksi yang mewakili bank. Kedua jika menggunakan teori *Maṣlahah Mursalah* sebagai dasar, maka penerapannya sudah dapat dibenarkan karena mekanisme pembiayaan mitraguna pada Bank Syariah Indonesia memberikan dampak yang bermanfaat bagi masyarakat. Hal ini selaras dengan tujuan dari konsep *Maṣlahah Mursalah*.

Kata Kunci : Pembiayaan Mitraguna, *Murābahah*, *Maṣlahah Mursalah*, Bank Syariah Indonesia.

ABSTRACT

Islamic banking in Indonesia plays an important role in providing financial services that align with Islamic principles, one of which is through the Murābahah contract. Bank Syariah Indonesia, as a result of the merger of several major Islamic banks, offers a mitraguna financing product that also utilises the Murābahah contract to meet the consumptive needs of the community. This contract is a sale and purchase agreement where the bank buys goods from suppliers needed by the customer and resells them with an agreed profit margin. The legal basis for the Murābahah contract has been regulated in DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000. In practice, the use of the Murābahah contract often differs from the theory, which can lead to potential violations of sharia principles. Based on this, the study will further discuss how the conformity of the Mitraguna Financing system at Bank Syariah Indonesia is with DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 and the concept of Maṣlahah Mursalah. In this research, the researcher employs the theory of contracts and the theory of Maṣlahah Mursalah.

This is a field research using qualitative methods to examine the implementation of law in practice. Data collection techniques include observation, documentation, and interviews with various relevant parties involved in the study. The data analysis used is qualitative analysis presented in a descriptive-analytical manner.

Based on the research results, it can be concluded that, firstly, the application of the Murābahah contract in mitraguna financing at Bank Syariah Indonesia, Jakarta Fatmawati Area Office, is fully in accordance with sharia principles. It was found that the contract is executed when the bank legally owns the goods. In this case, the procurement of goods is carried out using a wakalah contract system, where the bank grants authority to the customer. Principally, based on this, the customer conducts transactions on behalf of the bank. Secondly, if using the Maṣlahah Mursalah theory as a basis, then its implementation can already be justified because the mechanism of mitraguna financing at Bank Syariah Indonesia provides beneficial impacts for the community. This aligns with the objectives of the Maṣlahah Mursalah concept.

Keywords : *Mitraguna Financing, Murābahah, Wakalah, Maṣlahah Mursalah, Bank Syariah Indonesia*

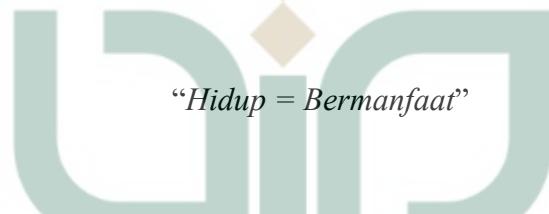
MOTTO



“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

Qs Al-Insyirah (94) : 6

“Ketika Ingin Melakukan Sebuah Perubahan Maka Mulailah Dari Diri Sendiri”



“Menjadi Orang Penting Itu Baik Akan Tetapi Menjadi Orang Baik itu Lebih
Penting”

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
“Apa Yang Kau Tanam Itu Yang Kau Tuai”

HALAMAN PERSEMPAHAN

Alhamdulillah

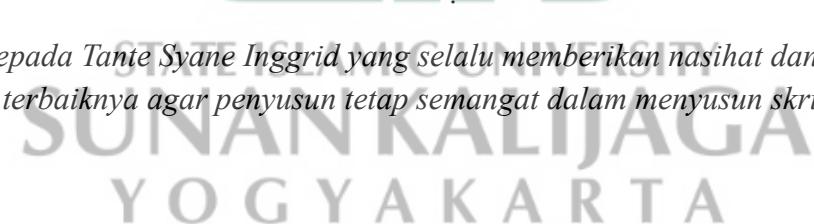
*Skripsi ini saya haturkan kepada Allah SWT, sebagai wujud syukur atas segala
nikmat yang telah diberikan kepada penyusun*



*Kepada Ibu Baby Seska Yolanda dan Bapak Hugo Macedonia Damanik yang
selalu mendoakan dan mensupport dengan penuh kasih sayang untuk kesuksesan
kedua anaknya baik didunia dan di akhirat*



*Kepada Meily Damanik yang juga tidak pernah berhenti untuk selalu mensupport
dan mendoakan dalam proses penyusunan skripsi ini*



*Kepada Tante Syane Inggrid yang selalu memberikan nasihat dan motivasi
terbaiknya agar penyusun tetap semangat dalam menyusun skripsi ini.*

*Kepada Nenek, Nenek Bude, yang tidak pernah lelah untuk selalu memberikan
doa dan support yang sangat teristimewa untuk penyusun*

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan Bahasa Arab ke Bahasa Latin. Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini menggunakan transliterasi berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta‘	T	Te
ث	Sa‘	Ş	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha‘	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha‘	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ż	ze (dengan titik di atas)
ر	Ra‘	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta‘	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za‘	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa‘	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Waw	W	W
ه	Ha‘	H	Ha
ء	Hamzah	„	Apostrof
ي	Ya‘	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah

مُتَّدِّدَةٌ	Ditulis	Muta‘addidah
مُتَّدَّةٌ	Ditulis	‘iddah

C. Ta’ Marbutah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حُكْمَةٌ	Ditulis	Hikmah
----------	---------	--------

عَلٰى	Ditulis	‘illah
-------	---------	--------

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap

dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang al serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كَرَبَتِ الْوَنِيبَءُ	Ditulis	Karāmah al-Auliyā‘
-----------------------	---------	--------------------

3. Bila ta‘ marbutah hidup atau dengan harakat fathah, kasrah, dan dammah ditulis t atau h.

زَكَةُ انفَطَرٍ	Ditulis	Zakah al-Fitrī
-----------------	---------	----------------

D. Vokal Pendek

1.	ا	Fathah	Ditulis	A
2.	ه	Kasrah	Ditulis	I
3.	ء	Dammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

1.	Fatḥah + alif إسْتِحْسَانٌ	Ditulis Ditulis	ā Istihsān
2.	Fatḥah + ya‘ mati أَنْتَيٰ	Ditulis Ditulis	ā Unsā
3.	Kasrah + ya‘ mati الْعَوَانِي	Ditulis Ditulis	ī al-‘Ālwānī
4.	Dammah+wawu mati عَلَوْمٌ	Ditulis Ditulis	û ‘Ulūm

F. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya" mati غیرهم	Ditulis Ditulis	ai Gairihim
2.	Fathah + wawu mati قول	Ditulis Ditulis	au Qaul

II. Vokal Pendek yang ber Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	Ditulis	A‘antum
اعْدَتْ	Ditulis	U‘iddat
لِفْنَشْكَرْتُمْ	Ditulis	La‘in syakartum

III. Kata Sandang Alif + Lam

- a. Bila di ikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	al-Qur‘ān
القياس	Ditulis	al-Qiyās

- b. Bila di ikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf

Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el) nya.

ارساله	Ditulis	ar-Risālah
النساء	Ditulis	an-Nisā‘

IV. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	Ditulis	Ahl ar-Ra‘yi
أهل السنة	Ditulis	Ahl as-Sunnah

G. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada:

- a. Kosa kata Arab yang lazim dalam Bahasa Indonesia dan terdapat dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya hadis, shalat, zakat, dan sebagainya.
- b. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah di-Latin-kan oleh penerbit, seperti judul buku Al-Hijab, Fiqh Mawaris, Fiqh Jinayah dan sebagainya.
- c. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tetapi berasal dari negara yang menggunakan huruf Latin, misalnya Quraish Shihab, Ahmad Syukri Soleh dan sebagainya.
- d. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Mizan, Hidayah, Taufiq, Al-Ma“arif dan sebagainya.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين نبينا

وحبينا محمد وعلى الله وصحبه أجمعين أما بعد

Puji syukur dipanjatkan kepada ALLAH SWT Tuhan Semesta alam yang telah memberikan penyusun limpahan rahmat dan hidayahnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **Tinjauan Akad Murābahah Dalam Transaksi Pembiayaan Mitraguna Bank Syariah Indonesia**. Shalawat beriring salam selalu di lantur kan kepada baginda nabi MUHAMMAD SAW yang telah membawa peradaban manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang dan penuh dengan ilmu pengetahuan seperti yang dirasakan sekarang.

Penyusun menyadari bahwasanya segala upaya telah di kerahkan agar skripsi terselesaikan sebagaimana semestinya. Akan tetapi penyusun juga menyadari skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Harapannya hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi banyak pembaca dan para calon peneliti lebih lanjut. Penyusun juga sangat menerima saran dan masukan yang membangun agar menjadi bahan evaluasi dan proyeksi bagi skripsi ini untuk menjadi lebih baik lagi. penyusun juga sangat menyadari skripsi tidak akan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan support atau dukungan dari beberapa pihak. Dengan segala kerendahan hati penyusun mengucapkan terima kasih dan penghormatan yang setinggi – tingginya kepada semua pihak yang telah membantu, khususnya kepada pihak :

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D.
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga. Prof. Dr. Ali Sodiqin, M. Ag.
3. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kali Jaga. Bapak A. Hashfi Luthfi., M.H.
4. Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sekaligus Dosen Pembimbing Skripsi Ibu Annisa Dian Arini., M.H. yang telah dengan ikhlas dan penuh kesabaran memberikan waktu, tenaga, dan pikirannya dalam mendukung, mengarahkan, dan memberikan masukan selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Dosen Pembimbing Akademik Ibu Dr. Hj. Widyarini, M.M. saya yang telah memberikan arahan dan masukan di bidang akademik.
6. Seluruh Dosen dan Staff yang telah memberikan pembelajaran serta ilmu yang bermanfaat sehingga penyusun dapat menyelesaikan studinya di Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
7. Segenap Keluarga Penyusun, Ibu Baby Seska Yolanda dan Bapak Yugo Macedonia Damanik, Meily Damanik, Tante Syane Inggrid, Nenek, Nenek Bude, Alm. Nenek Bude Sam, Alm. Opung Doli dan Alm Opung Boru yang telah mendidik dan merawat penyusun sehingga dapat melangkah sejauh ini. Penyusun sampaikan terima kasih yang sebesa

besarnya atas doa, kasih sayang dan dukungannya atas keselamatan penyusun sampai detik ini.

8. Kepada sahabat – sahabat saya Ahmad Luthfi Wirawansyah, Raziq Arifan, Raja Akbar Nur Muhammad, dan Fauzia Amalia, S.H., yang selalu membantu dan menemani dalam setiap proses yang penyusun lewati baik itu senang maupun susah selama menempuh studi dan tinggal di Yogyakarta.
9. Kepada para sahabat sesama perantau dari kota medan Putra Faiz Rifqy dan Hanif Rizaldo yang selalu menjadi teman bercerita susah dan senang. Semoga apa yang kita cita – citakan dapat terwujud dan kita berkumpul lagi.
10. Kepada teman – teman Zaki Akhyar Ritonga, Muhammad Ghupi, Ali Akbar, Hasbi, Abdul Halim, Maryanto, Faiz, Jupri Ependi Siregar, Ahmad Zidan Nasution, Ahmad Zodi Nasution, Ahda Maulana. yang juga menemani proses penyusun dan memberikan saran yang membangun dalam menempuh studi.
11. Kepada keluarga sesama merantau Keluarga Ikatan Mahasiswa Kota Medan (IMAKOMDAN) Akila Amira Agsal, Dandy Hafitz Sajeli, Alfin Azis Sitorus, Zaidan Araburrizqi, Abdi Harahap, Rizky Akbar, Fikri dan lain – lain. Yang juga menemani proses penyusun dan memberikan saran yang membangun dalam menempuh studi.

12. Kepada Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan ilmu dan pembelajarannya kepada penyusun. Semoga HMI Komisariat Syariah dan Hukum menjadi lebih sukses dan berjaya lagi di masa yang akan datang
13. Kepada Seluruh Tim Panitia Divisi Acara Pesona Budaya Sumatera Utara yang juga telah mewarnai proses penyusun selama berada di Yogyakarta.
14. Kepada seluruh Tim Panitia Pesona Budaya Sumatera utara yang juga telah mewarnai proses penyusun selama berada di Yogyakarta.
15. Kepada para mentor Abangda Dewanto Siregar, Ardy Masykur Hasibuan, Ahmad Wasian Tanjung, Robert Situmorang, Immanuel Ompusunggu yang telah memberikan nasihat dan binaan dalam pembentukan karakter penyusun dan menjadi wali/orang tua penyusun selama menempuh studi di Yogyakarta.
16. Dan tak lupa pula kepada Septian Putra, Mar'i Harahap, dan Hari Oktari yang telah menemani penyusun dari awal menjadi mahasiswa baru sampai menyelesaikan studi.
17. Kepada teman – teman angkatan 2021 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Andri Firmansyah, Fajar Tomi Syahputra, Tova Wahyuda, Arya Faturahman, Rizky Mahani dan lain – lain. Yang telah membersamai penyusun dalam menempuh studi.

Penyusun berharap semoga karya/skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif untuk pengembangan ilmu pengetahuan hukum kedepannya,

terkhusus pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, serta dapat memberikan manfaat bagi pembaca atau peneliti selanjutnya.

Yogyakarta, 21 Juli 2025 M
25 Muharram 1447 H

Muhammad Raihan Damanik



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMPAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN	ix
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xix
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	5
D. Telaah Pustaka	6
E. Kerangka Teoritik	10
F. Metode Penelitian.....	14
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD DAN <i>MASLAHAH MURSALAH</i> DALAM TRANSAKSI PEMBIAYAAN MITRAGUNA BANK SYARIAH INDONESIA.....	19
A. Teori Akad	19
1. Pengertian Akad <i>Murābahah</i>	19
2. Syarat Akad <i>Murābahah</i>	22
3. Jenis dan Cara Bayar Akad <i>Murābahah</i>	23
4. Landasan Hukum Akad <i>Murābahah</i>	25
5. Rukun Akad <i>Murābahah</i>	28
6. Syarat <i>Murābahah</i>	29
7. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000.....	31
B. Teori <i>Maslahah Mursalah</i>	33

1. Pengertian <i>Maslahah Mursalah</i>	33
2. Macam – Macam <i>Maslahah Mursalah</i>	36
3. Landasan Hukum <i>Maslahah Mursalah</i>	37
4. Syarat – Syarat <i>Maslahah Mursalah</i>	39
5. Kedudukan <i>Maslahah Mursalah</i> dan <i>Kehujahannya</i>	41
6. Relevansi <i>Maslahah mursalah</i> di Masa Kini dan Mendatang	43
BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG PT BANK SYARIAH INDONESIA DAN PRODUK TRANSAKSI PEMBIAYAAN MITRAGUNA	45
A. PT Bank Syariah Indonesia Tbk	45
1. Sejarah Singkat PT Bank Syariah Indonesia Tbk	45
2. Makna Logo PT Bank Syariah Indonesia Tbk.....	47
3. Visi dan Misi PT Bank Syariah Indonesia Tbk.....	47
4. Ruang Lingkup Badan Usaha PT Bank Syariah Indonesia Tbk	48
5. Lokasi Kantor Bank Syariah Indonesia Kantor Area Fatmawati.....	48
B. Praktik Akad dalam Transaksi Pembiayaan Mitraguna di PT Bank Syariah Indonesia Tbk	48
1. Pengertian Produk Mitraguna	48
2. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Mitraguna dengan Akad Murabahah ...	51
3. Skema Transaksi dalam Pembiayaan Mitraguna	54
BAB IV ANALISIS TRANSAKSI PEMBIAYAAN MULTI GUNA BANK SYARIAH INDONESIA MENURUT PERSPEKTIF FATWA DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/2000 DAN <i>MASLAHAH MURSALAH</i>.....	57
A. Analisis Kesesuaian Antara Prosedur Mitraguna Bank Syariah Indonesia Menggunakan Akad Murabahah dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000	57
B. Analisis Kesesuaian Prosedur Pembiayaan Mitraguna Bank Syariah Indonesia dengan Konsep Maslahah Mursalah	60
BAB V PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN – LAMPIRAN.....	I
CURICULUM VITAE.....	IX

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema Konsep Pembiayaan Murābahah	21
Gambar 1. 2 Jenis dan Cara Bayar Murābahah	23
Gambar 2. 1 Logo Bank Syariah Indonesia.....	47
Gambar 2. 2 Lokasi Map Bank Syariah Indonesia Kantor Area Jakarta Fatmawati	48



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintah menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.¹ Di Indonesia aturan terkait dengan bank diatur dalam Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998. Sedangkan untuk perbankan syariah diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. Undang – undang tersebut memberikan landasan hukum untuk operasi perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam.

Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan salah satu bank syariah terbesar di Indonesia yang hasil merger dari beberapa bank Syariah. Bank Syariah yang tergabung adalah Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRI Syariah), Bank Negara Indonesia Syariah (BNI Syariah), dan Bank Syariah Mandiri.²

¹ Faujan Haqiqi, “*Analisis Pengaruh Likuiditas dan Pembelian Kredit Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada Bank BPR Mega Mas Lestari*”. Vol. 1 No. 1, Januari 2020, hlm. 76.

² Mu’ammar Fauzan, Enggar Diah P.A, dan Rahayu Rahayu, “*Analisis Komparatif Kinerja Keuangan Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas Dan Profitabilitas Pada Pt. Bank Syariah Mandiri, Tbk., Pt. Bank Negara Indonesia Syariah, Tbk., Dan Pt. Bank Rakyat Indonesia Syariah, Tbk. Periode 2015 - 2019*,” *Jambi Accounting Review (JAR)* 2, no. 2 (15 Februari 2022): 196–212, <https://doi.org/10.22437/jar.v2i2.17260>.

Bank Syariah Islam memegang peranan penting dalam menyediakan produk-produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Kemunculan Bank Syariah Indonesia sebagai suatu insitusi bisnis keuangan, prinsip yang dianut dalam syariah Islam, menghadirkan suasana baru dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia.

Bank Syariah Indonesia sebagaimana halnya dengan bank konvensional lainnya menjalankan peran lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalirkannya kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan. Dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung resiko.³ Salah satu jasa yang diberikan oleh bank syariah adalah pembiayaan yang tentunya harus sesuai dengan prinsip syariah. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Dalam menjalankan perannya Bank Syariah Indonesia menawarkan berbagai kemudahan dan keuntungan dalam produknya agar masyarakat tertarik. Salah satunya pembiayaan yang bisa digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif. Pembiayaan Mitraguna Berkah yang di

³ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah : (Teoritik, Praktik, Kritik)*, (Yogyakarta : Teras, 2012). hlm 40

⁴ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014). hlm 201

tawarkan oleh Bank Syariah Indonesia merupakan produk yang memberikan solusi pembiayaan bagi masyarakat yang membutuhkan dana untuk berbagai tujuan. Pembiayaan mitraguna diperuntukkan bagi nasabah yang bekerja dan melakukan *payroll* di Bank Syariah Indonesia. Nasabah bisa mengajukan pembiayaan mitraguna tanpa adanya jaminan dan pembayaran angsurannya berdasarkan dari pemotongan gaji. Sehingga produk ini memudahkan para nasabah yang sudah bermitra dengan Bank Syariah Indonesia.

Pembiayaan Mitraguna Bank Syariah Indonesia ini menjadi sangat diminati oleh masyarakat karena limit dari pembiayaannya bisa sampai 1.5 M dengan jangka waktu sampai 15 tahun. Salah satunya penggunaan akad *Murābahah* adalah akad jual beli yang mana telah ada kesepakatan antara nasabah dan bank terkait keuntungan (margin) pada saat diawal dalam melakukan akad. Maka dari itu pembiayaan ini menjadi alternatif yang lebih transparan bagi nasabah yang ingin menghindari bunga (riba) dan memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah.

Murābahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan diterapkan di berbagai Lembaga Keuangan maupun Perbankan Syariah. Dominasi tersebut hampir mencapai 80-95% dari setiap pembiayaan dalam lembaga pembiayaan perbankan syariah yang menggunakan transaksi *Murābahah*.⁵ Jika dirata-ratakan pembiayaan *Murābahah* telah mencapai 70%.⁶

⁵ Amelia Anwar dan Hud Leo Perkasa Maki, “Analisis Implementasi Akad Murabahah Dan Fatwa Ulama Terhadap Perkembangan Perbankan Syariah Di Indonesia,” *Adzkiya : Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 6, no. 2 (19 Februari 2019): 3, <https://doi.org/10.32332/adzkiya.v6i2.1279>.

⁶ A. Chairul Hadi, “Problematika Pembiayaan Mudharabah”, (*Jurnal Al-Iqtishad*, Vol III, No.2 : 2018), 197.

Pembiayaan mitraguna berbasis syariah semakin banyak diminati karena menawarkan kemudahan dan fleksibilitas. Sebab dengan adanya pembiayaan ini dapat memudahkan masyarakat dalam melakukan transaksi apapun. pembiayaan jenis ini memerlukan pengelolaan yang hati-hati untuk memastikan bahwa transaksi tetap berjalan sesuai dengan prinsip syariah, mengingat penggunaan dana yang tidak terbatas pada jenis barang tertentu. Selain memiliki banyak manfaaat akan tetapi pembiayaan mitraguna berbasis akad *murābahah* juga menghadirkan sejumlah tantangan. Seperti penentuan harga barang serta pengaturan margin keuntungan yang harus adil dan transparan.

Margin merupakan tingkatan keuntungan yang diinginkan oleh pihak bank syariah itu sendiri, atas pembiayaan dengan akad jual beli. Tingkatan atau besaran keuntungan tersebut, dalam hal ini sebelumnya telah dirundingkan dan kemudian disepakati bersama oleh kedua belah pihak. Jumlah keuntungan yang diperoleh oleh pihak bank ini sudah diberitahukan secara terbuka dan merupakan kesepakatan bersama sehingga menjadi nilai utama dalam akad *Murābahah* adalah transparansi.⁷

Pada penerapan akad *murābahah* di kantor area Bank Syariah Indonesia, ada beberapa hal yang sering terjadi perbedaan antara praktik akad *murābahah* di lapangan dengan akad *murābahah* yang ada di teori perbankan syariah. Pada beberapa transaksi bank tidak membelikan barang melainkan bank hanya

⁷ Bebyola Fransisca Sibarani, Abi Waqqosh, dan Darmaida Sari, “*Analisis Kasus Pembiayaan Murābahah dan Dampaknya terhadap Kinerja UMKM: Studi Kasus pada UMKM Dilola Snack Medan*,” *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam* 5, no. 9 (5 September 2024), <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i9.5006>.

memberikan uang kepada nasabah. Kesalahan ini memang mungkin terjadi di perbankan syariah, jika bank hanya memberi uang, kemudian nasabah membeli barang dan mengembalikan atau melunasi utang tersebut beserta margin keuntungan. Peraturan tentang penggunaan akad *murābahah* juga telah di atur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSNMUI/IV/2000. Akan tetapi penerapannya belum diketahui apakah aturan dalam fatwa sudah diterapkan dengan baik. Maka dari itu penyusun tertarik untuk meneliti mengenai “Tinjauan Akad *Murābahah* dalam Transaksi Pembiayaan Mitraguna Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus Kantor Area Bank Syariah Indonesia Jakarta Fatmawati).”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari hal-hal yang melatar belakangi masalah di atas, terdapat rumusan masalah yang timbul yaitu:

1. Bagaimana kesesuaian antara sistem Pembiayaan Mitraguna pada Bank Syariah Indonesia menurut dengan Fatwa DSNMUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000?
2. Bagaimana sistem Pembiayaan Mitraguna pada Bank Syariah Indonesia jika ditinjau dengan perspektif *Maṣlahah Mursalah*?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin di capai dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui sistem pembiayaan mitraguna pada Bank Syariah Indonesia sesuai dengan ketentuan fatwa DSNMUI NO.04/DSN MUI/IV/2000 yang mengatur tentang transaksi akad *murābahah*.
- b. Untuk mengetahui sistem pembiayaan mitraguna pada Bank Syariah Indonesia menurut perspektif *maṣlahah mursalah* sebagai dalil hukum islam.

2. Kegunaan Penelitian

1) Secara Teoritis

Hasil penelitian ini dapat memperkaya pengetahuan khususnya terkait kegiatan sistem pembiayaan mitraguna pada Bank Syariah Indonesia. Dan hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai bahan perbandingan dan sebagai landasan untuk mempersiapkan penelitian selanjutnya. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan keilmuan khususnya pada jurusan Hukum ekonomi Syariah Fakultas Syariah & Hukum di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2) Secara Praktis

Dapat memberikan pemahaman kepada Masyarakat secara jelas tentang bagaimana system pembiayaan mitraguna pada Bank Syariah Indonesia yang transaksinya menggunakan akad *murābahah*. Sehingga ilmu tersebut dapat diterapkan di masyarakat dan memberikan solusi terhadap permasalahan yang ada.

D. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka adalah kajian terhadap hasil penelitian atau karya kontemporer yang membahas subjek yang sama, baik skripsi, tesis atau disertasi atau karya akademik lain yang merupakan hasil penelitian. Tujuannya untuk mengetahui sejauh mana penelitian yang telah dilakukan terhadap subjek pembahasan, dan untuk mengetahui perbedaan penelitian-penelitian yang sudah ada dengan penelitian yang akan dilakukan.

Kajian penelitian tinjauan akad *murābahah* dalam transaksi pembiayaan mitraguna pada perbankan syariah sudah banyak sebelumnya. Akan tetapi seiring berjalannya waktu produk pembiayaan mitraguna semakin diminati Masyarakat sehingga beberapa transaksi terdapat beberapa unsur *gharar*. Dikarenakan hal tersebut banyak penelitian yang mengkaji bagaimana mekanisme tentang sistem pembiayaan mitraguna pada beberapa bank syariah.

Pertama, penelitian yang berkaitan dengan transaksi pembiayaan menggunakan akad *murābahah* adalah yang dilakukan Melawati yang mana hasil dari penelitiannya menyatakan bahwa aplikasi produk *murābahah* yang diterapkan pada pembiayaan mobil syariah ini meliputi beberapa tahapan salah satunya, Permohonan pembiayaan yaitu pengajuan yang dilakukan nasabah kepada Pro Mitra Finance Syariah. Adapun praktik pembiayaan mobil yang terjadi pada perusahaan PT Pro Mitra Finance Syariah jika ditinjau dari segi aspek akad *murābahah* pelaksanaan praktek tersebut belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan aturan aturan pada akad *murābahah* dan sesuai syariah.⁸

⁸ Melawati, “Aplikasi *Murābahah* pada Pembiayaan Mobil Syariah (Studi Kasus PT. Pro Mitra Finance Syariah Jakarta)”, Skripsi (Institut Imu Al-Qur'an Jakarta, 2018)

Dalam hal ini persamaan penelitian ini yaitu membahas tentang mekanisme pemberian mitraguna dengan akad *murābahah*. Sedangkan perbedaannya terletak pada studi kasus penelitiannya yaitu di PT Pro Mitra Finance Syariah Jakarta sedangkan skripsi ini di Kantor Area Bank Syariah Indonesia Jakarta Fatmawati.

Kedua, penelitian yang di lakukan oleh Eko Shiddiq yang menunjukkan bahwa produk pemberian kepemilikan bermotor di PT. Mandiri Syariah menggunakan akad *murābahah* bil wakalah, dimana pihak bank memberikan pemberian kepada nasabah untuk membeli kendaraan bermotor yang diinginkan, uang diberikan langsung kepada nasabah, sehingga nasabah yang mencari sendiri penjual kendaraan tersebut.⁹ Persamaan penelitian ini yaitu membahas tentang akad *murābahah* dan penerapan serta praktinya di bank syariah. Perbedaan antara penelitian ini terletak pada studi kasus yaitu skripsi ini melakukan penelitian di Kantor Area Bank Syariah Indonesia Jakarta Fatmawati. Sedangkan pada skripsi tersebut melakukan penelitian di PT. Mandiri Syariah Kantor Cabang Citarum Bandung.

Ketiga, penelitian dari Muhammad Andi yang hasil dari penelitiannya adalah nasabah mengajukan surat permohonan pemberian terlebih dahulu, selanjutnya pihak bank meminta nasabah untuk mempersiapkan persyaratan sesuai ketentuan, setelah syarat terpenuhi maka pihak bank survei ke dealer yang dipilih oleh nasabah dan menentukan nasabah layak mendapat

⁹ Eko Shiddiq, “Tinjauan Pemberian Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah Al-Wakalah pada PT. Mandiri Syariah Kantor Cabang Citarum Bandung”, Skripsi (UIN Sunan Gunung Jati Bandung, 2018)

pembiayaan atau tidak.¹⁰ Persamaan penelitian ini yaitu membahas tentang kesesuaian penerapan akad *murābahah* pada bank syariah, Sedangkan perbedaannya terletak pada fokus penelitian dan studi kasus.

Keempat, penelitian oleh Noor Uz'dmah Hayati yang hasil penelitiannya menunjukkan menunjukkan bahwa penerapan tazkir di BPRS Al-Salam sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 17/DSNMUI/IX/2000 yaitu bahwa penerapan denda hanya dikenakan pada nasabah yang mampu namun menunda dengan sengaja, adapun penelolaan hasil dari dana tazkir tersebut akan masuk pada tabungan Baitul Mal Al-Salam kemudian disalurkan melalui kegiatankegiatan sosial, seperti untuk pembangunan sekolah, masjid, musholla, atau santunan anak yatim.¹¹ Persamaan dengan penelitian ini yaitu membahas tentang akad *murābahah* dalam pembiayaan sepeda motor. Sedangkan perbedaanya skripsi ini lebih fokus pada implementasi pembiayaan sepeda motor dengan akad *murābahah*. Sedangkan pembahasan skripsi tersebut difokuskan pada tazkir akad *Murābahah* dalam pembiayaan sepeda motor.

Kelima, penelitian oleh Indriani Dwi Safitri yang mana hasil penelitian ini lebih fokus pada pembiayaan kendaraan bermotor di BMT Bina Insan Mansurin Palembang.¹² Persamaan dengan penelitian ini yaitu amasama

¹⁰ Muhammad Andi, “*Transaksi Jual Beli Kendaraan Melalui Bank Syariah dengan Menggunakan Akad Murabahah*”, Skripsi (IAIN Salatiga, 2017).

¹¹ Noor Uz'dmah Hayati, “*Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional No/17/DSNMUI/IX/2000 Tentang Tazkir (Sanksi Peringatan) pada Akad Murabahah dalam Pembiayaan Sepeda Motor*”, Skripsi (Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, 2020)

¹² Indriani Dwi Safitri, “*Prinsip dan Pelaksanaan Pembiayaan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahahdi BMT Bina Insani Manshurin Palembang*”, Skripsi (UIN Raden Fatah Palembang, 2019)

membahas tentang pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murābahah*.

Sedangkan perbedaannya skripsi ini lebih fokus pada implementasi pembiayaan sepeda motor dengan akad *murābahah*, sedangkan penelitian pada skripsi tersebut membahas tentang prinsip dan pelaksanaan pembiayaan kendaraan bermotor dengan akad *murābahah*, dan perbedaan selanjutnya terletak pada studi kasus, peneliti sendiri meneliti di PT. Bank Sumut Cabang Syariah Sibolga, sedangkan peneliti skripsi tersebut di BMT Bina Insani Manshurin Palembang.

Berdasarkan beberapa uraian diatas maka dapat beberapa persamaan penelitian yaitu pada praktik akad *murābahah* dalam beberapa transaksi pembiayaan. Tetapi dari beberapa penelitian tersebut masih terdapat kekurangan, maksud dari kekurangannya adalah belum adanya tinjauan secara normatif dalam penerapan akad *murābahah* dalam transaksi pembiayaan mitraguna seperti pada perspektif *maṣlahah mursalah* sebagai dalil hukum islam.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teori adalah sebagai yang memandu peneliti dalam menata dan menginterpretasikan hasil penelitian. Di dalamnya, teori-teori dihubungkan dengan temuan penelitian, membuka jalan bagi pemahaman yang lebih komprehensif dan berlandaskan pada penelitian terdahulu. Penyusun menggunakan dua teori guna menganalisis permasalahan yang ada di antaranya.

1. Teori Akad

Teori akad merujuk pada konsep-konsep yang terkait dengan akad (perjanjian atau kontrak) dalam berbagai bidang hukum, terutama dalam hukum Islam dan ekonomi syariah. Akad atau kontrak berasal dari bahasa Arab yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissyy*) maupun tidak nampak (*ma'navy*). Kamus *al-Mawrid*, menterjemahkan *al-'Aqd* sebagai *contract and agreement* atau kontrak dan perjanjian. Sedangkan akad atau kontrak menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya. Dalam konteks hukum Islam, akad menjadi bagian penting dalam transaksi ekonomi dan bisnis syariah.

Dalam konteks modern, teori akad diaplikasikan secara luas dalam sektor keuangan syariah. Akad *murābahah* digunakan dalam pembiayaan barang dengan skema penjualan berbasis margin, sedangkan akad ijarah diterapkan dalam bentuk sewa menyewa atau leasing. Dengan demikian, teori akad tidak hanya relevan secara tradisional, tetapi juga mampu beradaptasi dengan kebutuhan transaksi di era kontemporer.

Dalam penelitian ini implementasi menggunakan teori akad *Murābahah* sebagai landasan kesepakatan. Kata *Al- murābahah* diambil dari bahasa arab kata *ar-ribh* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Para ulama membagi jual beli kepada dua jenis, yaitu

Musawwah (saling tawar menawar) dan *murābahah* (saling beruntung).¹³

Secara terminologi, yang dimaksud dengan *Murābahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dalam praktik jual beli *murābahah* yang diterapkan perbankan syariah tidak semuanya dilakukan secara murni, karena adanya keterbatasan tenaga kerja dan waktu dalam sebuah lembaga keuangan, maka pembelian/pengadaan barang tersebut dapat diwakilkan kepada nasabah. Pemberian kuasa (*wakalah*) secara umum dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian dimana seseorang mendeklasifikasi atau menyerahkan sesuatu wewenang (kekuasaan) kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan sesuatu urusan, dan orang lain tersebut menerima dan melaksanakannya untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Murābahah bil wakalah adalah jual beli dengan sistem perwakilan (*wakalah*). Dimana jual beli dengan sistem ini pihak lembaga keuangan mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakalah* setelah akad *wakalah* berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke lembaga keuangan syariah kemudian pihak Lembaga memberikan akad *murābahah*.¹⁴ Akad *Murābahah bil wakalah* juga merupakan akad jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakilkan pembelian produk kepada nasabah

¹³ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hlm. 83.

¹⁴ Denisa Arwanita dkk., “Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Otomotif Dalam Perspektif Ekonomi Islam,” *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam* 7, no. 1 (8 Juni 2022): 6, <https://doi.org/10.30829/ajei.v7i1.10722>.

kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak lembaga keuangan syariah.

Teori ini yang akan menjadi landasan dari transaksi Pembiayaan Mitraguna menggunakan akad *murābahah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Area Jakarta Fatmawati.

2. Teori *Maslahah Mursalah*

Maslahah secara bahasa berarti kebaikan, kemanfaatan, atau kegunaan. Secara terminologi, Maslahah adalah suatu tindakan atau penetapan hukum yang bertujuan untuk mewujudkan kebaikan atau manfaat bagi manusia dan mencegah kerusakan atau kemudharatan (bahaya) dari mereka. Salah satu prinsip penting dalam teori Maslahah adalah bahwa Maslahah harus sejalan dengan tujuan dan prinsip-prinsip syariat Islam, yang dikenal dengan istilah *Maqāṣid syarī‘ah*.¹⁵

Penerapan teori Maslahah dalam mempertimbangkan kemaslahatan harus selaras dengan tujuan dan prinsip-prinsip *maqāṣid syarī‘ah*. Maslahah yang bertentangan dengan *maqāṣid syarī‘ah* tidak dapat diterima dan diterapkan dalam hukum Islam.¹⁶ Secara hakikat *maṣlahah mursalah* merupakan sesuatu yang baik menurut akal dengan pertimbangan dapat mewujudkan kebaikan dan menghindarkan keburukan. *maṣlahah mursalah* bersifat mutlak, menurut istilah para ahli ilmu fikih ialah suatu

¹⁵ Sufriadi, “Tujuan, Fungsi Hukum Dan Maqasid Tasyri’,” *Jurnal Al-Nadhair* 1, no. 01 (9 April 2022).

¹⁶ Suansar Khatib, “Konsep Maqashid Al-Syari‘ah: Perbandingan Antara Pemikiran Al-Ghazali Dan Al-Syathibi,” *Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan* 5, no. 1 (30 Desember 2018): 7, <https://doi.org/10.29300/mzn.v5i1.1436>.

kemaslahatan dimana Syar'i tidak mensyariatkan suatu hukum untuk merealisir kemaslahatan tersebut dan tidak ada dalil yang menunjukkan atas pengakuannya atau pembatalannya. Dalam arti lain *maṣlahah mursalah* yaitu bermanfaat untuk banyak orang serta mendatangkan keuntungan bukan mudharat. Maka dari itu teori *maṣlahah mursalah* digunakan untuk memperkuat argumentasi mengenai manfaat dan kebaikan dari penggunaan akad *murābahah* dalam transaksi pemberian multiguna.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode penelitian kualitatif untuk meneliti implementasi hukum di lapangan dengan maksud untuk mengetahui bagaimana mekanisme sistem Pemberian Mitraguna pada Bank Syariah Indonesia di kantor area Jakarta Fatmawati.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu penelitian dengan cara mengumpulkan data yang sebenarnya kemudian data tersebut diolah, disusun dan dianalisis untuk memberi gambaran mengenai masalah yang ada.

3. Sumber Data

Data yang digunakan penyusun dalam penelitian ini adalah :

a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber aslinya, tanpa melalui perantara atau pengolahan sebelumnya. Data ini biasanya dikumpulkan untuk tujuan penelitian tertentu dan merupakan informasi yang baru dan belum pernah dipublikasikan sebelumnya.

Sumber data primer pada penelitian ini yaitu informasi yang diperoleh secara langsung dari sumber utama, baik individu maupun lembaga.

Dalam penelitian ini, sumber data primer diperoleh melalui wawancara dengan pimpinan pada bidang marketing di Kantor Area Bank Syariah Indonesia Jakarta Fatmawati.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang digunakan untuk mendukung data primer yaitu melalui studi kepustakaan, dokumentasi, buku, majalah, koran, arsip tertulis yang berhubungan dengan obyek yang diteliti pada penelitian ini. Sumber data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier :

a) Bahan hukum Primer, yaitu bahan hukum yang memiliki sifat mengikat secara umum pada fokus permasalahan. Dalam penelitian ini bahan hukumnya adalah :

- 1) Fatwa DSNU NO.04/DSN-MUI/IV2000
- 2) Al-Qur'an dan Hadits
- 3) Dan sumber hukum lainnya

b) Bahan hukum Sekunder, yaitu berisikan penjelasan lebih lanjut terkait bahan hukum primer yang dalam hal ini menggunakan

Buku, Jurnal/Artikel, Skripsi terdahulu dan informasi yang ada di internet.

- c) Bahan Hukum Tersier, yaitu digunakan untuk memberi penjelasan lebih lanjut terkait bahan hukum primer dan sekunder. Contohnya kamus hukum, kamus umum, KBBI dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan

Data Teknik pengumpulan data merupakan unsur penting bagi peneliti guna mendapatkan data-data secara akurat terkait dengan masalah penelitian. Data penelitian kualitatif diperoleh penyusun dengan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi

Dalam melakukan penelitian, penyusun akan melakukan observasi terhadap masalah dalam objek yang hendak diteliti. Penyusun akan melaksanakan observasi langsung di Kantor Area Bank Syariah Indonesia Jakarta Fatmawati. Tujuannya yaitu untuk mengetahui dan mendapatkan informasi tentang kondisi langsung di lapangan.

b. Wawancara

Metode wawancara merupakan salah satu teknik yang sering digunakan untuk mengumpulkan informasi atau data dari seseorang atau kelompok orang. Wawancara dapat dilakukan secara lisan atau tertulis, dan dapat dilakukan oleh seorang atau sekelompok orang yang disebut interviewer.

c. Dokumentasi

Dengan teknik dokumentasi ini, penyusun dapat memperoleh informasi bukan dari orang sebagai narasumber, tetapi diperoleh dari macam-macam sumber tertulis atau dari dokumen yang ada pada informan.

Adapun sumber tertulis yang dimaksud adalah surat persetujuan, surat perjanjian akad, dan lain sebagainya.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yaitu deskripsi tentang alur penulisan skripsi yang disertai dengan logika atau argumentasi penyusun mengenai susunan bagian-bagian. Pembahasan yang akan di ambil dibagi ke dalam lima bab dengan sistematika penulisan nya sebagai berikut:

BAB I : pendahuluan, yang berisikan penjelasan terhadap tema pembahasan yang akan diambil oleh penyusun. Bagian dari pendahuluan ini berisikan : a. latar belakang masalah, b. rumusan masalah, c. tujuan dan kegunaan penelitian, d. telaah Pustaka, e. kerangka teori, f. metodologi penelitian, g. sistematika pembahasan.

BAB II : berisikan pembahasan teori tentang penggunaan akad *murābahah* dalam transaksi pembiayaan mitraguna di Bank Syariah Indonesia kemudian di tinjau menggunakan aspek yuridis dan normatif. Dari aspek yuridis yaitu dengan Fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 sedangkan dari aspek normatif yaitu dengan *maṣlahah mursalah*. Penyusun akan menjelaskan secara umum dan terperinci dalam pembahasan ini.

BAB III : berisikan gambaran umum mengenai Kantor Area Bank Syariah Indonesia serta praktik penggunaan akad *murābahah* dalam transaksi pembiayaan mitraguna.

BAB IV : Analisis, berisikan tentang bagaimana sistem penggunaan akad *murābahah* dalam transaksi pembiayaan multiguna di Kantor Area Bank Syariah Indonesia Jakarta Fatmawati apakah sesuai atau tidak terhadap Fatwa DSN-MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 dan *maṣlahah mursalah* sebagai dalil hukum islam.

BAB V : Penutup, berisikan kesimpulan, saran dan penutup



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan analisis tentang Transaksi Pembiayaan Multiguna pada Bank Syariah Indonesia menurut perspektif dari Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 dan konsep *Maslahah Mursalah* maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Sistem pembiayaan multiguna pada Bank Syariah Indonesia sesuai aturan yang ada pada Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang transaksi akad *Murabahah*. Pada praktiknya pembiayaan mitraguna Bank Syariah Indonesia yang menggunakan akad murabahah untuk memenuhi kebutuhan konsumtif nasabah yang melakukan *payroll* melalui Bank Syariah Indonesia. pada penerapannya selain akad murabahah pembiayaan ini juga menggunakan akad wakalah maka akadnya menjadi murabahah bil wakalah. Bank memberi kuasa (wakalah) kepada nasabah untuk melakukan transaksi kepada pemasok. Menurut fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tidak ada larangan kepada bank untuk memberikan kuasa kepada nasabah. Selama barang tersebut (objek akad) secara prinsip menjadi hak milik bank. Dikarenakan nasabah melakukan transaksi dengan pemasok yakni dengan menjadi perwakilan bank maka barang tersebut (objek akad) secara prinsip menjadi hak milik bank. Setelah akad *wakalah* dilaksanakan kemudian dilanjutkan pihak bank dan nasabah melakukan

akad *murabahah*. Maka sistem transaksi pembiayaan mitraguna Bank Syariah Indonesia sesuai dengan aturan yang ada yaitu Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000.

2. Sistem transaksi pembiayaan mitraguna pada Bank Syariah Indonesia jika diuji menggunakan konsep *maslahah mursalah* maka sistemnya sudah dapat dibenarkan. Hal ini dikarenakan dampak dari pembiayaan mitraguna dianggap sangat berguna kepada nasabah Bank Syariah Indoensia. Dampak yang diberikan dari pembiayaan tersebut juga sangat luas kemaslahatannya. Penggunaan akad *murabahah bil wakalah* pada transaksi pembiayaan mitraguna Bank Syariah Indonesia sudah sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini dikarenakan sistem penggunaan akad tersebut menjadi efektif dan memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak.

B. Saran

Sebagai bentuk kontribusi atas hasil penelitian yang telah dilakukan, penyusun menyampaikan beberapa saran sebagai berikut :

1. Kepada Pemerintah
Pemerintah diharapkan melalui Otoritas Jasa Keuangan dan Dewan Pengawas Syariah dapat meningkatkan dan mengembangkan produk-produk pembiayaan berbasis syariah.
2. Kepada Bank Syariah Indonesia

Bank Syariah Indonesia diharapkan dapat terus melakukan inovasi dan pengembangan terhadap produk pembiayaan berbasis syariah. Inovasi ini penting agar produk yang ditawarkan mampu menjawab kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks dan beragam, baik dalam sektor konsumtif maupun produktif. Dengan menghadirkan variasi produk yang kreatif namun tetap sesuai prinsip syariah, BSI dapat memperluas jangkauan pasar sekaligus memperkuat posisinya sebagai lembaga keuangan syariah terbesar di Indonesia.

3. Kepada Nasabah

Nasabah diharapkan dapat terus meningkatkan literasi keuangan, khususnya terkait pembiayaan berbasis syariah, agar lebih memahami prinsip-prinsip dasar yang mendasari setiap akad. Pemahaman ini penting karena setiap akad dalam perbankan syariah memiliki karakteristik, ketentuan, serta konsekuensi hukum yang berbeda-beda, baik dari sisi hak maupun kewajiban masing-masing pihak. Dengan literasi yang baik, nasabah tidak hanya mengetahui produk secara umum, tetapi juga mampu membedakan mana akad yang sesuai dengan kebutuhan dan kondisi keuangan.

4. Kepada Peneliti Selanjutnya

Peneliti berikutnya diharapkan dapat memperluas kajian dengan meneliti implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan lain atau di lembaga keuangan syariah lain sebagai pembanding. Selain itu, pendekatan kuantitatif atau campuran juga dapat dipertimbangkan agar

dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai dampak implementasi akad terhadap kepatuhan syariah dan kepuasan nasabah.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Tafsir

Departement Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan terjemahan*, Jakarta : Pustaka Al-Kautsar,2020

Imad Zuhair Hafidz. *Tafsir Al-Madinah Al-Munawwarah*. Universitas Islam Madinah, 2019.

Fikih & Ushul Fikih

Abdul Rahman Ghazaly dkk. *Fikih Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2020.

Al Ustadz H. Idris. *Figh Menurut Madhhab Syafi'i*. Jakarta: Widjaya, 1969.

Amir Syarifuddin. *Ushul Fiqh*, Jilid 2. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.

Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.

Burhanuddin S. *Aspek-Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2019.

Muhamad Abu Zahrah. *Ushul Fiqih*. Alih bahasa Saefullah Ma'shum dkk. Jakarta: Pustaka Firdaus, 1994.

Moh. Padil dan M. Fahim Tharaba. *Ushul Fiqh: Dasar, Sejarah dan Aplikasi Ushul Fiqh dalam Ranah Sosial*. Malang: Madani, 2017.

Oni Sahroni dan M. Hasanudin. *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*. Depok: RajaGrafindo Persada.

Romli. *Pengantar Ilmu Ushul Fiqh*. Depok: Kencana, 2017.

Rusdaya Basri. *Ushul Fiqh 1*. Pare-Pare: IAIN Parepare Nusantara Press, 2019.

Saifudin Zuhri. *Ushul Fiqih: Akal Sebagai Sumber Hukum Islam*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.

Sapiudin Shidiq. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2011.

Satria Efendi. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2005.

Suansar Khatib. "Konsep Maqashid Al-Syari'ah: Perbandingan Antara Pemikiran Al-Ghazali dan Al-Syathibi." *Jurnal Ilmiah Mizani*, Vol. 5, No. 1, 2018.

Sufriadi. "Tujuan, Fungsi Hukum dan Maqasid Tasyri'." *Jurnal Al-Nadhair*, Vol. 1, No. 1, 2022.

Syafe'i, Rachmad. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.

P. Usanti dkk. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2011.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2019.

Wirdianingsih. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2018.

Wiroso. *Produk Perbankan Syariah: Dilengkapi UU Perbankan Syariah dan Kodifikasi Produk Bank Indonesia*. Jakarta: LPEE Usakti, 2009.

Wiroso SE, MBA. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2020.

Zainudin Ali. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2019.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Fatwa Tentang Murabahah*. DSN MUI. *Himpunan Fatwa DSN*.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Ekonomi & Perbankan

Ahmad Dahlan. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras, 2012.

Amelia Anwar dan Hud Leo Perkasa Maki. "Analisis Implementasi Akad Murabahah dan Fatwa Ulama terhadap Perkembangan Perbankan Syariah di Indonesia." *Adzkiya: Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah*, Vol. 6, No. 2, 2019.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

A. Chairul Hadi. "Problematika Pembiayaan Mudharabah." *Jurnal Al-Iqtishad*, Vol. 3, No. 2, 2018.

Bank Syariah Indonesia. *Kantor Cabang Bank Syariah Indonesia*. <https://ekonomi.republika.co.id/berita/qtpuuj416/bsi-relokasi-dua-kantor-cabang-jakarta-dan-depok> (diakses 28 Mei 2025).

Bank Syariah Indonesia. *Pasca Merger*. <https://keuangan.kontan.co.id/news/pasca-merger-bank-syariah-indonesia-relokasi-dua-kantor-cabang> (diakses 28 Mei 2025).

Bank Syariah Indonesia. *Sejarah Perseroan*. https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html (diakses 28 Mei 2025).

Bebiola Fransisca Sibarani, Abi Waqqosh, dan Darmaida Sari. "Analisis Kasus Pembiayaan Murabahah dan Dampaknya terhadap Kinerja UMKM." *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, Vol. 5, No. 9, 2024.

Denisa Arwanita dkk. "Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan Otomotif dalam Perspektif Ekonomi Islam." *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 7, No. 1, 2022.

Djoko Muljono. *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Andi, 2017.

Eko Shiddiq. "Tinjauan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah Al-Wakalah pada PT. Mandiri Syariah." Skripsi, UIN Sunan Gunung Jati Bandung, 2018.

Faujan Haqiqi. "Analisis Pengaruh Likuiditas dan Pemberian Kredit terhadap Tingkat Profitabilitas pada Bank BPR Mega Mas Lestari." *Jurnal*, Vol. 1, No. 1, 2020.

Ikit dkk. *Jual Beli dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Gava Media, 2019.

Indriani Dwi Safitri. "Prinsip dan Pelaksanaan Pembiayaan Kendaraan Bermotor dengan Akad Murabahah di BMT Bina Insani Manshurin Palembang." Skripsi, UIN Raden Fatah Palembang, 2019.

Irwan Abdalloh. *Pasar Modal Syariah*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2018. Karnaen Perwaatmadja dkk. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Badan Penerbit FH UI, 2014.

Khitibul Umam dan Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

M. Anang dan Andrianto. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktik)*. Jakarta: Qira Medika, 2019.

Melawati. "Aplikasi Murabahah pada Pembiayaan Mobil Syariah." Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, 2018.

Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014.

Muhammad Andi. "Transaksi Jual Beli Kendaraan Melalui Bank Syariah dengan Akad Murabahah." Skripsi, IAIN Salatiga, 2017.

Mu'ammarr Fauzan, Enggar Diah P.A, dan Rahayu Rahayu. "Analisis Komparatif Kinerja Keuangan Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas dan Profitabilitas pada Bank Syariah." *Jambi Accounting Review*, Vol. 2, No. 2, 2022.

Muhammad Arifin Baderi. "Fatwa DSN MUI vs Prakteknya di Perbankan." <http://pengusahamuslim.com/fatwa-dsn-mui-1451> (diakses 10 Januari 2024).

Noor Uz'dmah Hayati. "Implementasi Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Tazkir pada Akad Murabahah dalam Pembiayaan Sepeda Motor." Skripsi, Institut Ilmu Al-Qur'an Jakarta, 2020.

P. Usanti dkk. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2011.

Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2019.

Lain-lain

Wawancara dengan Syane Budiman, Account Officer di Bank Syariah Indonesia Kantor Area Jakarta Selatan, 11 Juni 2025.