

**IMPLEMENTASI MURABAHAH  
DI BMT SIDOGIRI CABANG PEMBANTU JEMBER KOTA  
PERSPEKTIF FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO:04/DSN/MUI/IV/2000**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**Ach. Toyyibur Rohman**  
**NIM : 083 122 033**

**Pembimbing:**

**Mahmudah M.EI**  
**NIP. 19750702 199803 2 202**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
2017**

**IMPLEMENTASI MURABAHAH  
DI BMT SIDOGIRI CABANG PEMBANTU JEMBER KOTA  
PERSPEKTIF FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO:04/DSN/MUI/IV/2000**

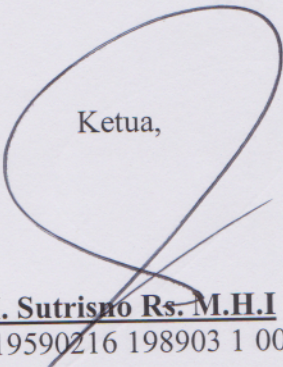
**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Pada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Hari : Selasa

Tanggal : 10 Januari 2017

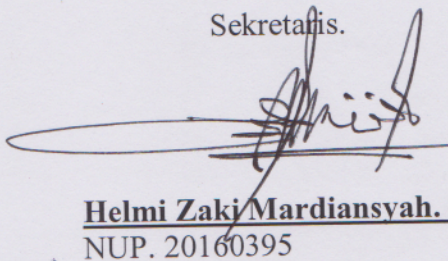
Ketua,



**Dr. H. Sutrisno Rs. M.H.I**  
NIP. 19590216 198903 1 001

Tim Penguji.

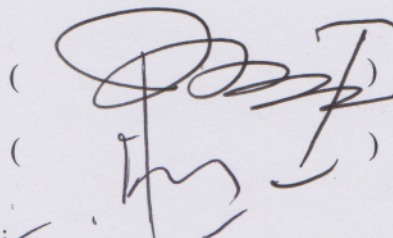
Sekretaris.



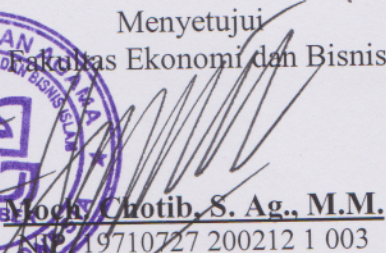
**Helmi Zaki Mardiansyah. M.H.**  
NUP. 20160395

Anggota:

1. Dr. Ishaq, M. Ag.
2. Mahmudah, M.E.I



Menyetujui  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

  
**Moch. Chotib. S. Ag., M.M.**  
NIP. 19710727 200212 1 003



**IMPLEMENTASI MURABAHAH  
DI BMT SIDOGIRI CABANG PEMBANTU JEMBER KOTA  
PRESPEKTIF FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO:04/DSN/MUI/IV/2000**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Pada Institut Agama Islam Negeri Jember  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Hari : Selasa

Tanggal : 10 Januari 2017

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris

Oleh :

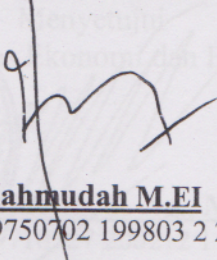
**Ach. Tovvibur Rohman**  
NIM : 083 122 033

Anggota:

1. Dr. Isiq, M. Ag

2. Mahmudah, M.EI

**Disetujui Pembimbing**



**Mahmudah M.EI**  
NIP. 19750702 199803 2 202

## MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*  
(QS. An-Nisa” (4):29).

IAIN JEMBER



## PERSEMBAHAN

Kupersembahkan kepada:

*Bapak dan Ibu tercinta*

*Wanitaku yang jauh disana*

*Kyai, Guru dan Dosen*

*Pesantrenku Syarifuddin*

*Cak Ahmad Khoiri*

*Organisasiku Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia*

*Keluarga kecilku Sedulur Pati*



## KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Alhamdulillah puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini. Shalawat dan Salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini yang berjudul “Implementasi Akad *Murabahah* di BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000”. Penulis menyadari akan keterbatasan dan kemampuan penulis, maka dari itu skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu dengan berlapang dada penulis menerima kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Menyadaripenuh bahwa skripsi ini melibatkan banyak pihak, baik perorangan maupun kelembagaan, penulis menghaturkan penghargaan dan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE.,MM selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Moch. Chotib, S. Ag., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu Mahmudah, M.E.I selaku pembimbing kami dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Kepada kedua orang tua kami, Ahmad Hasan dan Siti Fatimah yang senantiasa memberikan doa dan usaha untuk selesainya kuliah dan tugas akhir kami.



5. Kepada Pimpinan Cabang BMT Sidogiri Capem Jember Kota, bapak Herman Widodo dan karyawan BMT Sidogiri Bpk Arief Noor, Abdul Ghofur, Yoyon Budiono dan nasabah Yuni Asmoro.
6. Kepada semua Kyai, guru, sahabat, alumni dan senior yang telah ikhlas memberikan ilmunya kepada penulis, tanpa imbalan apapun.
7. Kepada pergarakan mahasiswa islam indonesia yang telah mengajarkan kami banyak hal untuk menyelesaikan tugas ahir ini.
8. Kepada Sedulur Pati yang tidak hentinya memberikan ghiroh dalam usaha dan target kami.

Dan semoga apa yang telah diupayakan dapat bermanfaat bagi diri kami khususnya dan bagi pembaca umumnya.

*Amin Yaa Robbal Alamin.*

Jember, 28 November 2016

IAIN JEM

**Ach Toyibur Rohman**  
NIM. 083122 033

## ABSTRAK

Ach Toyyibur Rohman, 2016: *Implementasi Akad Murabahah di BMT Sidogiri cabang pembantu Jember Kota perspektif Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000*.

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembelitentang biaya-biaya yang akan dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.

Rumusan masalah dalam penelitian skripsi ini adalah: 1) Bagaimana implementasi *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota? 2). Bagaimana implementasi *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*?

Tujuan penelitian ini adalah Mendiskripsikan Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota dan mendiskripsikan *Murabahah* DI BMT UGT Sidogiri Cabnag Pembantu Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Untuk mengidentifikasi permasalahan tersebut, peneliti menggunakan metode kualitatif yaitu, penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dilihat oleh penulis terkait Akad pembiayaan *murabahah* di BMT Sidogiri dianalisa menggunakan Fatwa Dewan Syariah No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Adapun teknik pengumpulan data menggunakan wawancara mendalam, observasi secara langsung, dan dokumentasi.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan bahwa 1) proses akad *murabahah* di BMT Sidogiri yakni: Pengajuan pembiayaan, survey, Proses akad, penandatagn surat perjanjian dan pencairan atau pembelian barang. Hutang di BMT Sidogiri disebutkan dalam surat perjanjian sebagai bentuk komitmen dan tanggung jawab nasabah. Jaminan dalam akad *murabahah* di BMT Sidogiri berupa surat berharga, kendaraan bermotor dan tabungan. BMT Sidogiri dalam menyelesaikan penundaan pembayaran ada dua tahap yakni: Musyawarah mufakat dan jalur hukum berupa pengadilan Agama dan abitrasi setempat. BMT Sidogiri dalam menangani nasabah yang bangkrut atau pailit dengan musyawarah mufakat dan menyita barang Jaminan. 2) Dalam pandangan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, BMT Sidogiri telah membuktikan bahwa pada saat akad berlangsung harga pokok, margin keuntungan, serta pembayaran angsuran didiskusikan bersama nasabah sampai terjadi kesepakatan. Hanya saja ada ketidak sesuaian pasda isi dari perjanjian, bahwasanya penyelesaian dalam penundaan pembayaran atau wanprestasi diselesaikan dipengadilan Negeri yang seharusnya melihat Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04?DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dilakukan di Pengadilan Agama.



<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>48</b>
A. Jenis Penelitian .....	48
B. Lokasi Penelitian.....	49
C. Sumber Data .....	50
D. Teknik Pengumpulan Data.....	50
E. Analisis Data.....	53
F. Keabsahan Data .....	54
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS.....</b>	<b>56</b>
A. Gambaran Umum Jenis Penelitian .....	56
B. Penyajian Data dan Analisis .....	65
C. Pembahasan Temuan .....	90
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>106</b>
A. Kesimpulan .....	106
B. Saran .....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>109</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
1. Matrik Penelitian	
2. Formulir Pengumpulan Data	
3. Jurnal Penelitian	
4. Foto-foto	
5. Surat Keterangan Izin Penelitian	
6. Permohonan Surat Keterangan Selesai Penelitian	
7. Biodata Peneliti	



<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Fokus Penelitian .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Definisi Istilah .....	7
F. Sistematika Pembahasan.....	10
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b> .....	<b>12</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	12
B. Kajian Teori .....	19
1. Murabahah .....	19
2. Lembaga Keuangan BMT .....	35
3. Fatwa Dewan Syariah Tentang <i>Murabahah</i> .....	40



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Islam merupakan agama terahir yang dibangun dengan realitas kebenaran yang sebenar-benarnya. Berpijak kepada fakta ilmiah berdasarkan wahyu Allah berupa Al-Quran yang disampaikan oleh Nabi Muhammad SAW, kebenaran wahyu memberikan pedoman dan tutunan kehidupan dengan alam, sesama manusia dan hubungan dengan Allah.<sup>1</sup> Pedoman yang berkaitan dengan sesama manusia disebut muamalah.

Muamalah secara arti luas (umum) merupakan aturan hukum-hukum *Syara'* yang berhubungan dengan urusan dunia untuk melanjutkan eksistensi kehidupan seseorang seperti jual beli.<sup>2</sup> Sedangkan Muamalah dalam arti sempit yakni suatu aktifitas yang dilakukan oleh seseorang dengan seseorang atau kelompok dalam memenuhi kebutuhan masing-masing.<sup>3</sup> Dalam artian bahwa Muamalah adalah aturan-aturan yang ditetapkan Allah SWT yang wajib ditaati yang mengatur manusia dengan manusia lainnya kaitanya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda untuk keberlangsungan hidupnya.

Adanya aturan-aturan yang dirumuskan dengan prinsip-prinsip dasar tertentu, manusia diharapkan dapat bermuamalah sebaik mungkin dalam bidang ekonomi. Karena kegiatan ekonomi dalam pandangan Islam merupakan anjuran yang memiliki dimensi ibadah tersendiri antar sesama.

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Metodologi Pemikiran Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Adipura, 2003), 13.

<sup>2</sup> Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2000), 13.

<sup>3</sup> Dr. Mardani, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2013), 2.

Sesuai dengan akad muamalah yang diperkenalkan dalam Islam adalah jual beli (*Al-Bai'*), yaitu pemilikan harta benda dengan jalan tukar menukar yang sesuai *syara'*. Dengan kata lain jual beli adalah tukar menukar barang sebagai pertukaran harta dengan tujuan kepemilikan.<sup>4</sup>

Salah satu dari macam jual beli adalah akad *Murabahah* yaitu akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jualnya yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dapat pula dinyatakan bahwa *Murabahah* adalah pembiayaan yang saling menguntungkan dari *shahibul maal* dengan pihak yang membutuhkan dengan perjanjian harga pokok dan harga keuntungan serta pelunasanya dilakukan dengan cara mengansur.<sup>5</sup> Di Indonesia *murabahah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama' Indonesia sebagai landasan aturan *murabahah* di Indonesia.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 menjelaskan ketentuan umum tentang *murabahah* dalam perbankan syariah<sup>6</sup> yaitu:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba
2. Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh *syaria'*
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian yang sudah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>4</sup>Susanto Bharuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: UII Pres, 2008),270.

<sup>5</sup>Ibid., 136.

<sup>6</sup>Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.



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 (pembeli) dengan harga jual dan ditambah keuntungan. Dalam kaitanya ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati
8. Untuk mencegah terjadinya penyalagunaan atau kerusakan akad tersebut pihak bank dapat melakukan 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 telah menjadi milik bank.

Berkaitan dengan akad *murabahah* peneliti ingin mengetahui lebih lanjut apakah Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *Murabahah* benar-benar diterapkan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota. BMT adalah lembaga keuangan mikro syariah yang berbadan hukum koperasi dan merupakan lembaga keuangan non bank.

BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang berada di Jember. BMT ini memiliki produk pembiayaan berupa pembiayaan modal kerja (*mudhrabah*), pembiayaan

jual beli (*murabahah*), pembiayaan *Bai' bitsamanajil* serta pembiayaan kerja sama (*musyarakah* dan *syirkah*).

Pada tahun 2016 di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota permintaan pembiayaan akad *murabahah* sangat meningkat jelasnya.<sup>7</sup> Hampir lebih dari 70 % dari nasabah pembiayaan menggunakan akad *murabahah* dari total keseluruhan. Namun hal ini tidak seimbang dengan Pengetahuan nasabah tentang pembiayaan Akad *Murabahah*.<sup>8</sup> Dari fenomena tersebut selaku peneliti merasa bahwa ada ketidak sesuaian sistem pembiayaan dalam BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota. Karna pada saat ini nasabah perlu mengetahui bagaimana proses penerapan sistem syariah secara tepat dan benar sesuai dengan kesepakatan, kemudian memperdayakan dan menggulirkannya kepada masyarakat sesuai dengan perinsip-perinsip syariah.

Hal ini sesuai dengan firman Allah SWT:



Artinya: “...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..”

(Al-Baqoroh:275)<sup>9</sup>

Realisasi pembiayaan *Murabahah* pada lembaga keuangan tersebut yang merupakan lembaga keuangan yang berbasis syariah, apakah sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah degariskan syariah dan menjadi alasan penulis melakukan penelitian ini.

<sup>7</sup> Abdul Ghofur, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 06 Oktober 2016.

<sup>8</sup> Yuni Asmoro, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem jember Kota, 06 Oktober 2016

<sup>9</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahanya* (Semarang : Wicaksana, 1993), 69.

Maka dari permasalahan tersebut, peneliti tertarik ingin membahasnya dalam judul skripsi “IMPLEMENTASI *MURABAHAH* DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG PEMBANTU JEMBER KOTA MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 04/DSN/MUI/IV/2000 “

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka peneliti merumuskan fokus penelitian sebagaimana berikut:

1. Bagaimana implementasi *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota?
2. Bagaimana implementasi *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin kami sampaikan dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. Mendiskripsikan Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota.
- b. Mendiskripsikan *Murabahah* DI BMT UGT Sidogiri Cabnag Pembantu Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis



Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis, sekurang-kurangnya dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran didunia lembaga keuangan syariah.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi penulis

Menambah wawasan penulis mengenai sistem pembiayaan *murabahah* dengan dasar Fatwa Dewan Syariah Nasional , untuk selanjutnya sebagai acuan dalam memahami dunia praksi lembaga keuangan syariah.

### b. Bagi BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota.

1) Sebagai masukan yang membangun guna meningkatkan kualitas produk, kerja dan system yang ada, guna menjadikan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota lebih baik.

2) Sebagai bentuk evaluasi kerja dalam penerapan yang telah diatur oleh Dewan Syariah Nasional.

### c. Bagi Lembag IAIN Jember.

1) Menambah khazanah pengetahuan keilmuan tentang system pembiayaan *murabahah* yang diatur oleh Dewan Syariah Nasional sehingga mengetahui peneliti mengetahui dunia praksis dalam lembaga keuangan syariah.

2) Sebagai bahan refrensi dalam dunia ekonomi syariah sehingga menambah wawasan.

- 3) Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut,serta refrensi terhadap penelitian yang sejenis.

d. Bagi Masyarakat

- 1) Dapat dijadikan informasi tentang akad *Murabahah* di BMT Sidogiri cabang Jember kota untuk melakukan akad pembiayaan.
- 2) Sebagai bentuk pengetahuan pelaksanaan dunia praksis lembaga keuangan BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota.

## E. Definisi Istilah

### 1. Implementasi

Implementasi adalah pelaksanaan, penerapan.<sup>10</sup> Implementasi disini adalah mengaplikasikan sebuah teori kedalam realita atau lapangan, sehingga dari permasalahan yang ada akan menghasilkan kesimpulan realistis. Sedangkan menurut Nurdin Usman implementasi adalah sebagai peluasan aktivitas yang saling menyesuaikan dari proses perencanaan.

Jadi, maksud implementasi dalam penelitian ini adalah pelaksanaan atau penerapan akad *murabahah* yang dalam hal ini peneliti melakukan penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota.

### 2. Murabahah

---

<sup>10</sup> Sutan Rajasa, *kamus ilmiah Populer* (Surabaya: Karya Utama, 2002), 234.

Murabahah Secara bahasa berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan.<sup>11</sup>

Dalam istilah *syara'* konsep murabahah terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pandangan para ulama'. Diantaranya, yaitu menurut wahbah al-zuhaili, mengemukakan bahwa murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang akan dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.

Jadi, kesimpulannya murabahah adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui.<sup>12</sup>

### 3. BMT

BMT berasal dari gabungan dua istilah yaitu *baitul maal* dan *baitul tanwil*. Secara harfiah *baitul maal* adalah rumah harta benda atau kekayaan.<sup>13</sup> Sedangkan *baitul tanwil* yaitu rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga. Baitul tanwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.<sup>14</sup>

Jadi, BMT merupakan balai usaha mandiri terpadu yang isinya merintikan *bayt al-maal wa al-tanwil* dengan kegiatan mengembangkan

<sup>11</sup>Abdul Wadud Nafis, *Inovasi Produk Perbankan Syariah* ( Jember: STAIN Press,2013),117.

<sup>12</sup>Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), 108.

<sup>13</sup>Neni Sri Imaniyati, *Aspek-aspek hokum BMT* (Bandung: PT Citra Aditia,2010),71.

<sup>14</sup>Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia,2014), 213.

usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil. Selain itu BMT juga bisa menerima titipan zakat, infak dan sedekah, serta menyalurkan sesuai peraturan dan amanahnya.<sup>15</sup>

#### 4. Fatwa

Fatwa sendiri menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah wejangan, nasihat, keputusan *Mufti* dan ahli agama tentang suatu hal. Fatwa sendiri dalam bahasa Arab artinya adalah nasihat, pituah, jawaban atau pendapat. Adapun yang dimaksud, adalah sebuah keputusan atau nasihat resmi yang diambil oleh sebuah lembaga atau perorangan yang diakui otoritasnya, disampaikan oleh seorang *mufti* atau ulama, sebagai tanggapan atau jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh permintaan fatwa (*Mustafit*) yang tidak mempunyai ketertarikan.<sup>16</sup> Dengan demikian permintaan fatwa tidak harus mengikuti isi atau hukum fatwa yang diberikan kepadanya.

#### 5. Dewan Syariah Nasional

Dewan Syariah Nasional atau *Haiyah Al-Fatwa As-Syariah al-wathaniaha* adalah dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang produk, jasa, dan kegiatan lembaga keuangan yang melakukan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dewan Syariah Nasional merupakan lembaga yang memiliki wewenang mengeluarkan fatwa tentang suatu

<sup>15</sup>Adri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 448.

<sup>16</sup>Racmat Taufik Hidayat dkk, *Almanak Alam Islami* (Jakarta: Pustaka Jawa, 2000), 65.



produk yang dibenarkan atau membahas boleh tidaknya diberlakukan suatu produk bagi lembaga syariah berdasarkan prinsip-prinsip syariah<sup>17</sup>.

Implementasi *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN/MUI/2000 menurut penulis adalah tatacara dan aturan penerapan akad jual beli barang pada harga yang sudah dipesan dengan kesepakatan ada penambahan keuntungan yang disepakati dengan analisa fatwa atau ketetapan Dewan Syariah Nasional No:04/DSN/MUI/2000 tentang *Murabahah*.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Secara umum dalam skripsi ini penulis akan membagi dalam lima bab. Dimana satu bab dengan bab lain satu rangkaian saling berkaitan. Untuk lebih jelasnya sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

Bab I berisi pendahuluan yang menggunakan latar belakang timbulnya masalah penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, definisi istilah dan sistematika penulisan skripsi. Bab pertama ini merupakan bab awal yang mengantar pada bab-bab berikutnya.

Bab II mendiskripsikan tentang kajian kepustakaan yang terdiri kajian terdahulu dan kajian teori.

Bab III berisi tentang metodologi penelitian yang mencakup jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, analisa data , dan keabsahan data.

---

<sup>17</sup> Jasri Firdaus, “ Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS)”, [Jasrifirdaus.blogspot.co.id](http://Jasrifirdaus.blogspot.co.id) (20 september 2016)

Bab IV berisikan tentang praktek pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota. Pada bab ini, penulis akan memaparkan sekaligus menguraikan mengenai hasil penelitian lapangan yang berisikan, profil BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota, mekanisme dan aplikasi pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota. Dan penulis akan membahas serta menganalisa terhadap praktek pembiayaan *murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kotas menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional NO;04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia.

BAB V penutup, berisi kesimpulan dan saran-saran dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan serta saran-saran yang bersifat konstruktif.

Sebagai penghabisan dalam penyusunan skripsi ini akan dicantumkan daftar pustaka dan lampiran-lampiran.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 1. Kajian Terdahulu

- a. Penelitian umi Arifah tahun 2013 dengan judul “ Pengaruh pembiayaan murabahah dan mudharabah terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung lumajang periode 2011/2012”.<sup>1</sup>

Rumusan masalah yang menjadi pokok masalah kajian tersebut adalah 1) adakah pengaruh secara simultan pembiayaan mudharabah dan pembiayaan murabahah terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung Lumajang periode 2011/2012?. 2) adakah pengaruh serta parsial pembiayaan mudharabah dan pembiayaan murabahah terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung Lumajang periode 2011/2012?. 3) pembiayaan yang lebih berpengaruh terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung Lumajang periode 2011/2012?.

Dengan menggunakan penelitian kuantitatif, laporan keuangan sebagai sumber data primer, alat analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa regresi linier berganda dimana sebelumnya dilakukan uji asumsi klasik.

Penelitian tersebut menjelaskan adakah hubungan antara pembiayaan mudharabah dan murabahah terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung Lumajang periode 2011/2012?

---

<sup>1</sup>Umi Arifah, "Pengaruh pembiayaan murabahah dan mudharabah terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung lumajang periode 2011/2012" (Jember : STAIN Jember,2013)

Hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut bahwa hanya penyajian secara parsial pembiayaan mudharabah yang mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap profitabilitas lintas ROA di BMT-UGT Sidogiri Unit Randuangung lumajang. Sedangkan pembiayaan murabahah tidak mempunyai pengaruh positif.

Pengujian secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung Lumajang periode 2011/2012 yaitu pembiayaan mudharabah.

Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan kami lakukan adalah sama-sama membahas mengenai akad murabahah.

Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan kami telitia yaitu : 1) penelitian terdahulu menggunakan penelitian kuantitatif sedangkan penelitian yang akan kami lakukan mengunakan penelitian kualitatif. 2) Penelitian ini membahas murabahah saja tidak dengan mudharabah sepeti diatas. 3) penelitian yang akan diteliti adalah implementasi akad murabahah menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor :04/DSN/MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

- b. Peneliti Andrian Susila tahun 2012 dengan Judul “*Praktik Akad Murabahah dan Akad Ijarah di BMT Haniva Berbah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah*”<sup>2</sup>

Rumusan masalah yang menjadi pokok masalah kajian tersebut adalah 1) Bagaimana kesesuaian antara akad murabahah dan akad ijarah

<sup>2</sup> Andrian hanifa Susila, “Skripsi UIN SUKA”, <http://digilib.uin-suka.ac.id/10459.pdf> (05 september 2016)



yang dilakukan oleh BMT Haniva Berbah dengan fiqih muamalah? 2) Adakah Wanprestasi antara akad murabahah dan ijarah tersebut? 3). Bagaimana penyelesaian terhadap wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah tersebut?

Dengan menggunakan penelitian kualitatif deskriptif, sumber data primer adalah hasil data dari BMT Haniva Berbah, alat analisa yang digunakan adalah teori-teori fiqih muamalah yang sebelumnya sudah ditentukan.

Penelitian diatas menjelaskan mengenai kesesuaian nakad murabahah dan ijarah dengan fiqih muamalah, serta penyelesaian jika terjadi wanprestasi antara nasabah dan BMT.

Hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut bahwasanya praktik akad murabahah dan ijarah di BMT Haniva Berbah belum sesuai dengan fiqih muamalah, karena masih mengandung unsure Gharar. Akad murabahah dan akad ijarah juga menimbulkan wanprestasi, karena ada cidera janji dan dalam pemesanan barang belum dicantumkan tangantang umur dan pihak-pihaknya. Dalam penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah dan akad ijarah di BMT haniva belum mengacu pada fatwa-fatwa Dewan Syariah nasional, karena masih menggunakan pendekatan dengan cara musyawarah dan mufakat sehingga hasil yang diperoleh oleh BMT Haniva Berbah tidak kuat hukum.

Pesamaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan dilakukan adalah sama-sama membahas tentang murabahah dan menggunakan metodologi penelitian kualitatif.

Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan diteliti yaitu: pada penelitian terdahulu yang dibahas adalah dua akad murabahah dan ijarah serta mengunaka analisa fiqih muamalah, namun penelitian yang akan kami lakukan satu akad murabahah di BMT Sidogiri capem Jember Kota menggunakan analisa Fatwa Dewan Syariah Nasional.

- c. Peneliti Muhammad Syaefuddin tahun 2015, “ analisa pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiyaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015”<sup>3</sup>

Rumusan masalah dalam penelitian tersebut 1) Bagaimana pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiyaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015?. 2) Bagaimana analisa hukum islam terhadap pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiyaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015?

Peneliti mengarahkan jenis penelitian kualitatif, sumber data diperoleh dari data primer adalah hasil penelitian lapanagn di Bank Mega Syariah KCP Ambulu, sedangkan analisa data adalah deskriptif analisa yang bertujuan menggambarkan fenomena atau keadaan syarat dan rukun pelaksanaan pembiyaan murabahah pada produk pembiyaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015.

<sup>3</sup>Muhammad syaefuddin, “ *analisa pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiyaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015*”,(Jember: IAIN Jember,2015)

Penelitian diatas menggambarkan pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015 sesuai tidaknya dengan ketentuan hukum islam.

Hasil yang diperoleh dari penelitian tersebut 1) pelaksanaan pembiayaan murabahah pada peroduk pembiayaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015 belum memenuhi ketentuan syariah. Hal ini terjadi karena dari segi syarat dan rukun ada beberapa aspek yang belum tsesuai dengan ketentuan syariah, dikarnakan dalam pelaksanaan aka dada tambahan berupa akad wakalah yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan. 2) dari degi barang yang diperjual belikan tidak jelas, karena ada yang membahas barang adalah pihak nasabah itu sendiri dan pihak Bank hanya sebagai pemberi pinjaman uang saja, dari segi penentu keuntungan juga masih tergantung dengan lamanya waktu pinjaman dan tingkat plafon peminjam.

Persamaan penelitian diatas dengan yang akan diteliti adalah sama-sama membahas murabahah.

Perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang akan dilakuakn yaitu: 1) Objek kajian peneliti adalah Bank Syariah sedangkan yang akan diteliti adalah BMT sebagai lembaga keuangan non bak. 2) Penelitian yang akan dibahas mengenai implementasi akad murabahah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04/DSN/MUI/IV/2000 tentang Murabahah.



NO	Nama Peneliti dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
01	Umi Arifa <i>“Pengaruh Pembiayaan murabahah dan mudharabah terhadap profitabilitas pasa BMT UGT Sidogiri Unit Randuagung Lumajang periode 2011/2012”</i>	Pembahasan sama tentang akad murabahah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penelitianj terdahulu menggunakan penelitian kuantitatif sedangkan yang akan kami teliti menggunakan kualitatif</li> <li>2. Penelitian ini membahas tentang Murabahah saja tidak dengan Mudharabah.</li> <li>3. Penelitian yang akan diteliti adalah Implementasi Akad Murabahah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah</li> </ol>
02	Andrian Susila tahun 2012 dengan Judul <i>“Praktik Akad</i>	Penelitian ini sama-sama membahas tentang akad	1. Penelitian terdahulu membahas tentang dua akad yakni akad murabahah dan ijarah,

	<p><i>Murabahah dan Akad Ijarah di BMT Haniva Berbah Dalam Perspektif Fiqih Muamalah”</i></p>	<p>murabahah dan mengunakan metodologi penelitian kualitatif.</p>	<p>sedangkan penelitian ini membahas akad murabahah saja.</p> <p>2. Penelitian terdahulu mengunakan Fiqh Muamalah sebagai pisau analisa, sedangkan penelitian ini mengunakan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah</p>
03	<p>Muhammad Syaefuddin tahun 2015, “<i>Analisa pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan modal kerja di</i></p>	<p>Penelitian ini sama membahas tentang murabahah.</p>	<p>1. Objek kajian penelitian terdahulu adalag Bank Syariah sedangkan penelitian yang akan kami teliti adalah BMT sebagai lembaga keuangan non Bank.</p> <p>2. penelitian yang akan dibahas mengenai implementasi akad</p>

	<i>Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015”</i>		murabahah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04/DSN/MUI/IV /2000 tentang Murabahah.
--	---	--	--

## 2. Kajian Teori

### A. Murabahah

#### A. Pengertian Murabahah

Murabahah Secara bahasa berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan.<sup>4</sup> Dalam istilah *syara'* konsep murabahah terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pandangan para ulama'. Diantaranya, yaitu menurut wahbah al-zuhaili, mengemukakan bahwa murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang akan dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.

Pendapat lain juga dikemukakan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) murabahah mencerminkan transaksi

<sup>4</sup>Wadud Nafis, *Inovasi Produk Perbankan Syariah*,177 .

jual belidimana harga jual merupakan akumulasi dari beberapa biaya-biaya yang sudah dikeluarkan untuk mendatangkan obyek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (*Margin*), dimana harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Dalam arti, pembeli diberitahukan berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan. Misalnya, pedagang eceran membeli computer dari grosir dengan harga Rp. 10.0000,00 dan ia menjual kepada sipembeli dengan harga Rp 10.750,000,00. Pada umumnya, sipedagang eceran tidak akan memesan dari grosis sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang dibayar secara angsuran.<sup>5</sup>

Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan konsumen, dan dengan adanya proses penjualan kepada konsumen dengan harga jual yang merupakan akumulasi dari biaya beli dan tambahan profit yang diinginkan. Dengan demikian bila terkait dengan pihak bank diwajibkan untuk menerangkan tentang harga beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan kepada nasabah. Dalam konteks ini bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak bank lah yang berkewajiban untuk membelikan

---

<sup>5</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani,2001),102.



komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua pihak.

## B. Landasan Hukum Murabahah

Murabahah tidak memiliki rujukan atau referensi langsung dari Al-Quran dan hadist, yang ada hanyalah referensi tentang jual beli atau perdagangan. Untuk referensi yang dirujuk murabahah adalah nash Al-Quran, hadist maupun ijma' yang berkaitan dengan jual beli karena pada dasarnya murabahah adalah salah satu bentuk jual beli, Adapun referensi antara lain sebagai berikut:

### 1) Al-Quran

#### a) Firman Allah Q.S Al-Baqoroh ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ  
الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ  
فَأَنْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ  
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

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”( Q.S Al-Baqoroh(2):275).

b) Fiman Allah Q.S An-Nisa Ayat 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS. An-Nisa” (4):29).

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi.

Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapatkan pengakuan dan legalitas dari syariat, dan juga sah untuk dioperasikan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsure ribawi.

2) Al-Hadis

a) Hadis Nabi SAW riwayat Ibnu Majah<sup>6</sup>

عن أبي سعيد الخدر رضي الله عن: أن رسول الله صلى الله عليه اله وسلم قال: إنما البيع عن ترض (رواه البيهقي و ابن مجه و صحاحه ابن

حبان)

Artinya :Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah : Rosulullah SAW bersabda: Tiga hal yang didalmnya terdapat keberkahan yaitu, pertama jual beli secara tangguh, muqaradha

<sup>6</sup> Wadud nafis, *Inovasi Oroduk Perbankan Syariah*, 122.

*(Mudharabah) dan ketiga mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual belikan (H.R Ibnu Majah)*

b) Hadis Nabi SAW riwayat Ibn Hibban<sup>7</sup>

عن النبي صل الله عليه و اله وسلم قال: ثلاث فيهن البركة: البيع الى أجل، والمقارضة و خلط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه عن سحيب)

Artinya :*Dari abu Sa'id Al Khudri bahwa Rosulluh SAW bersabda : “ Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibn Hibban).*

Hadits diatas telah memberikan persyaratan bahwa akad jual beli murabahah harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli murabahah, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak ditentukan secara sepihak.

<sup>7</sup> Wadud nafis, *Inovasi Oroduk Perbankan Syariah*, 122.

### C. Rukun Murabahah

Menurut jumhur ulama rukun dan syarat *bai murabahah* sama dengan syarat dan rukun jual beli, dan hal itu identik dengan rukun dan syarat yang harus ada pada akad. Adapun rukun *bai' murabahah* yaitu:

#### 1) *Shigat* (ijab dan qobul)

Dalam ijab dan qobul terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, menurut Zuhaili sebagai berikut:

- a) Adanya kejelasan maksud dari kedua pihak, dalam arti ijab dan qobul yang dilakukan harus bisa mengekspresikan tujuan dan maksud keduanya dalam bertransaksi. Penjual mampu memahami apa yang diinginkan pembeli, begitu sebaliknya.<sup>8</sup>
- b) Adanya kesesuaian antara ijab dan qobul. Terdapat kesesuaian antara ijab dan qobul dalam objek transaksi ataupun harga, artinya terdapat kesamaan pada keduanya tentang kesepakatan, maksud dan objek transaksi. Jika masih tidak terdapat kesesuaian maka akadnya batal.
- c) Adanya pertemuan antara ijab dan qobul (berurutan dan nyambung), yakni ijab dan qobul dilakukan dalam satu majlis. Satu majlis disini tidak berarti harus bertemu secara fisik dalam satu tempat, yang terpenting adalah kedua pihak mampu mendengarkan maksud dari kedua pihak, apakah menetapkan kesepakatan atau

<sup>8</sup> Wadud nafis, *Inovasi Orodruk Perbankan Syariah*, 126.



menolaknyanya. Majelis akad bisa diartikan sebagai suatu kondisi yang memungkinkan kedua pihak untuk membuat kesepakatan, atau pertemuan pembicaraan dalam satu obyek transaksi.

Dalam hal ini disyaratkan adanya: kesepakatan antara kedua pihak, tidak menunjukkan adanya penolakan atau pembatalan dari keduanya.

Menurut Zuhaily bahwa ijab dan qobul dinyatakan batal jika:<sup>9</sup>

- a) Penjual menarik kembali ucapannya sebelum terdapat qobul dari pembeli.
- b) Adanya penolakan ijab oleh pihak pembeli, dalam arti, apa yang diungkapkan penjual tidak disetujui atau ditolak oleh pembeli.
- c) Berahirnya majlis akad, jika kedua pihak belum mendapat kesepakatan dalam majlis akad, dan keduanya telah berpisah, maka ijab qobul dinyatakan batal.
- d) Kedua pihak atau salah satu pihak hilang ahliyahnya (syarat kecakapan dalam melakukan transaksi) tepat sebelum terjadi kesepakatan.
- e) Rusaknya objek transaksi sebelum terjadinya qobul atau juga kesepakatan batal.

## 2) *A'qidain*

---

<sup>9</sup>Wadud nafis, *Inovasi Oroduk Perbankan Syariah*, 126.

Pihak-pihak yang akan melakukan kesepakatan (*a'qidain*) dalam hal *bai' murabahah* mereka adalah penjual dan pembeli. Ulama Fiqh memberiakan persyaratan atau kreteria yang harus dipenuhi oleh *a'qidain*, yaitu ia harus memiliki *ahliyah* dan *wilayah*.<sup>10</sup> Menurut Zuhaily, Ahliyah bermakna bahwa keduanya memiliki kepatutan atau kecakapan untuk melakukan transaksi dan mendapat otoritas syara'. Biasanya mereka akan memiliki ahliyah jika sudah baligh dan berakal. Sedangkan wilayah diartikan hak atau kewenangan seseorang yang telah mendapat legalitas syara' untuk melakukan transaksi atau suatu obyek tertentu, artinya orang tersebut merupakan pemilik yang sah, atau wakil suatu pbyek transaksi sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk mentransaksikannya.

### 3) *Ma'quat ilaih*

Objek transaksi (*Ma'quat ilaih*) adalah sesuatu dimana transaksi dilakukan di atasnya, sehingga akan terdapan implikasi hukum terentu. *Ma'quat ilaih* bisa berupa asset-aset financial ataupun berupa non-financial, sepeeti wanita dalam akad pernikahan, ataupun bisa berupa manfaat seperti halnya dalam akad sewa (*ijarah*).

*Ma'quat ilaih* harus memenuhi beberapa persyaratan, menurut Zuhaily sebagai berikut:

- a) Objek transaksi tersebut harus berupa *maal mutaqawwin* (harta yang diperbolehkan syara' untuk ditransaksikan) dan dimiliki

<sup>10</sup> Wadud nafis, *Inovasi Oroduk Perbankan Syariah*, 127.

penuh oleh pemiliknya. Tidak boleh mentransaksikan bangkai, darah, babi, anjing, minuman keras dan lain-lain. Begitu juga barang yang belum berada digengaman pemilik.

- b) Objek transaksi bisa diserahkan terimakan pada waktu terjadinya akad atau dimungkinkan dikemudian hari, objek harus diserahkan terimakan, jika tidak walaupun barang tersebut ada dan juga dimiliki oleh aqid, maka transaksinya dinyatakan batal.
- c) Adanya kejelasan tentang objek transaksi, dalam artian barang tersebut diketahui sejelas-jelasnya oleh kedua pihak, hal ini dimaksud untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Objek transaksi tidak boleh bersifat majhul (tidak diketahui) dan mengandung unsure gharar.
- d) Objek tersebut harus suci, tidak najis dan bukan barang najis, syarat itu diajukan oleh ulama selain hanafiyah.

Persyaratan minimum akad murabahah menurut fiqh.<sup>11</sup>

NO	Kategori	Persyaratan
1	Syarat	Menggunakan judul dengan mencantumkan akad <i>murabahah</i>
2	Syarat	Menyebutkan hari dan tanggal akad dilakukan
3	Syarat	Menyebutkan pihak yang bertransaksi dan/atau yang mewakili
4	Rukun	Menetapkan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli
5	Rukun	Menetapkan harga beli, harga jual dan tingkat keuntungan
6	Rukun	Menetapkan jenis dan ukuran barang

<sup>11</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Perdana Media, 2013), 138.

		yang akan dibeli nasabah
7	Syarat	Menetapkan jangka waktu dan cara bayar
8	Syarat	Menetapkan waktu pengiriman barang yang dibeli
9	Syarat	Menetapkan bahwa nasabah adalah pihak yang berhutang apabila pembayaran tidak tunai
10	Kesepakatan	Menetapkan sanksi pada nasabah apabila lalai pada waktunya
11	Kesepakatan	Menetapkan tindakan yang dilakukan apabila terjadi <i>force majeure</i>
12	Kesepakatan	Menetapkan jaminan (tambahan) apabila diperlukan
13	Kesepakatan	Menetapkan sanksi-sanksi apabila diperlukan
14	Kesepakatan	Menetapkan badan arbitase syariah sebagai tempat penyelesaian apabila terjadi sengketa
15	Rukun	Ditandatangani oleh kedua pihak yang bertransaksi

#### D. Syarat Murabahah

- 1) Mengetahui harga (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai'al murabahah*.<sup>12</sup> penjual kedua harus menerangkan harga beli kepada pihak kedua, hal ini juga berlaku bagi bentuk jual beli yang berdasarkan kepercayaan, dimana akad jual beli ini berdasarkan atas kejelasan informasi tentang harga beli. Jika harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli kedua dan ia telah meninggalkan majelis, maka jual beli dinyatakan akadnya batal.
- 2) Adanya kejelasan keuntungan, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan

<sup>12</sup> Wadud nafis, *Inovasi Oroduk Perbankan Syariah*, 124.

presentase dari harga beli. Margin merupakan bagian dari harga, karna harga pokok plus margin merupakan harga jual, dan mengetahui harga jual merupakan syarat syahnya jual beli.

- 3) Modal yang digunakan untuk membeli obyek transaksi merupakan barang *mithly*, dalam artiyannya terdapat pendanaanya dipasaran, alangkah baiknya jika menggunakan uang. Jika modal yang dipakai merupakan *qimmighair mithly*. Misalnya pakaian da marginya berupa uang, maka diperbolehkan. Seperti misalnya, saya jual sepeda motoh Yamaha ini dengan sepeda motoh Honda yang kamu miliki ditambah dengan Rp 1.000,000,00 sebagai margi, maka diperbolehkan.<sup>13</sup>
- 4) Obyek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak berupa barang ribawi, seperti halnya menjual 100 dollar dengan harga 110 dollar, margin yang diinginkan (dalam hal ini adalah 10 dollar) bukan merupakan keuntungan yang diperbolehkan melainkan riba.
- 5) Akad jual beli pertama harus sah adanya. Artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah, jika tidak, maka transaksi yang dilakukan penjual kedua (pembeli pertama) dengan pembeli kedua hukumnya *fasid* (rusak) dan akadnya batal.
- 6) Informasi yang wajib dan tidak boleh diberitahukan pada *bai' murabahah* yakni jual beli yang didasarkan sebuah kepercayaan atas informasi dari penjual tentang harga beli yang diinginkan, dan dengan demikian penjual tidak boleh berkhianat.

<sup>13</sup>Abdul wadud nafis, *Inovasi Oroduk Perbankan Syariah*, 124.



Beberapa syarat pokok murabahah menurut usmani, antara lain sebagai berikut:

- 1) Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambah tingkat keuntungan yang diinginkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam murabahah dalam ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk langsung atau presentase tertentu dari biaya.
- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukan kedalam biayay perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi pengeluaran yang timbul akan usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukan kedalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- 4) Murabahah dinyatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang /komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah.

Contoh : Ahmad membeli sebuah alat pancing seharga Rp 100.000,00. Ahmad ingin menjual dengan alat pancing tersebut secara

murabahah dengan margin 10 persen. Harga sepatu dapat ditentukan secara pasti sehingga jual beli murabahah tersebut sah.

Contoh : Dini membeli baju dan celana dalam satu paket seharga Rp 500.000,00. Dini bisa menjual secara murabahah satu paket baju dan celana. Akan tetapi, Dini tidak bisa menjual satu baju secara murabahah karena harga satu baju tidak diketahui dengan pasti. Dini dapat menjual sepatu secara terpisah dengan harga lumpsum tanpa berdasarkan pada harga perolehan dan margin keuntungan yang diinginkan.

#### E. Pembiayaan Murabahah

Murabahah adalah transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin)

Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, murabahah selalu dikaitkan dengan pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil atau muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan, meskipun tidak dilarang untuk membayar secara tunai (*naqdan*). System ini biasanya dilakukan

untuk pembiayaan barang-barang investasi seperti melalui *letter of credit (L/C)* dan pembiayaan persediaan sebagai modal kerja.<sup>14</sup>

Contoh pembiayaan murabahah yaitu pengadaan barang investasi, pembiayaan asset tetap, pembiayaan stok barang. Pengadaan barang konsumsi, pembiayaan property, pembiayaan rumah/kantor, Pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan computer, pembiayaan pabrik dan mesin.

#### F. Mekanisme akad-akad murabahah dalam perbankan.<sup>15</sup>

1. Nasabah mengajukan permohonan pada bank untuk membeli barang
2. Bank dan nasabah melakukan negoisasi harga barang, persyaratan dan cara pembayaran.
3. Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi dengan akad murabahah
4. Bank membeli barang dari penjual/supplier sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.
5. Bank dan nasabah melakukan jual beli sesuai dengan akan yang dimaksud.
6. Supplier mengantarkan barang kepada nasabah.
7. Nasabah menerima barang dan dokumen.
8. Nasabah melakukan pembayaran sebesar pokok dan maegin kepada bank dengan mengansur.

<sup>14</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 178.

<sup>15</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014), 213.

## G. Bentuk-bentuk akan murabahah.<sup>16</sup>

### 1. Murabahah sederhana

Murabahah sederhana adalah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

### 2. Murabahah kepada pemesan.

Bentuk murabahah ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk murabahah ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk murabahah inilah yang diterapkan didalam perbankan syariah dalam pembiayaan.

## B. Lembaga Keuangan BMT

System keuangan syariah di Indonesia dilaksanakan oleh dua jenis lembaga keuangan, yaitu lembaga keuangan Bank dan lembaga keuangan non bank, secara umum struktur keuangan syariah di Indonesia terdiri dari Lembaga Keuangan Bank yang terdiri dari bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Selain itu ada Lembaga Keuangan non Bank yang terdiri dari pasar modal, pasar uang, Perusahaan asuransi, Perusahaan pengadaian, ada pula Lembaga Keuangan Syariah Mikro yang terdiri dari Lembaga pengelolaan zakat (BAZ dan LAZA), lembaga pengelolaan wakaf dan BMT (*Baitul Maalwat Tanwil*).<sup>17</sup>

### a. Pengertian BMT

<sup>16</sup> Ikatan bangkir Indonesia, *Memahami Bisnis Syariah*. 89

<sup>17</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: kencana,2009), 45

BMT merupakan lembaga keuangan non Bank. BMT (*Baitul Maalwat Tamwil*) terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* lebih mengarah kepada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti : zakat, infaq dan shodakoh.

Sedangkan *Baitul Tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpidahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah.

Dalam prakteknya BMT membantu usaha kecil. Keberadaan BMT merupakan representasi dari kehidupan masyarakat dimana BMT itu berada, dengan jalan ini BMT mampu mengakomodir kepentingan ekonomi masyarakat.<sup>18</sup>

Peran umum BMT yang dilakukan adalah melakukan pembinaan dan pendanaan berdasarkan system syariah. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuh langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan ataupun materi. Maka BMT mampu mempunyai tugas penting dalam pengemban misi keislaman dalam bentuk aspek kehidupan masyarakat. Oleh karna itu, BMT diharapkan mampu berperan lebih aktif dalm memperbaiki kondisi

---

<sup>18</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi I* (yogyakarta: EKONESIA,20014),96.



ini. Dengan keadaan tersebut keberadaan BMT setidaknya mempunyai beberapa peran:

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi non syariah
- 2) Aktif melakukan sosialisasi ditengah masyarakat tentang arti penting system ekonomi islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan-pelatihan mengenai cara bertransaksi yang islam, misalnya supaya ada bukti bertransaksi, dilarang curang dalam menimbang barang, jujur terhadap konsumen dan lain sebagainya.
- 3) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. BMT harus bersikap aktif dalam menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan berdampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah atau masyarakat umum.
- 4) Melepaskan ketergantungan pada rentenir, masyarakat yang masih tergantung pada rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya selalu tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana dan lain sebagainya.
- 5) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang kompleks dituntut harus pandai bersikap, oleh karena itu langkah-langkah untuk melakukan evaluasi dalam rangka

penetapan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayaan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan,<sup>19</sup>

b. Karakteristik BMT

Menurut Ridwan BMT mempunyai ciri utama dan ciri khusus, adapun ciri-ciri tersebut sebagai berikut:

1) Ciri utama

- a. Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan masyarakat.
- b. Bukan lembaga sosial, tetapi bermanfaat untuk mengefektifkan pengumpulan dan pencyarufan dana zakat, infaq, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c. Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- d. Milik bersama masyarakat bahwa bersama dengan orang kaya disekitar BMT, bukan milik perorangan atau orang lain dari luar masyarakat. Atas dasarnya ini BMT tidak dapat berbadan hukum perorangan.

2) Ciri khusus

---

<sup>19</sup> Ibid., 98.

- a. Sifat dan karyawan BMT bertindak proaktif, tidak menunggu tetapi menjemput bola, bahkan merebut bola, baik untuk menghimpun dana anggota maupun pembiayaan.<sup>20</sup>
  - b. Kantor dibuka dalam waktu yang tertentu yang ditetapkan sesuai kebutuhan pasar, waktu buka kasnya tidak terbatas pada siang hari saja, tetapi dapat saja malam atau sore hari tergantung pada pesarnya.
  - c. BMT mengadakan pendampingan usaha anggota.
  - d. Manajemen BMT adalah profesional dan islam, dimana: Administrasi keuangan berdasarkan standar akuntansi yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>21</sup>
- c. Produk-produk BMT

Jenis-jenis usaha BMT sebenarnya diodifikasi dari produk-produk perbankan islam. Oleh karena itu, usaha BMT dapat dibagi dalam dua pembagian utama.yitu tabungan dan pembiayaan.<sup>22</sup>

Produk BMT dalam tabungan :

1. Simpanan Mudharabah biasa
2. Simpanan Mudharabah Pendidikan
3. Simpanan Mudharabah Haji
4. Simpanan Mudharabah Umrah
5. Simpanan Mudharabah Qurban
6. Simpanan Mudharabah Idul Fitri

<sup>20</sup> Muhaamd Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat tamwil* (Yogyakarta: UII Press,2000),132.

<sup>21</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 450.

<sup>22</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*,463

7. Simpanan Mudharabah Walimah
8. Simpanan Mudharabah Akikah
9. Simpanan Mudharabah Perumahan
10. Simpanan Mudharabah Kunjungan Wisata
11. Titipan zakat, infaq dan shodaqoh (ZIS)
12. Produk simpanan lainya yang dikembangkan sesuai dengan lingkungan dimana BMT berdiri.

Sedangkan produk-produk pembiayaan usaha makro, kecil kebawah diantaranya:

1. Pembiayaan Mudharabah
2. Pembiayaan Murabahah
3. Pembiayaan Musyarakah
4. Pembiayaan Al Bai; Nithaman Ajil.
5. Al-Qordhul Hasan.

IAIN JEMBER

### C. Fatwa Dewan Syariah Tentang Murabahah.

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas. MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah, salah satunya tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum islam (syariah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah.

Adapun fatwa tentang Murabahah yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional pada tanggal 01 april 2000, yang ditandatangani oleh Ketua Prof KH. Ali Yulie dan sekretaris Drs. H.A Nazri Adlani di Jakarta yaitu:<sup>23</sup>

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL

Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

**MURABAHAH**

Dewan Syariah Nasional

**Menimbang:**

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli

<sup>23</sup> Anwari Rahmat “kumpulan fatwa Dewan Syariah”  
[hukum.unsrat.ac.id/inst/dsn2000\\_4\\_murabahah.pdf](http://hukum.unsrat.ac.id/inst/dsn2000_4_murabahah.pdf).(07 Agustus 2016)

- b. Bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melancarkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai laba.
- c. Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.

**Mengingat:**

1. QS Al-nisa” (4) 29:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ .....

*Artinya: ” Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu..... ”*

2. QS. Al-baqoroh (2) :275:

.....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

*Artinya: “ ..Dan Allah telah menghalkan jual beli dan mengharamkan riba..”*

3. Firman QS. Almaidah (5) :1:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ اٰمَنُوا اَوْفُوا بِالْعُقُودِ.....

*Artinya: “hai orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu....”*



## 4. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2):280:

وإن كان ذوعسرة فناظرة إلى ميسرة.....

*Artinya: “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesuksesan, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”*

## 5. Hadis Nabi SAW :

عن أبي سعيد الخدر رضي الله عن: أن رسول الله صلى الله عليه اله وسلم قال: إنما البيع عن ترض (رواه البيهقي و ابن مجه و صحاحه ابن حبان)

*Artinya: “ Dari abu sa’id Al-Khudri bahwa Rosullulah SAW bersabda : “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR Al-baihaqi dan ibnu majah, dan diliai sahih oleh ibnu hibban)*

## 6. Hadis Nabi Riwayat Ibnu Majah

عن النبي صل الله عليه و اله وسلم قال: ثلاث فيهن البركة: البيع الى أجل، والمقارضة و خلط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه عن سحيب)

*Artinya: Dari abu Sa’id Al Khudri bahwa Rosulluh SAW bersabda : “ Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”(HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibn Hibban)*

## 7. Hadis Nabi Riwayat Tirmidzi

الصلح جاوز بين المسلمين إلا صلحا حرم حلالا أو احل و المسلمون على شروطهم إلا شرطا حرم حلالا أو أحل ( رواه الترميد عن عمر و بن عوف)

*Artinya: “perdamaian dapat dialakukan di antara kaum muslimim kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram: dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang*

*mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”  
(HR Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf)*

8. Hadis Nabi Riwayat Jama’ah:

.....مطل الغني ظلم.....

*Artinya: “Menunda-nunda (Pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..”*

9. Hadis Nabi Riwayat Nasa’I, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad:

لي الواحد يحل إرضاه وعقوبته.

*Artinya: “Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian kepadanya.”*

10. Hadis Nabi Riwayat Abdul Ar-Roziq dari Said Bin Aslam:

عنه سئل رسول الله صلى الله عليه وسلم عن العريان في البيع فأحله.

*Artinya: “Rosulullah SAW, ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkan.”*

11. Ijma’ Mayoritas Ulama’ tentang Kebolehan Jual Beli dengan cara murobahah (Ibnu Rusyd, Bidayah Al-Mujtahid, Jus 2, halama. 161: lihat pula al-Kasani, Bada’I As-Sana’I, Jus 5 halaman. 220-222)

12. Kaidah Fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا عن يدل دليل على تحريمها.

*Artinya: “pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan.”*

**Memperhatikan :**

Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari sabtu, tanggal 26 dzulhijjah 1420 H/1 April 2000.

**Memutuskan:**

**Menetapkan : FATWA TENTANG MURABABAH**

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.
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 mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh

memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.





## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian salah satu komponen penting dalam suatu penelitian. Dengan menggunakan metode penelitian yang tepat maka penelitian biasa dilakukan dengan mudah lebih terarah sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai.

Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain.<sup>1</sup>

Metodologi penelitian adalah suatu cara yang digunakan dalam mengumpulkan data penelitian dan dibandingkan dengan standar ukuran yang telah ditentukan.<sup>2</sup> Seorang peneliti yang akan melakukan proyek penelitian, sebelumnya ia dituntut untuk mengetahui dan memahami metode serta sistematika penelitian, jika peneliti tersebut hendak mengungkapkan kebenaran melalui suatu kegiatan ilmiah. Adapun dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

#### A. Jenis penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field reseach*) yaitu penelitian yang dilakukan di kancah atau medan terjadinya gejala-gejala.<sup>3</sup> Baik dalam bentuk kata-kata maupun bahasa, serta beretujuan untuk memahami fenomena yang ditemukan yang berada dilapangan berdasarkan bukti-bukti dan fakta sosial.

---

<sup>1</sup>Lexy J. Moeleong, *Metodologi penelitian kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosda karya,2010),6.

<sup>2</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Peraktek* (Jakarta : Rinek Cipta,2012),126.

<sup>3</sup>Sutrisno Hadi, *Metodologi Penelitian Research Jilid 1* (Yogyakarta : Andi,2000), 10.

Seperti pada buku Lexy J. Moeleong yang berjudul "Metodologi Penelitian Kualitatif" oleh Bagdad dan Taylor penelitian kualitatif didefinisikan sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis dari perilaku yang diamati.<sup>4</sup> Alasan menggunakan metode ini pertama, menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dengan responden dan yang kedua, lebih peka dan lebih dapat memudahkan peneliti dengan pola-pola nilai yang dihadapi. Dan dapat memudahkan peneliti dalam mengumpulkan data secara lengkap dan menafsirkan data yang ada dilapangan.

## **B. Lokasi penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan Di BMT NU Cabang Summersari Kabupaten Jember.

Penelitian ini dilakuakn dengan beberapa pertimbangan, yaitu selama dua bulan terahir januari dan february 2016 permintaan pembiyaan dengan akad Murabahah terjadi peningkatan, Akan tetapi peningkatan ini tidak diimbangi dengan pengetahuan akad yang dilakukan oleh nasabah, kejadian ini tidak sesuai dengan apa yang sudah menjadi ketentuan syarat dan rukun akad murabahah.

Maka dari itu BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota peneliti jadikan sebagai obyek penelitian tentang Implementasi murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

---

<sup>4</sup>Lexy J. Moeleong, *Metodologi penelitian kualitatif*,3.

### C. Sumber Data

Dalam penelitian kualitatif, kata-kata dan deskripsi kegiatan yang diamatai merupakan sumber data utama. Oleh karena itu, untuk memperoleh sumber data yang valid dan sesuai dengan tujuan penelitian yang telah dijelaskan diatas, maka diperlukan penentuan informan yang tepat dan representative dalam menguraikan masalah yang diteliti.

Ada dua sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: *Pertama*, data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber utama.<sup>5</sup> Data primer ini diperoleh dari hasil wawancara peneliti dengan kepala cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota, karyawan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota, dan nasabah di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota,

*Kedua*, data sekunder yaitu data yang diperoleh dari berbagai referensi, seperti buku-buku, dokumentasi, peraturan- peraturan, Fatwa Dewan Syariah Nasional dan lain-lain yang berkaitan dengan pokok masalah diatas. Data sekuderr ini kami dapat dari dokumen-dokumen BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota, Fatwa Dewan Syariah Nasional dan lain-lain.

### D. Teknik Pengumpulan Data

Metodologi pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data-data yang diperlukan dari obyek penelitian sebenarnya. Langkah-langkah dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut:

- a. Observasi

---

<sup>5</sup>Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (jakarta: UI Press,1986),12.

Observasi adalah tahapan awal dalam memulai penelitian untuk mengetahui gambaran umum tentang objek penelitian.<sup>6</sup> Dalam melaksanakan observasi atau pengamatan, peran peneliti sebagai pengamat dalam hal ini sepenuhnya sebagai pemeran serta melakukan fungsi pengamatan. Dengan kata lain pengamat hanya melakukan satu fungsi dalam hal ini hanya mengadakan pengamatan saja.

Adapun data yang diperoleh atau dikumpulkan dari metode ini adalah:

- a) Keadaan lokasi BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
  - b) Alamat lengkap BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
  - c) Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
  - d) Sarana pendukung dalam kegiatan transaksi kegiatan pembiayaan Murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
  - e) Karyawan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
- b. Interview atau wawancara

Interview atau wawancara, yaitu suatu percakapan tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah tertentu.<sup>7</sup>

Adapun data yang diperoleh dan kami kumpulkan dari metode ini adalah:

Kepala Cabang BMT NU Sumpersari Jember

<sup>6</sup>S Nasution, *Metode research* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2014), 106.

<sup>7</sup>Kartini Kartono, *Pengantar metodologi riset sosial* (Bandung: CV. Mandur Maju, 1996), 187.

- a) Mekanisme pelaksanaan Pembiayaan murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
- b) Standar oprasional pembiayaan murabahah di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
- c) Syarat-syarat nasabah dengan pelaksanaan pembiayaan murabahah

Teller dan Accounting Officer

- a) Analisa kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah
- b) Batas minimal/maksimal dana pembiayaan murabahah
- c) Bentuk-bentuk barang dalam transaksi pembiayaan murabahah

Nasabah

- a) Motif dan tujuan menggunakan pembiayaan murabahah
- b) Barang-barang pembiayaan murabahah
- c) Biaya oprasional pembiayaan murabahah

c. Dokumenter

Dokumenter adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasi, notulen rapat, agenda, dan sebagainya.<sup>8</sup> Dalam hal ini penulis mengumpulkan

data-data berupa:

- a) Sejarah BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
- b) Struktur BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota
- c) Dokumen nasabah pembiayaan murabahah
- d) Jumlah nasabah pembiayaan murabahah

<sup>8</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (suatu pendekatan praktek)* (Jakarta : PT. Rineka Cipta,2002), 206.

- e) Data grafik nasabah yang menggunakan pembiayaan murabahah
- f) Contoh surat perjanjian pembiayaan murabahah
- g) Gambar gedung dan pelaksanaan pembiayaan murabahah

## E. Analisa Data

Setelah data terkumpul, langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan mengambil kesimpulan yang terkumpul. Kesemuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi. Dalam pengolahan data ini penulis menggunakan metode diskriptif kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.<sup>9</sup>

Analisa data dalam penelitian kualitatif dilakukan sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai dilapangan. Analisis data menjadi pegangan bagi peneliti selanjutnya. Analisis data difokuskan selama proses dilapangan bersama dengan pengumpulan data. Analisis data terdiri dari tiga jalur, yaitu:

### 1. Reduksi data

Reduksi data yaitu data yang diperoleh dari lapangan dengan jumlah yang relatif banyak dan kompleks, sehingga memerlukan klarifikasi dari beberapa penemuan data yang telah didapat dilapangan.<sup>10</sup>

### 2. Penyajian data

<sup>9</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (suatu pendekatan praktek)*, 208.

<sup>10</sup>Sugiono, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabert, 2010), 247.



Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah penyajian data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara katagori, pecatatan dan sejenisnya. Dengan adanya penyajian data maka akan diperoleh kemudahan dalam memahaman serta dapat merencanakan langkar kerja selannya.

### 3. Penarikan kesimpulan

Menurut suginono kesimpulan dalam penelitian kulaitatif merupakan penemuan baru yang sebekumnya belum ada.<sup>11</sup> Dalam aplikasinya, temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek penelitian yang sebelumnya masih semu dan abstrak. maka setelah dilakukan penelitian menjadi transparan.

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang mengandung tahap pengumpulan data berikutnya. Oleh karena itu, peneliti perlu meninjau kembali objek penelitian guna menguji keabeneramanya, kekokohan dan kecocokan yang selanjutnya peneliti akan mengembangka hasil penelitian ini dengan berbagai metode dan kesempatan dari pihak yang bersangkutan.

## F. Keabsahan Data

Data yang berhasil dikumpulkan dari lapangan dan dicatat dalam kegiatan penelitian untuk dilakukan validitas agar kebenarannya dapat dipertanggung jawabkan untuk kebasahan data pada penelitian ini. Peneliti

---

<sup>11</sup>Sugiono, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D*, 253.

menggunakan triangulasi data. Triangulasi data menurut moleong adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain.<sup>12</sup>

Triangulasi dalam pegujian validitas data ini diartikan sebagai pengecekan data berbagai sumber dan berbagai cara dan waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, metode dan waktu.<sup>13</sup> Dari beberapa sumber data tersebut tidak bisa dirata-ratakan seperti kuantitatif melainkan dideskripsikan, dikategorikan, mana pandangan yang sama, yang berbeda dan mana yang spesifik dari sumber-sumber tersebut. Data yang dianalisa kemudian di simpulkan dalam bentuk penyajian data.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber yakni mengali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber prolehan data. Misalnya dokumen tertulis, arsip, dokumen sejarah dan surat-surat perjanjian akad di BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota.

---

<sup>12</sup>Laxy J Maoleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 330.

<sup>13</sup>Sugiono, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D*, 125.

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Obyek Penelitian

##### a. Sejarah Singkat BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota

Untuk mengetahui sejarah berdirinya BMT-UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota, maka kita melihat sejarahnya BMT-UGT Sidogiri. Sejarah berdirinya BMT-UGT sidogiri dilatar belakangi rasa keprihatinan para ustadz alumni Sidogiri yang masuk dalam kepengurusan guru tugas (UGT) akan merebaknya peraktek riba disekitar pondok. Berbekal dari perihatin itu maka pada awal 1418 H atau 17 Juli 1997 M berdirilah BMT sidogiri pertama yang bernama BMT Maslahal Mursalah Lil Ummah (BMT-MMU). Seiring berjalannya waktu pada tanggal 4 September 1997, diresmikanlah BMT MMU pasuruan sebagai koprasia serba guna oleh dinas koprasia kota pasuruan.<sup>1</sup>

BMT-UGT (Unit Usaha Gabungan) sidogiri didirikan oleh beberapa pengurus BMT-MMU dan orang-oang yang berada disekitar pondok pesantren sidogiri yang didalamnya terdapat kegiatan pinjaman guru madrasah, alumni dan partisipasi PPS yang tersebar dijawa timur. Kemudian pada pertengahan tahun 2000 BMT-UGT sidogiri melebarkan sayap dengan membuka cabang pertama di Surabaya. Pembukaan cabang di Surabaya diberi nama BMT UGT Sidoiri. Dikarnakan masih kurang dekatnya BMT dengan nasabah. Maka pada bulan september dibukalah cabang kedua dikota Jember, dengan badan hukum dinas

---

<sup>1</sup> BMT Sidogiri. "Sejarah BMT Sidogiri", Hpp/bmtugtsidogiri.co.id (29 September 2016)

koperasi nomor : 09/BH/KWK/13/VI/200 tertanggal 22 Juli 2000 dan dirubah pada tanggal 17 september 2015 dengan 199/PAD/M.KUKM.2/II/2015.

BMT-UGT Sidogiri yang dulunya bertepat dipasar Tegal Sari. Sudah berpindah pada tahun 2001 di Jln Melati No. 80 Stand Pasar Gebang Kaliwates dan sejak bulan Juli 2015 kantor berpindah di Kios depan Masjid Baitur Roja' Jln Kenangan nomor 5 Gebang Kaliwates. BMT-UGT Sidogiri Capem Jember kota kini membawahi 6 pasar diantaranya pasar Patrang, Pasar Kreyongan, Pasar Tunggu, Pasar Gebang, Pasar Tanjung, dan Pasar Rambipuji dengan total anggota kurang lebih 1500 anggota tabungan. Dan 1000 lebih Anggota pembiayaan.<sup>2</sup>

#### **b. Dasar Hukum**

Badan hukum BMT-UGT Sidogiri yaitu 09/BH/KWK/13/VI/200 diubah dengan 199/PAD/M.KUKM.2/II/2015 sejak tanggal 17 february 2015.<sup>3</sup>

#### **c. Jam Kerja**

Adapun jam kerja BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota yang sudah ditetapkan yaitu: sabtu-kamis 08:00 WIB sd 14:00 WIB (Jam kerja) 12:00 WIB sd 13:00 WIB (Jam Istirahat) hari jum'at libur.

#### **d. Struktur Organisasi**

Struktur organisasi merupakan bagian yang harus ada pada setiap instansi atau dinas pemerintahan sebagai realisasi kerja struktur sebuah instansi atau dinas pemerintahan tersebut, serta menunjukkan hierarki struktur kerja.

<sup>2</sup> Herman Widodo, *wawancara*, BMT Sidogiri capem Jember Kota ,29 september 2016.

<sup>3</sup> Herman Widodo, *wawancara*, BMT Sidogiri capem Jember Kota ,29 september 2016.

Struktur organisasi BMT UGT Sidogiri cabang pembantu Jember Kota adalah:<sup>4</sup>

Pengawas	: H Ade Dzofir
Kepala Capem	: Herman Widodo
Kasir/Teller	: Arief Noer
Staf NPF	: Yoyon Budiono
PC	: Abdul Ghofur
Accounting Officel	: Sugiarto
	Abd Rohman
	Supriyanto
	Sutoyo
	Ronny Wahab
Office Boy	: Joni Irawan

Pengawas di BMT UGT Sidogiri cabang pembantu Jember Kota tidak menjadi pegawai tetap, dia ditugaskan dari cabang untuk mengawasi aktifitas di Cabang-cabang pembantu seperti BMT UGT Sidogiri cabang pembantu Jember Kota.

Adapun tugas dan wewenag masing-masing pihak adalah:

- 1 Kepala cabang pembantu :
  - Bertugas melaporkan secara periodik kepada cabang dan pusat.

---

<sup>4</sup> Herman Widodo, *wawancara*, BMT Sidogiri capem Jember Kota ,29 september 2016.

- Membina, memotifasi dan mengontrol kedisiplinan dan *performeance* bawahannya..
- Melaksanakan pemeriksaan, persetujuan, dan pencairan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Bertanggung jawab atas seluruh aktifitas oprasional maupun keuangan secara berkala pada pimpinan cabang.

## 2 Kasir/taller :

- Menangani seluruh kegiatan yang bersifat keuangan (keluar masuknya uang)
- Melayani setorang angsuran pembiayaan.
- Mencatat setiap transaksi pemasukan dan pengeluaran.
- Menyusun dan menyerahkan laporan keuangan kepada kepala.
- Bertanggung jawab atas kesesuaian jumlah uang dengan catatan keuangan.

## 3 PC

Menagani terkait nasabah pembiayaan, melakukan survey dan penilaian kelayaan nasabah, melakukan laporan pembiayaan kepada kepala cabang pembantu.

## 4 Accounting Offiser:

Memasarkan produk-produk BMT Kepada masyarakat sekitar, menarik tabungan. Biasanya AO dalam kesehariaanya sering ada dilapangan.



5 Staf NPF (Non Performing financial):

Penagihan terkait nasabah pembiayaan yang macet, pengamanan dan penjual asset.

6 OB

Menyediakan kebutuhan administrasi kantor, menjaga kebersihan kantor, dan membantu kebutuhan karyawan yang bersifat konsumsi.

**e. Prinsip Dasar, Fungsi Dan Tujuan Lembaga**

**1. Perinsip Dasar**

Sebagai koperasi yang memiliki badan hukum BMT-UGT Sidogiri Capem Jember Kota memiliki sebuah kegiatan pengumpulan dan pembiain terhadap anggota koperasi demi mengembangkan visi dan misi BMT-UGT sidogiri. Maka prinsip dasar yang dipakai antaranya:

- a. *Trasparansi (Trasparans)* keterbukaan dalam menggemukakan informasi yang material dan relevan dalam pengambilan keputusan
- b. *Akuntabilitas (Acountability)* merupakan kejelasan fungsi dan tanggung jawab organ koperasi sehingga pengelola berjalan secara efektif.
- c. *Idepedensi (Indepedence)* merupakan pengelolaan koprerasi secara independen mandiri dari anggota.
- d. Kewajaran dan keadilan berdasarkan syariat islam dalam menentukan hak-hak yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan yang berlaku
- e. Kesejahteraan anggota lebih diutamakan sehinga kesamarataan dan saling tolong menolong terrealisasikan

- f. Menggunakan konsep 4 madhab sebagai dasar semua produk-produk koperasi Syariah.

## **2. Fungsi Lembaga**

Fungsi Koperasi BMT UGT Sidogiri capem Jember kota mengembangkan kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan anggota di daerah wilayah jember kota baik dalam hal tabungan (*Mudharabah*) maupun dalam pembiayaan (*Murabahah*) untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat sekitar BMT.

## **3. Tujuan Lembaga**

BMT UGT Sidogiri sebagai koperasi syariah yang bertujuan membantu para anggota dengan tabungan maupun pembiayaan sebagai wadah pengembangan kesejahteraan dana anggota yang memiliki moto "memelihara amanah, meraih berkah" dan memiliki visi dan misi sebagaimana:



### Visi

- Terbangunya dan berkembangnya ekonomi ummat dengan landasan syariah islam
- Terwujud budaya *ta'awun* (tolong menolong) dalam ketakwaan dibidang sosial ekonomi.

### Misi

- Menerapkan dan memasyarakatkan syariah islam dalam aktivitas ekonomi
- Menerapkan pemahaman bahwasistem syariah dibidang ekonomi adalah adil, mudah, dan masalah
- Meningkatkan kesejahteraan ummat dan anggota
- Melakukan aktifitas ekonomi dengan budaya STAF (Shiddiq/jujur, Tabligh/komunikatif, Amanah/terpercaya, Fatonah/prefesional)

### f. Prosedur Oprasional Kerja Lembaga

Koprasi BMT UGT Sidogiri cabang Pembantu jember Kota adalah sebuah lembaga keuangan dibawah naungan Koprasi BMT UGT Sidogiri, semua aturan-aturan yang dijalankan, baik itu tat tertib maupun aturan pengelolaan BMT UGT Sidogiri cabang Pembantu jember Kota bersumber dari aturan kantor pusat.

Dalam pengelolaan lembga ini berupaya sebaikmungkin untuk dapat menciptakan citra yang baik dimata masyarakat dengan menerapkan mekanisme yang sekitarnya dapat menarik masyarakat untuk ikut serta atau bergabung menjadi anggota.

Salah satu mekanisme yang diterapkan oleh lembaga ini dalam usahanya mengelola lembaga diantaranya yaitu dengan memberikan kemudahan kepada anggota atau calon anggota dengan menawarkan produk-produk tabungan, dimana dalam proses pengoprasiaannya (penyetorannya) para anggota diberi kemudahan yaitu mengantarkan langsung uang setoran ke BMT UGT Sidogiri cabang Pembantu Jember Kota namun sudah ada karyawan – karyawan BMT yang menjemput/mengambil uang setoran para anggota kerumah atau tempat usaha.<sup>5</sup>

#### **g. Produk-produk BMT UGT Sidogiri**

Produk-produk BMT UGT Sidogiri cabang Pembantu Jember Kota  
Terdiri dari tabungan, pembiayaan dan jasa. Yaitu:

##### **a. Tabungan**

- 1) Tabungan umum
- 2) Tabungan Mudharabah berjangka (Deposito)
- 3) Tabungan Pendidikan
- 4) Tabungan Idul Fitri
- 5) Tabungan Haramain (haji/Umrah)

##### **b. Pembiayaan**

- 1) UGT GES (gadai Emas syariah), akad yang digunakan yaitu akad rohd dan ijarah.
- 2) UGT MUB (Modal Usaha Barokah) akad yang digunakan yaitu (Murdharabah Musyarakah) atau jual beli (Murabahah).

---

<sup>5</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Jember kota, 04 oktober 2016.

- 3) UGT MTA (multiguna tanpa anggunan) akad yang digunakan yaitu akad berbasis jual beli (Murabahah) atau berbasis sewa (Ijarah, kafalah dan hiwalah) atau Qordhul Hasan.
- 4) UGT KBB (Pembelian Bermotor Barokah) akad yang digunakan akad murabahah.
- 5) UGT PBE (pembelian barang Elektronik) akad yang digunakan yaitu jual beli (murabahah) atau akad ijarah Muntahiya Bil tamlik.
- 6) UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji) akad yang digunakan yaitu akad kafalah bil ujah.

#### **h. Sistem Pelaporan dan Pengawasan**

##### **a. Pelaporan**

System pelaporan dalam BMT UGT Sidogiri cabang Pembantu jember Kota dilakukan dalam 1 bula sekali yaitu pada ahir bulan. Isi dari laporan adalah semua trasaksi-transaksi yang terjadi selama 1 bulan dan sepengatuhan dari kepala cabang pembantu.

Laporan ini harus berbentuk tertulis dan diserahkan kepada kantor pusat untuk siperiksa dan dianalisa perkembanganya

##### **b. Pengawasan**

Koperasi BMT UGT Sidogiri cabang Pembantu jember Kota diawasi langsung dan kantor cabang jember.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Arief Noer, *Wawancara* , BMT Sidogiri Jember kota, 04 oktober 2016.

## B. Penyajian Data Dan Analisis

### 1. Implementasi akad Murabahah di BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota.

#### a) Ketentuan Umum Murabahah

Setelah penulis mengamati dan meneliti kemudian penulis menganalisa bagaimana implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember Kota, terkait dengan prosedur dan tahap akad murabahah.

Menurut bapak Herman selaku ketua capem Jember Kota “ akad Murabah hanya digunakan dalam produk-produk pembiayaan saja mas, biasanya nasabah yang menggunakan akad ini butuh tambahahn modal atau butuh pemeblian barang-barang tertentu”.<sup>7</sup>

Dalam buku pedoman akad murabahah BMT Sidogiri disebutkan bahwa : produk pembiayaan. Akad murabahah di BMT Sidogiri capem Jember kota dapat diterapkan dalam produk pembiayaan seperti : UGT MUB (Modal Usaha Barokah), UGT MTA (Multiguna Tanpa Agunan), UGT KBB (Kendaraan bermotor Barokah), dan UGT PEB (pembelian Barang Elektronik).<sup>8</sup>

Dalam prakteknya, pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah di BMT Sidogiri capem Jember kota dilaksanakan dengan menggunakan 2 akad , yaitu akan *Murabahah* dan akan *Murabahah bil Wakalah*, yaitu upaya pemberian kekuasaan pada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Menurut bapak Arief Noor “ akad murabahah ada dua jenis, akad murabahah khusus digunakan untuk membeli barang yang disiapkan oleh BMT Mas, dan murabahah bil wakalah digunakan oleh BMT untuk

<sup>7</sup> Herman Widodo, *wawancara*, BMT Sidogiri Capem jember Kota, 29 September 2016.

<sup>8</sup> BMT Sidogiri. *Buku Pedoman Akad BMT Sidogiri*,

nasabah yang kami wakikan untuk membeli barang yang dibutuhkannya sendiri”<sup>9</sup>

Jadi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah dapat memilih salah satu akad tersebut.

a. Macam macam akad murabahah di BMT Sidogiri

Pada BMT Sidogiri capem Jember kota ada dua macam akad yang digunakan pada praktek pembiayaan di sana, yaitu: akad *murabahah (wakalah Khusus)* dan akad *murabaha bil wakalah*.

- 1) Akan *murabahah* adalah akad yang digunakan pada jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Dalam surat perjanjian akad murabahah di BMT Sidogiri pada pasal 1 poin ke 1 disebutkan : “akad *murabahah* adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan (margin) yang telah disepakati antara pihak pertama dan kedua.

Menurut bapak Arif Noor selaku kasir menjelaskan bahwa “jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah, maka nantinya barang yang diinginkan nasabah akan disediakan oleh BMT Sidogiri capem Jember kota”<sup>10</sup>

Menurut bapak Herman Widodo selaku kepala capem BMT Sidogiri Jember Kota bahwa “ akad murabahah khusus ini biasanya dilakukan dalam pemesanan barang elektronik mas, kebanyakan seperti sepeda motor dan lemari es”<sup>11</sup>

Jika nasabah yang menggunakan akad murabahah menyebutkan spesifikasi barang yang diinginkan, dan BMT

<sup>9</sup> Arief Noer, *Wawancara* , BMT Sidogiri Jember kota, 04 oktober 2016.

<sup>10</sup> Arief Noer, *Wawancara* , BMT Sidogiri Jember kota, 04 oktober 2016.

<sup>11</sup> Herman Widodo, *wawancara*, BMT Sidogiri Capem jember Kota, 29 September 2016.



Sidogiri capem Jember kota nantinya yang akan membeli langsung barang tersebut kepada pihak supplier.

- 2) Akad *Murabahah bil Wakalah* yaitu akad murabahah yang disertai dengan menggunakan nasabah sebagai wakil dari BMT Sidogiri capem Jember kota.

Dalam surat perjanjian akad *Murabahah bil wakalah* pada pasal 1 pion ke 2 dijelaskan : “ wakalah umum adalah pelimpahan kekuasaan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam hal-hal yang diwakilkan untuk melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama sesuai dengan kebutuhan dan keinginan pihak kedua”

Pihak pertama dalam hal ini adalah BMT Sidogiri sebagai penjual dan Pihak kedua adalah nasabah sebagai pengguna akad murabahah (pembeli)

Menurut Herman Widodo. “ akad *murabah bil wakalah* digunakan oleh kami jika nasabah meminjam sebagai tambahan modal, akad murabahah ini sekaligus kami wakilkan kepada nasabah untuk memebelinya sendiri, biasanya mas kami akan memebrikan uang langsung tunai jika menggunakan akad murabah ini”<sup>12</sup>

Menurut Bapak Arif Noer selaku kasir, “pada pada akad *Murabahah bil Wakalah* biasanya dibolehkan untuk pembiayaan dengan menggunakna nominal dibawah 1 juta, dan biasanya hanya digunakan untuk memebeli barang untuk modal usaha , seperti membeli sayur, minyak goreng dan modal usaha lainnya. Jika sudah nasabah membeli kami akan meminta bukti pembelian berupa kuitansi unutk kami jadikan arsip perjanjian akad mas”<sup>13</sup>

Jadi nasabah *Murabah bil Wakalah* ini BMT Sidogiri capem Jember kota memberikan uangnya langsung kepada nasabah dengan ketentuan-ketentuan dan prosedur yang dibuat

<sup>12</sup> Herman Widodo, *wawancara*, BMT Sidogiri Capem jember Kota, 29 September 2016.

<sup>13</sup> Arief Noer, *Wawancara* , BMT Sidogiri Jember kota, 04 oktober 2016.

oleh BMT Sidogiri capem Jember kota, namun BMT Sidogiri capem Jember kota tidak hanya semata-merta memberikandananya kepada nasabah, tapi nasabah harus memberikan kuitansi apa yang sudah dibelanjakan oleh nasabah kepada BMT Sidogiri capem Jember kota agar dana BMT Sidogiri capem Jember kota yang telah diberikan tidak disalah gunakan oleh nasabah sendiri. Hal ini sangat bagus diterapkan disemua lembaga keuangan syariah maupun perbankan syariah, agar dana yang diberikan jika mengunkan akad *wakalah* tidak disalah gunakan oleh nasabah untuk membeli barang-barang yang tidak sesuai syariah (barang haram).

b) Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah

Nasabah sebagai salah satu rukun dalam akad murabahah, di BMT Sidogiri Capem Jember Kota nasabah murabahah melakukan pengajuan terlebih dahulu.

Menurut bapak Herman selaku kepala capem BMT Sidogiri capem Jember kota. “Proses awal yang harus dilakukan nasabah dalam mengajukan pembiayaan adalah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT dengan membawa syarat seperti, KTP, Surat Nikah, Fotokopi kartu Keluarga”.<sup>14</sup>

Dengan diajukan permohonan pembiayaan oleh nasabah, BMT Sidogiri capem Jember kota dapat memperoleh informasi dan dapat mengetahui beberapa hal mengenai nasabah yaitu: siapa calon pemohon

<sup>14</sup> Herman Widodo, wawancara, BMT Sidogiri Capem jember Kota, 29 September 2016.

pembiayaan, tujuan permohonan pembiayaan, spesifikasi kebutuhan nasabah misalnya ingin membeli sepeda motor, untuk pembiayaan modal kerja dan lain-lain.

Menurut bapak Arif Noor, Selaku Kasir. “Permohonan pembiayaan juga bisa dilakukan oleh AO (*Account Officer*). AO (*Account Officer*) bisa mendatangi para calon nasabah di pasar ataupun di rumah-rumah, karena tugas AO (*Account Officer*) juga melayani pengajuan pembiayaan yang berlangsung di rumah-rumah. Namun pencairan tetap di kantor BMT, tidak boleh AO (*Account Officer*) juga mencairkan diluar kantor. Calon nasabah yang akan mengajukan permohonan mengisi lengkap formulir pengajuan pembiayaan menggunakan akan murabahah yaitu nasabah menyerahkan fotokopi KTP, fotokopi Kartu Keluarga (KK), surat nikah (jika telah menikah), jika ada slip gaji dan fotokopi rekening listrik”<sup>15</sup>.

Menurut Ibu Yuni asmoro sebagai nasabah, mengatakan bahwa “awal saya datang kesini untuk mengajukan membeli sepeda motor, trus ditanya sepeda motor apa, sama mereknya.trus petugas datang kerumah, kayak survey itu mas, trus saya ditanya beberapa pertanyaan, setelah 1 minggu lebih kalau tidak salah,saya sudah dapat sepda motornya mas”<sup>16</sup>.

Dari penjelasan nasabah diatas, sudah tertera persyaratan yang harus dipenuhi nasabah untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah. Setelah pengajuan selesai lalu pengajuan permohonan tersebut di serahkan kepada kasir, dan oleh kasir diajukan kepada PC yang khusus menangani pembiayaan.

Setelah pengajuan permohonan maka penting untuk dilakukan survey, karena survey yang menentukan kelayaan atau tidaknya nasabah untuk mendapatkan pembiayaan dari BMT

<sup>15</sup> Arief Noer, *Wawancara* , BMT Sidogiri Jember kota, 04 oktober 2016.

<sup>16</sup> Yuni asmoro, *Wawancara*, BMT Sidogiri jember Kota, 06 Oktober 2016

Menurut bapak Abdul ghofur selaku PC BMT Sidogiri,' setelah permohonan pengajuan terkumpul, makan nanti kami akan verifikasi melalui survey atau kunjungan langsung kerumah nasabah untuk melihat secara langsung rumah, lingkungan, dan keadaan keluarga nasabah dan usaha nasabah, jika jaminan adalah kendaraan bermotor makan akan dicek fisik. Dalam SPO terbaru BMT PC dituntut untuk bisa mengetahui karakter nasabah melalui penilaian, yaitu kemampuan, modal, jaminan, kondisi dan prospek usaha nasabah".<sup>17</sup>

Menurut ibu yuni asmoro sebagai nasabah, mengatakan bahwa awal saya datang kesini untuk mengajukan membeli sepeda motor, trus ditanya sepeda motor apa, sama mereknya.trus petugas datang kerumah, kayak survey itu mas, trus saya ditanya beberapa pertanyaan, setelah 1 minguan lebih kalau tidak salah,saya sudah dapat sepeda motornya mas".<sup>18</sup>

Menuerut bapak Herman Widodo mengatakan " survey terbaru kita menggunakan beberapa indicator kelayaan nasabah, dari perekonomian, keluarga, tunggangan hutang, dan lingkungan sosial. Survey dilakukan langsung ditempat usaha atau rumah nasabah mas, denganbeberapa pertanyaan yang akan diajukan oleh AO atau PC kami sesuai dengan SPO terbaru dari kantor pusat, bias dilihat dilampiran chek list survey itu mas."<sup>19</sup>

Dari penjelasan diatas bahwa survey dilakuakn sebagai bahan pertimbangan persetujuan permohonan pembiyaan. PC menilai kelayakan nasabah untuk layak diberikan pembiyaan oleh BMT atau tidak. PC mensurvey rumah, usaha, kemudian jaminan. Survey disini sangat sangat berperan penting karena survey yang menentukan nasabah layak atau tidaknya. Jika tidak teliti memilih nasabah, makan akan kemungkinan terjadi kredit macet dibelakang hari.

<sup>17</sup> Abdul Ghofur, *Wawancara*,BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 06 Oktober 2016.

<sup>18</sup> Yuni asmoro, *Wawancara*,BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 06 Oktober 2016.

<sup>19</sup> Herman Widodo, *Wawancara* , BMT Sidogiri Jember kota, 29 Oktober 2016

Apabila proses survey selesai dilakukan dan nasabah dinyatakan layak untuk mendapatkan pembiayaan, maka selanjutnya menandatangani perjanjian akad dan juga nasabah bisa negosiasi mengenai harga pokok dan margin keuntungan. Akad dimulai dengan konfirmasi data permohonan yang tercantum pada akad pembiayaan.

Menurut bapak Herman, “akad yang digunakan dalam proses pembiayaan yang berdasarkan jual beli semua berhubungan dengan aspek jual beli, misalnya ada orang yang mau membeli burung dan mengajukan pembiayaan ke BMT Sidogiri, maka ini juga termasuk murabahah, pada BMT Sidogiri akad murabahah ada dua yaitu *murabahah* dan *murabahah bil wakalah*. Akad *murabahah bil wakalah* adalah akad yang mewakilkan kepada nasabah sendiri untuk membeli barangnya. Pada kedua akad tersebut ada form tersendiri jika nasabah menggunakan akad murabahah maka nasabah menggunakan form akan “*murabahah (Wakalah khusus)*” dan jika nasabah ingin menggunakan murabahah bil wakalah maka ada form perjanjian menggunakan “*perjanjian murabahah bil wakalah*”. Bisa dilihat di lampiran, di Surat perjanjian tersebut sudah tertera pasal-pasal dan ketentuan yang harus dipatuhi oleh nasabah. Lalu nasabah mengisi form perjanjian tersebut, selanjutnya penandatanganan akad murabahah atau jual beli BMT dan nasabah. Dimana pada hal ini BMT berlaku sebagai penjual dan nasabah selaku pembeli. Penandatanganan akad disertai saksi-saksi dan diatas matrai. Menurut bapak Herman untuk murabahah dengan pembelian barang, nasabah menyertakan uang muka sebagai bentuk keseriusan nasabah kepada BMT. Adapun uang muka yang ditentukan oleh BMT minimal 25% dari harga barang yang akan dibeli”.<sup>20</sup>

Menurut bapak Arif Noor selaku kasir menjelaskan bahwa “jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah*, maka nantinya barang yang diinginkan nasabah akad disediakan oleh BMT Sidogiri capem Jember kota. Namun apabila pada pada akad *Murabahah bil Wakalah* biasanya dibolehkan untuk pembiayaan dengan mengunaka nominal dibawah 1 juta, dan biasanya hanya digunakan untuk memebeli barang untuk modal usaha , seperti membeli sayur, minyak goreng dan modal usaha lainnya. Jika sudah

<sup>20</sup> Herman Widodo, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 September 2016

nasabah membeli kami akan meminta bukti pembelian berupa kuitansi untuk kami jadikan arsip perjanjian akad mas. Dan menurut Bapak Arif Noer bahwasanya nasabah banyak yang melakukan negosiasi. BMT menerima itu namun disesuaikan dengan hasil survey dan batas-batasan margin yang harus BMT keluarkan. Untuk margin ditentukan dari pusat, adapun standarisasi margin yaitu 2,5%-2,7%. Besarnya pembiayaan yang dibiayai dapat sesuai yang diajukan oleh nasabah, namun bisa juga kemungkinan akan lebih kecil dari yang diajukan nasabah”<sup>21</sup>

Menurut Bapak Abdul Ghofur selaku PC, “ proses perjanjian akad dilakukan apabila BMT dan nasabah sudah menemukan titik kesepakatan, dalam pembelian barang, margin dan uang muka yang BMT minta jika akad murabahah”<sup>22</sup>.

Dari penjelasan tersebut, bahwa dalam proses pembiayaan akan murabahah pihak BMT Sidogiri Capem Jember Kota menyediakan barang yang akan dibeli nasabah atau BMT Sidogiri mewakili pembelian barang kepada nasabah dengan bukti kuitansi yang ada. ketentuan besarnya pembiayaan dengan besarnya margin sehingga didapat harga jual yang merupakan harga pokok ditambah margin yang diinginkan dari BMT Sidogiri Capem Jember Kota, cicilan perbulan, dan lain-lain tentunya sesuai dengan kesepakatan antara BMT Sidogiri Capem Jember Kota dan nasabah setelah dilakukan negosiasi. Selain itu, pada saat akad BMT Sidogiri Capem Jember Kota juga menyebutkan dengan ijab qobul yaitu dengan kata-kata “saya menjual barang kepada anda”, dan nasabah menjawab “saya beli barang ini”.

<sup>21</sup> Arief Noor, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016

<sup>22</sup> Abdul Ghofur, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 Oktober 2016

Setelah pedantangan surat pernyataan akad dilaksanakan proses akad atau serah terima barang dari BMT kepada nasabah.

Menurut bapak Arif Noor selaku kasir, “setelah semua persyaratan terpenuhi, dan sudah di Acc dari PC dan kepala capem, maka selanjutnya menentukan tanggal pencairan, setelah ada tanggal pencairan, maka dicairkan oleh pihak BMT. Jika mengunakan akan *murabahah* maka BMT langsung membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, jadi uangnya tidak diterima nasabah tapi hanya barangnya yang diterima, sedangkan jika mengunakan akan *murabahah bil wakalah* langsung diwakilkan nasabah”.<sup>23</sup>

Pada akan *murabaha bil wakalah* biasanya pencairan hanya sekitar 1 juta. Untuk pembiayaan dengan akan *murabahah*. seperti sepeda motor atau barang elektronik bisanya BMT sendiri yang membeli langsung kepada supplier. BMT tidak melakukan pencairan pembelian untuk sepeda motor bekas, karena biasanya terkadang barang yang dipesan nasabah tidak sesuai dengan yang diinginkan nasabah. Oleh karna itu BMT hanya menerima pembelian barang yang masih baru merk, tipenya, tahunnya sudah jelas dan tidak ada perbedaan dengan yang lain, dibandingkan barang bekas”.<sup>24</sup>

Menurut Bapak Herman: “pada saat pencairan atau BMT membelikan misalnya sepeda motor ke dealer. Namun terlebih dahulu BMT bekerjasama dengan dealer-deaker seperti PM dan FIF. Jadi ketika cair sepeda motor sudah ada dinasabah dan BPKB nya akan langsung diserahkan kepada BMT sebagai jaminan, tapi nanti jika setelah STNK keluar maka STNK akan tetap diberikan kepada nasabah, dan BPKB tetap berada di BMT sapai pembayaran angsuran selesai baru nanti akan diberikan kepada nasabah”.<sup>25</sup>

Jadi, BMT pada saat pencairan dana, tidak memberikan uang kepada nasabah melainkan barang sendiri yang diterima oleh nasabah, jika menggunakan akan Murabahah. Hal ini tidak akan membuat nasabah menyalah gunakan dana, karena nasabah mendapatkan barang, sehingga barangnya jelas dan tidak ada gharar.

<sup>23</sup> Arief Noor, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016

<sup>24</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016.

<sup>25</sup> Heman widodo, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 September 2016.



c) Jaminan Dalam Murabahah.

Jaminal atau agunan adalah aset pihak pembeli yang dijanjikan kepada penjual apabila nanti pembeli tidak bisa melunasi tanggungannya.

Menurut bapak Arif Noor selaku kasir, “ dalam akad murabahah biasanya jika nasabah sangat dekat dengan kita dan sudah menjadi nasabah lama di BMT sidogiri, jaminan bisa menggunakan tabungan, namun jika harga barang diatas 2 juta, kami meminta jaminan BPKB jika barang yang dijamin sepeda motor, surat tanah jika barang yang dijadikan jaminan adalah tanah,”<sup>26</sup>

Dalam surat perjanjian akad murabahah juga pasal ke 5 agunan dan jaminan : “pihak kedua menyerahkan barang miliknya sebagai agunan atau jaminan kepada pihak kedua berupa: (nama jaminan) “

Menurut Bapak Abdul Ghofur : “ barang jaminan juga menentukan pembiayaan yang bisa BMT berikan kepada nasabah, semisal nasabah mau membeli peralatan kantor baru yang biaya keseluruhan rp. 5.000,000,- dengan jaminal BPKB Sepeda motor Honda yang taksir penjualnya tahun depan adalah Rp. 4.000,000,- maka BMT tidak akan menyangupi dengan pembiayaan tersebut, sehingga akan menurutkan biaya.”<sup>27</sup>

Jadi di BMT Sidogiri menggunakan jaminan dalam akad murabahah sebagai menjaga komitmen dan keseriusan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya, jaminan ini juga sebagai analisa nasabah dan BMT dalam menyangupi pembiayaan murabahah yang diajukan oleh nasabah. Jaminan bisa dengan surat-surat keterangan dan tabungan jika memiliki tabungan di BMT sidogiri.

d) Utang dalam murabahah

<sup>26</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 oktober 2016.

<sup>27</sup> Abdul Ghofur, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 Oktober 2016

Secara prinsip BMT sidogiri capem Jember Kota melaksanakan hutang dalam murabahah hanya terkait nasabah dan BMT sebagai bentuk tanggung jawab dari nasabah kepada BMT.

Menurut bapak Arif Noer kasir BMT Capem Jember Kota “ hutang dalam akad murabahah disesuaikan dengan SPO dari pusat dan fawa DSN tentang murabahah itu sendiri mas, hal ini tidak adak maksud lain, BMT Sidogiri menyebut hutang sebagai bentuk komitmen untuk bertanggung jawab dengan keseoakatan diawal. Karna BMT sudah membelikan barang kepaasa nasabah maka nasabah juga bertanggung jawab untuk melunasinya”.<sup>28</sup>

Dalam surat perjanjian pada pasal 2 tentang transaksi pada poin 7: “ maka dengan ini PIHAK KEDUA menyatakan sah berhutang kepada PIHAK PERTAMA senilai (RP...) selanjutnya disebut HUTANG”

Dari penjelasan diatas bisa dijelaskan bahwa akad murabahah yang dilakukan oleh BMT Sidogiri disebut akad hutang dari Nasabah kepada BMT Sidogiri, sebagai bentuk tanggung jawab nasabah dalam melakukan kewajiban pembayaran tanggungan.

e) Penundaan pembayaran dalam Murabahah

BMT Sidogiri capem Jember Kota dalam menyelesaikan masalah ada dua tahapan : pertama yaitu musyawarah mufakat hingga menemukan keputusan kemaslahatan bersama, kedua diserahkan kejalur hukum yakni Pengadilan Agama atau badan Arbitrase Negara.

Menurut Bapak Herman Widodo selaku kepala cabang pembantu BMT Jember kota,” Di BMT Sidogiri kami

<sup>28</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 oktober 2016.

mengutamakan musyawarah dalam menyelesaikan wanprestasi hingga tercapaki kesepakatan.<sup>29</sup>

Mengenai surat perjanjian pada akad pembiayaan murabahah pasal 10 mengenai domisili hukum yang berbunyi “suatu sengketa yang timbul dari atau dengan cara apapun yang ada hubungannya dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri”.

Menurut bapak Yoyon Budiono mengatakan “ nasabah dikatakan melakukan penundaan pembayaran jika dalam tempo 3 bulan berturut-turut tidak melakukan pembayaran angsuran, dari BMT akan melakukan komunikasi baik secara langsung atau menelfon nasabah mas, jika selama waktu yang ditentukan tidak ada mufakat mas, maka BMT akan membawa ke pengadilan Negeri untuk diproses secara hukum”.<sup>30</sup>

Menurut bapak Herman Wododo selaku kepala capem BMT Jember kota, surat perjanjian tersebut yang membuat pusat, mungkin pada saat pembuatan surat perjanjian tersebut belum ada perubahan Undang-Undang mengenai kewenangan pengadilan Agama yang mengatur tentang Ekonomi Syariah. Sebelum ada perubahan undang-undang itu kan memakai pengadilan negeri untuk menyelesaikan sengketa. Kalau di BMT sini belum pernah diselesaikan sampai ketahap pengadilan, semua sengketa dan kredit macet bisa diselesaikan secara musyawarah dan selama saya menjabat hanya ada sekitar 11 orang yang kredit macet, tapi bisa diselesaikan. Tapi nanti kemungkinan untuk dibawa ke pengadilan ya kita pakai pengadilan agama”.<sup>31</sup>

Jadi BMT sidogiri melakukan pendekatan kekeluargaan dengan cara musyawarah mufakat dan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan penundaan pembayaran oleh nasabah. NPF berperan penting dalam mengontrol nasabah yang melakukan penundaan jika sudah pada waktu pembayaran.

#### f) Bangkrut dalam Murabahah.

<sup>29</sup> Herman widodo, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 september 2016.

<sup>30</sup> Yoyon Budiono, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 Oktober 2016

<sup>31</sup> Herman widodo, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 September 2016.

Menurut arif Noor selaku kasir di BMT Sidogiri “ jika murabahah mengalami bangkrut, maka kami dari BMT akan mengambil alih barang jaminan untuk dijual mas, namun kami hanya mengambil uang hasil penjualan barang yang menjadi tanggungan saja, selebihnya akan kami kembalikan kepada nasabah”

Dalam surat perjanjian pasal 9 tentang kekuasaan dan eksekusi “ PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil alih atau menarik jaminan untuk selanjutnya menjual jaminan bila mana PIHAK KEDUA dinyatakan tidak akan mampu lagi untuk emenuhi ketentuan atas kewajiban dalam perjanjian ini, karena terjadinya antara lain: PIHAK KEDUA tidak melakukan pekerjaan lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar”

Menurut Bapak Yoyon Budiono selaku NPF BMT Sidogiri mengatakan : “ nasabah dalam batas waktu yang kami tentukan tidak bisa membayar tanggungannya dikarnakan usahanya tutup atau bangkrut atau nasabah yang mengatakan tidak bisa melakukan tanggung jawabnya karna alasan lain, maka dari BMT akan mengambil barang dan menjualnya sesuai dari harga pasar yang ada. Kemudian BMT akan mengambi kekurangan tanggungan nasabah dari hasil penjualan barang jaminan”<sup>32</sup>

Jadi BMT Sidogiri capem Jember Kota memiliki kebijakan dalam menagani nasabah yang bangkrut atau pailit dengan menyita barang jaminan dan menjulnya untuk menutupi kekurangan tangunagn nasabah. Jika dalam penjualan ada kelebihan dari tanggungan akan dikembalikan lagi kepada nasabah.

## **2. Implementasi akad Murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional.**

### **a) Ketentuan Umum Murabahah.**

---

<sup>32</sup> Yoyon Budiono, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 Oktober 2016

Setelah penulis mengamati dan meneliti kemudian penulis menganalisa sejauh mana penerapan pembiayaan Murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember kota, Bagaimanakah implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember Kota disandarkan pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000

Lembaga keuangan syariah adalah suatu lembaga yang aktifitasnya meninggalkan praktek riba. Dengan demikian menghindari bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia islam dewasa ini. Untuk menghindari pengoprasian dengan sistem bunga, islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah sebagai solusi alternatif terhadap persoalan tersebut.

Telah dijelaskan pada poin ketentuan umum dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin pertama mengenai “ bank dan nasabah melakukan akad murabahah bebas riba”. Dalam pembahasan sebelumnya bahwa BMT harus terbuka dalam menginformasikan margin dalam transaksi murabahah tersebut. Nasabah harus mengetahui margin 2,5% - 2,7% yang ditentuka oleh BMT sesuai SPO yang ada agar tidak ada kesalahan antara BMT dan Nasabah.

Riba dalam hal ini adalah hasil atau keuntungan yang tidak sesuai kesepakatan, ini juga mengenai barang atau obyek yang dijadikan sebagai akad murabahah, dalam penjelasan sebelumnya disampaikan bahwa *Ma'quat ilaih* (Obyek transaksi) harus barang yang suci dan bukan barang

najis. Dijelaskan pula dalam point ketentuan umum Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 2 “Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam”. Dalam pembahasan sebelumnya pula bahwa survey oleh BMT Sidogiri capem Jember Kota sebagai informasi untuk mengetahui barang yang akan dibutuhkan oleh nasabah sesuai dengan ketentuan syariah islam.

Pada bab sebelumnya dijelaskan bahwa “nasabah setelah dinyatakan persyaratan lengkap dan acc oleh PC pembiayaan dan kemudian di akad oleh kepala Capem kemudian nasabah membayar uang muka 25% apabila mengunaka akad *murabahah* dan nasabah menerima uang apabila menggunakan akad *murabaha bil wakalah*”.

Kemudian nasabah membayar harga barang yang sudah disepakati di awal akad serta yang telah ditentukan. Hal ini sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Basional Nomoe: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah poin ke 7: “nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati” apabila kita mengamati hal tersebut sekilas memang seperti bunga yang diperaktekkan pada bank konvensional. Tetapi hal ini menjadi lain mana kata dilihat dari sudut pandang hukum karena keduanya berbeda.

Bungan pada bank konvensional merupakan kontrak hutang piutang, sedangkan dasar dari mark up adalah jual beli. Ketentuan keuntungan dari BMT Sidogiri dalam margin 2,5% - 2,7% bagi masyarakat

memang dinilai sangat memberatkan terutama masyarakat menengah kebawah, akan tetapi dalam konsep jual beli dalam islam diperbolehkan seorang untuk mengambil keuntungan dari hasil jual belinya. Besarnya mark up yang diambil oleh BMT Sidogiri disesuaikan dengan jenis belinya.

Menurut Arief Noor selaku kasir di BMT Sidogiri “ keuntungan yang kita ambil tidak selalu 2,5% mas, jika nilai barang sampai diatas 10 juta kita biasa ngasih 2% mas, tergantung dari nilai atau barang yang dibutuhkan nasabah”.<sup>33</sup>

Sebagian ulama berbeda pendapat dalam menyikapi hal ini, Madhab Syafi'i dan Hambali tidak menyetujui harga kredit yang lebih tinggi untuk jual beli dengan pembayaran tunda dan harga lebih rendah untuk pembayaran tunai.<sup>34</sup> Akan tetapi para pengikut madzhab yang lain seperti hambali, Indu Qoyim, Baghawi, Nawawi dan thawus memperbolehkannya dengan alasan bahwa hal itu biasa dalam perdagangan dengan alasan tersebut fuqoha memperbolehkan. Apabila keuntungan dikaitkan dengan waktu pembayaran dalam pengambilan keputusan margin sebesar 2.5% - 2,57 % perbulan, namun dalam akad tersebut menyebutkan keuntungan sepenuhnya yang akad didapatkan oleh BMT Sidogiri Capem Jember Kota dalam pembiayaan murabahah tersebut baik nasabah membayar sampai jatuh tempo nasabah sudah dapat menyelesaikan kewajibannya.

<sup>33</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 oktober 2016.

<sup>34</sup> Abdulla Saed, *Menyoal Bank Syariah "Kritik Antar Interpelasi Bunga Bank Kaum Neo Revalis"* (Jakarta: Paramedina, ), 143.



Jadi, disinilah letak perbedaan anatar bank konvensional dengan lembaga keuangan syariah yaitu tidak ada keterkaitan dengan waktu dalam penagihan keuntungan. Hal ini tertuang dalam perjanjian akad murabahah dimana BMT Sidogiri menyebutkan seluruh jumlah keuntungan yang didapat dari hasil transaksi tersebut.

Pembiayaan murabahah di BMT Sidogiri apabila sudah disetujui oleh kedua pihak antara BMT dan nasabah, maka pihak pemohon dapat mencairkan dana yang disetujui oleh BMT Sidogiri dengan ketentuan margin 2.5% - 2,7 % setiap bulan dari total pembiayaan yang disetujui. Tujuan mark up tersebut untuk biaya listrik, pegawai, air, perlengkapan kantor, peralatan dan lain-lain. Disamping untuk kebutuhan tersebut mark up digunakan untuk menutupi biaya administrasi dari nasabah yang tidak disetujui pembiyaannya

b) Ketentuan Murabahah kepada nasabah

Setelah penulis meneliti dari hasil observasi dan wawancara kemudian penulis menganalisa, ketentuan Murabahah kepada nasabah di BMT Sidogiri memiliki beberapa tahapan tertentu, seperti yang sudah dijelaskan bahwa dalam prosedur pengajuan pembiayaan murabahah, nasabah melakukan pengajuan kepada BMT sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah ketentuan murabahah kepada nasabah point ke 1 yakni :

“Nasabah Mengajukan Permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank”.

Hal ini sudah dilakukan oleh BMT Sidogiri dalam tahapan awal prosedur pengajuan pembiayaan.

Menurut Bapak Abdul Ghofur selaku PC BMT Sidogiri setelah permohonan pengajuan terkumpul, maka nanti kami akan verifikasi melalui survey atau kunjungan langsung kerumah nasabah untuk melihat secara langsung rumah, lingkungan dan keadaan keluarga nasabah dan usaha nasabah”

Menurut ulama' fiqh dalam rukun murabahah harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang akan melakukan akad, dalam hal ini adalah BMT dan Nasabah, keduanya harus memiliki *ahliyah* dan *wilayah*.<sup>35</sup> Menurut *zuhaily ahliyah* adalah keduanya memiliki kepatutan hukum atau kecakapan untuk melakukan transaksi. *Wilayah* diartikan hak atau kewenangan seorang yang telah mendapatkan legalitas syara' untuk melakukan transaksi. kemudian BMT akan memanggil untuk proses akad, dalam proses akad atau *ijab qobul* ini pemohon akan menandatangani surat perjanjian murabahah, hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poine ke 3 dalam ketentuan Murabahah kepada nasabah: “Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli-)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; Kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli”.

---

<sup>35</sup> Wadud Nafis, *Inovasi Perbankan Syariah*, 127.

Dalam kontrak perjanjian di BMT Sidogiri meminta uang muka sebesar 25% apabila menggunakan akad *murabahah* dan mejadikan wakil untuk nasabah apabila menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 4 ketentuan murabahah kepada nasabah: “dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal”.

fiqh dalam rukun murabahah harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang akan melakukan akad, dalam hal ini adalah BMT dan Nasabah, keduanya harus memiliki *ahliyah* dan *wilayah*.<sup>36</sup> Menurut *zuhaily ahliyah* adalah keduanya memiliki kepatutan hukum atau kecakapan untuk melakukan transaksi. *Wilayah* diartikan hak atau kewenangan seorang yang telah mendapatkan legalitas syara’ untuk melakukan transaksi. kemudian BMT akan memanggil untuk proses akad, dalam proses akad atau ijab qobul ini pemohon akan menandatangani surat perjanjian murabahah, hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poine ke 3 dalam ketentuan Murabahah kepada nasabah: “Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli-)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; Kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli”.

---

<sup>36</sup> Wadud Nafis, *Inovasi Perbankan Syariah*, 127.

Dalam kontrak perjanjian di BMT Sidogiri meminta uang muka sebesar 25% apabila menggunakan akad *murabahah* dan mejadikan wakil untuk nasabah apabila menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 4 ketentuan murabahah kepada nasabah: “dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal”.

c) Jaminan dalam Murabahah

Jamina atau agunan di BMT SIDogiri dalam akad murabahah sebagai menjaga komitmen dna keseriusan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya, jaminan ini bisa dengan surat-surat keterangan dan tabungan jika memiliki tabungan di BMT SIDogiri. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 1 jaminan dalam murabahah: “ Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya”.

Menurut Bapak Arief Noor selaku kasir “ dalam akad murabahah biasanya jika nasabah sangat dekat engan kita dan sudah menjadi nasabah lama di BMT Sidogiri, jaminan bisa menggunakan tabungan, namun jika harga barang diatas 2 juta, kami meminta jaminan BPKB jika barang yang dijaminan sepda motor, surat tanah jika barang yang dijadikan jaminan adalah tanah”.<sup>37</sup>

Jadi BMT sidogiri sesuai juga dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 2 jaminan dalam

<sup>37</sup> Arief Noor, *Wawancara*, di BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016.

murabahah: “Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jamin yang dapat dipegang”. Dalam hal ini BMT Soidogiri menjadikan jaminan sebagai salah satu nilai atau taksiran akad pembiayaan murabahah. Ini terlihat dari surat perjanjian pasal 5 anungan dan jaminan poin 2 : “ Nilai appraisal/taksiran harga pasar dari jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) ditetapka sebesar (RP..) dan PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan persetujuannya”, dan poin ke 3 : “ jaminan tersebut dibebai pinjaman atas hutang PIHAK KEDUA sebesar (RP...)”.

d) Utang dalam Murabahah

Secara perinsip BMT sidogiri capem Jember Kota melaksanaka hutang dalam murabahah hanya terkait nasabah dan BMT sebagai bentuk tanggung jawab dari nasabah kepada BMT.

Menurut bapak Arif Noer kasir BMT Capem Jember Kota “ hutang dalam akad murabahah disesuaikan dengan SPO dari pusat dan fawa DSN tentang murabahah itu sendiri mas”<sup>38</sup>

Dalam surat perjanjian pada pasal 2 tentang transaksi pada poin 7: “ maka dengan ini PIHAK KEDUA menyatakan sah berhutang kepada PIHAK PERTAMA senilai (RP...) selanjutnya disebut HUTANG”

Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 2 hutang dalam murabahah; “ jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berahir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya” dan “ jika pejual barang tersebut

<sup>38</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 oktober 2016.

menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan”. Maka dari itu BMT Sidogiri menjadikan prinsip utang dalam murabahah sebagai kesepakatan dan tanggung jawab antara nasabah dan BMT, bukan dari pihak ketiga atau selainnya.

e) Penundaan pembayaran dalam Murabahah.

Tahapan yang dilakukan oleh BMT Sidogiri dalam menyelesaikan masalah penundaan pembayaran yakni : pertama, dengan musyawarah kekeluargaan. Kedua, apabila tidak tercapai musyawarah dilanjutkan kepada badan arbitrase dan pengadilan Negeri setempat. Ini sesuai dengan surat perjanjian pada pasal 12 penyelesaian perselisihan poin 1: “ apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan silandasi oleh itikad baik dari masing-masing pihak” poin ke 2 : “ apabila dengan musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui pengadilan Negeri setempat”. Hal ini pula sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 2 dalam penundaan pembayaran dalam murabahah : “ jika nasabah menunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.

Dalam hal ini terjadi perbedaan antara BMT Sidogiri dan Fatwa Dewan Syariah nasional dalam tempat penyelesaian arbitrase dalam akad murabahah, seharusnya BMT Sidogiri bukan merujuk kepada Pengadilan Negeri sebagai badan arbitrase penundaan pembayaran.

f) Bangkrut dalam Murabahah

Peneliti menganalisa dari data yang diperoleh BMT sidogiri terkait dengan bangkrut dalam murabahah, dalam surat perjanjian pasal 9 tentang kekuasaan dan eksekusi “ PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil alih atau menarik jaminan untuk selanjutnya menjual jaminan bila mana PIHAK KEDUA dinyatakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atas kewajiban dalam perjanjian ini, karena terjadinya antara lain: PIHAK KEDUA tidak melakukan pekerjaan lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar”. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah bagian bangkrut dalam murabahah: “ Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan”. Dalam hal ini, BMT Sidogiri memberikan surat perjanjian yang disepakati bersama antara Nasabah dan BMT Sidogiri sebagai dasar hukum akad murabahah.

Jadi BMT Sidogiri melakukan proses sesuai kesepakatan antara nasabah dan BMT, yakni melakukan penyitaan barang jaminan dan kemudian menjual untuk menutupi kekurangan tanggungan nasabah.

### 3. Pembahasan Temuan

Pembahasan temuan merupakan gagasan peneliti, keterkaitan antara kategori-kategori dan dimensi-dimensi, posisi temuan dengan temuan-temuan sebelumnya, serta penafsiran dan penjelasan dari temuan yang diungkap dari lapangan. Data-data yang diperoleh setelah melaksanakan penelitian di BMT Sidogiri Capem Jember Kota. Implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri capem Jember Kota diterapkan sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah. Hanya saja ada sedikit ketidaksesuaian namun itu bukan merupakan hal signifikan. Yaitu mengenai badan arbitrase yang menangani penyelesaian penundaan pembayaran nasabah kepada BMT Sidogiri. Dalam procedural BMT Sidogiri badan arbitrase yang dituju adalah pengadilan negeri sedangkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah mengatakan bahwa pengadilan agama sebagai badan arbitrase penyelesaian penundaan pembayaran nasabah. Jadi bisa dibilang implementasi akad murabahah dalam BMT Sidogiri Capem Jember Kota sudah sesuai dengan teori dan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah, meskipun hanya ada kesalahan dalam pemilihan kata badan arbitrase. Adapun rincian dari pembahasan temuan yaitu:



## 1. Implementasi Murabahah Di BMT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota

Adapun pelaksanaan murabahah sebagai berikut:

Dalam perakteknya, pembiyaan dengan menggunakan akad murabahah di BMT Sidogiri capem Jember Kota dilaksanakan dengan menggunakan dua akad, yaitu akad *murabahah* saja dan akad *Murabahah bil wakalalah* yaitu upaya pemberian kekuasaan pada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. Jadi nasabah yang ingin mengajukan pembiyaan dengan menggunakan akan *murabahah* dapat memilih salah satu akad tersebut. Adapun peaksanaan pembiyaan dengan akad *murabahah* dilakukan dengan.

- a) Pengajuan permohonan pembiyaan menggunakan akad murabahah oleh nasabah, langsung ke kantor BMT Sidogiri capem jember kota atau melalui AO (Accounting Officel) yang mendatangi calon para nasabah ke pasar-pasar atau kerumah nasabah secara langsung. Calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiyaan mengisi formulir secara lengkap permohonan pembiyaan dan formulir-formulir yang lainnya.

Adapun syarat –syarat yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiyaan dengan menggunakan akad murabahah yaitu nasabah menyerahkan fotokopi KTP, fotokopi kartu keluarga (KK), surat-surat nikah (jika sudah menikah), jika da slip gaji dan fotokopi rekening listrik.

Nasabah sebagai salah satu rukun dalam akad murabahah, di BMT Sidogiri Capem Jember Kota nasabah murabahah melakukan pengajuan terlebih dahulu.

Menurut bapak Herman selaku kepala capem BMT Sidogiri capem Jember kota. “Proses awal yang harus dilakukan nasabah dalam mengajukan pembiayaan adalah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT dengan membawa syarat seperti, KTP, Surat Nikah, Fotokopi kartu Keluarga”.<sup>39</sup>

Dengan diajukan permohonan pembiayaan oleh nasabah, BMT Sidogiri capem Jember kota dapat memperoleh informasi dan dapat mengetahui beberapa hal mengenai nasabah yaitu: siapa calon pemohon pembiayaan, tujuan permohonan pembiayaan, spesifikasi kebutuhan nasabah misalnya ingin membeli sepeda motor, untuk pembiayaan modal kerja dan lain-lain.

Menurut bapak Arif Noor, Selaku Kasir. “Permohonan pembiayaan juga bisa dilakukan oleh AO (*Account Officer*). AO (*Account Officer*) bisa mendatangi para calon nasabah di pasar ataupun di rumah-rumah, karena tugas AO (*Account Officer*) juga melayani pengajuan pembiayaan yang berlangsung di rumah-rumah. Namun pencairan tetap di kantor BMT, tidak boleh AO (*Account Officer*) juga mencairkan diluar kantor. Calon nasabah yang akan mengajukan permohonan mengisi lengkap formulir pengajuan pembiayaan menggunakan akan murabahah yaitu nasabah menyerahkan fotokopi KTP, fotokopi Kartu Keluarga (KK), surat nikah (jika telah menikah), jika ada slip gaji dan fotokopi rekening listrik”.<sup>40</sup>

Menurut Ibu Yuni asmoro sebagai nasabah, mengatakan bahwa “awal saya datang kesini untuk mengajukan membeli sepeda motor, trus ditanya sepeda motor apa, sama mereknya. trus petugas datang kerumah, kayak survey itu mas, trus saya ditanya beberapa

<sup>39</sup> Herman Widodo, *wawancara*, BMT Sidogiri Capem jember Kota, 29 September 2016.

<sup>40</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Jember kota, 04 oktober 2016.

pertanyaan, setelah 1 minggu lebih kalau tidak salah, saya sudah dapat sepeda motornya mas”.<sup>41</sup>

Dari penjelasan nasabah diatas, sudah tertera persyaratan yang harus dipenuhi nasabah untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah. Setelah pengajuan selesai lalu pengajuan permohonan tersebut di serahkan kepada kasir, dan oleh kasir diajukan kepada PC yang khusus menagani pembiayaan.

Setelah pengajuan permohonan maka penting untuk dilakukan survey, karena survey yang menentukan kelayaan atau tidaknya nasabah untuk mendapatkan pembiayaan dari BMT

Menurut bapak Abdul ghofur selaku PC BMT Sidogiri, setelah permohonan pengajuan terkumpul, maka nanti kami akan verifikasi melalui survey atau kunjungan langsung kerumah nasabah untuk melihat secara langsung rumah, lingkungan, dan keadaan keluarga nasabah dan usaha nasabah, jika jaminan adalah kendaraan bermotor maka akan dicek fisik. Dalam SPO terbaru BMT PC dituntut untuk bisa mengetahui karakter nasabah melalui penilaian, yaitu kemampuan, modal, jaminan, kondisi dan prospek usaha nasabah”.<sup>42</sup>

Menurut ibu yuni asmoro sebagai nasabah, mengatakan bahwa awal saya datang kesini untuk mengajukan membeli sepeda motor, trus ditanya sepeda motor apa, sama mereknya. trus petugas datang kerumah, kayak survey itu mas, trus saya ditanya beberapa pertanyaan, setelah 1 minggu lebih kalau tidak salah, saya sudah dapat sepeda motornya mas”.<sup>43</sup>

Menurut bapak Herman Widodo mengatakan “ survey terbaru kita menggunakan beberapa indicator kelayaan nasabah, dari perekonomian, keluarga, tunggangan hutang, dan lingkungan sosial. Survey dilakukan langsung ditempat usaha atau rumah nasabah mas, dengan beberapa pertanyaan yang akan diajukan oleh AO atau PC

<sup>41</sup> Yuni asmoro, *Wawancara*, BMT Sidogiri jember Kota, 06 Oktober 2016

<sup>42</sup> Abdul Ghofur, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 06 Oktober 2016.

<sup>43</sup> Yuni asmoro, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 06 Oktober 2016.

kami sesuai dengan SPO terbaru dari kantor pusat, bias dilihat dilampiran chek list survey itu mas.”<sup>44</sup>

Dari penjelasan diatas bahwa survey dilakuakn sebagai bahan pertimbangan persetujuan permohonan pembiyaan. PC menilai kelayakan nasabah untuk layak diberikan pembiyaan oleh BMT atau tidak. PC mensurvey rumah, usaha, kemudian jaminan. Survey disini sangat sangat berperan penting karena survey yang menentukan nasabah layak atau tidaknya. Jika tidak teliti memilih nasabah, makan akan kemungkinan terjadi kredit macet dibelakang hari.

Apabila proses survey selesai dilakukan dan nasabah dinyatakan layak untuk mendapatkan pembiyaan, makan selajutnya menandatangani perjanjian akad dan juga nasabah bisa negosiasi mengenai harga pokok dan margin keuntungan. Akad dimulai dengan konfirmasi data permohonan yang tercantum pada akad pembiyaan.

Menurut bapak Herman, “akad yang digunakan dalam proses pembiyaan yang berdasarkan jual beli semua berhubungan dengan aspek jual beli, misalnya ada orang yang mau membeli burung dan mengajukan pembiyaan ke BMT Sidogori, maka ini juga termasuk murabahah, pada BMT Sidogiri akad murabahah ada dua yaitu *murabahah* dan *murabahah bil wakalah*. Akad *murabahah bil wakalah* adalah akad yang mewakilkan kepada nasabah sendiri untuk membeli barangnya. Pada kedua akad tersebut ada form tersendiri jika nasabah menggunakan akad murabahah maka nasabah menggunakan form akan “*murabahah (Wakalah khusus)*” dan jika nasabah ingin menggunakan murabahah bil wakalah maka ada form perjanjian menggunakan “*perjanjian murabahah bil wakalah*”. Bisa dilihat di lampiran, di Surat perjanjian tersebut sudah tertera pasal-pasal dan ketentuan yang harus dipatuhi oleh nasabah. Lalu

<sup>44</sup> Herman Widodo, *Wawancara* , BMT Sidogiri Jember kota, 29 Oktober 2016

nasabah mengisi form perjanjian tersebut, selanjutnya penandatanganan akad murabahah atau jual beli BMT dan nasabah. Dimana pada hal ini BMT berlaku sebagai penjual dan nasabah selaku pembeli. Penandatanganan akad disertai saksi-saksi dan diatas matrai. Menurut bapak Herman untuk murabahah dengan pembelian barang, nasabah menyertakan uang muka sebagai bentuk keseriusan nasabah kepada BMT. Adapun uang muka yang ditentukan oleh BMT minimal 25% dari harga barang yang akan dibeli”<sup>45</sup>.

Menurut bapak Arif Noor selaku kasir menjelaskan bahwa “jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah*, maka nantinya barang yang diinginkan nasabah akad disediakan oleh BMT Sidogiri capem Jember kota. Namun apabila pada pada akad *Murabahah bil Wakalah* biasanya dibolehkan untuk pembiayaan dengan mengunaka nominal dibawah 1 juta, dan biasanya hanya digunakan untuk memebeli barang untuk modal usaha , seperti membeli sayur, minyak goreng dan modal usaha lainnya. Jika sudah nasabah membeli kami akan meminta bukti pembelian berupa kuitansi untk kami jadikan arsip perjanjian akad mas. Dan menurut Bapak Arif Noer bahwasanya nasabah banyak yang melakukan negosiasi. BMT menerima itu namun disesuaikan dengan hasil survey dan batas-batasan margin yang harus BMT keluarkan. Untuk margin ditentukan dari pusat, adapun standarisasi margin yaitu 2,5%-2,7%. Besarnya pembiayaan yang dibiayai dapat sesuai yang diajukan oleh nasabah, namun bisa juga kemungkinan akan lebih kecil dari yang diajukan nasabah”<sup>46</sup>

Menurut Bapak Abdul ghofur selaku PC, “ proses perjanjian akad dilakukan apabila BMT dan nasabah sudah menemukan titik kesepakatan, dalam pembelian barang, margin dan uang muka yang BMT minta jika akad murabahah”<sup>47</sup>.

Dari penjelasan tersebut, bahwa dalam proses pembiayaan akan murabahah pihak BMT Sidogiri capem Jember Kota menyediakan barang yang akan dibeli nasabah atau BMT Sidogiri mewakili pembelian barang kepada nasabah dengan bukti kuitansi yang ada.

<sup>45</sup> Herman Widodo, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 September 2016

<sup>46</sup> Arief Noor, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016

<sup>47</sup> Abdul Ghofur, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 Oktober 2016

ketentuan besarnya pembiayaan dengan besarnya margin sehingga didapat harga jual yang merupakan harga pokok ditambah margin yang diinginkan dari BMT Sidogiri capem Jember Kota, cicilan perbulan, dan lain-lain tentunya sesuai dengan kesepakatan antara BMT Sidogiri capem Jember Kota dan nasabah setelah dilakukan negosiasi. Selain itu, pada saat akad BMT Sidogiri capem Jember Kota juga menyebutkan dengan ijab qobul yaitu dengan kata-kata “saya mejual barang kepada anda”, dan nasabah menjawab “saya beli barang ini”.

Setelah pedantangan surat pernyataan akad dilaksanakan proses akad atau serah terima barang dari BMT kepada nasabah.

Menurut bapak Arif Noor selaku kasir, “setelah semua persyaratan terpenuhi, dan sudah di Acc dari PC dan kepala capem, maka selanjutnya menentukan tanggal pencairan, setelah ada tanggal pencairan, maka dicairkan oleh pihak BMT. Jika mengunakan akan *murabahah* maka BMT langsung membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, jadi uangnya tidak diterima nasabah tapi hanya barangnya yang diterima, sedangkan jika mengunakan akan *murabahah bil wakalah* langsung diwakilkan nasabah”.<sup>48</sup>

Pada akan *murabaha bil wakalah* biasanya pencairan hanya sekitar 1 juta. Untuk pembiayaan dengan akan *murabahah*. seperti sepeda motor atau barang elektronik bisanya BMT sendiri yang membeli langsung kepada supplier. BMT tidak melakukan pencairan pembelian untuk sepeda motor bekas, karena biasanya terkadang barang yang dipesan nasabah tidak sesuai dengan yang diinginkan nasabah. Oleh karna itu BMT hanya menerima pembelian barang yang masih baru merk, tipenya, tahunnya sudah jelas dan tidak ada perbedaan dengan yang lain, dibandingkan barang bekas”.<sup>49</sup>

Menurut Bapak Herman: “pada saat pencairan atau BMT membelikan misalnya sepeda motor ke dealer. Namun terlebih

<sup>48</sup> Arief Noor, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016

<sup>49</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016.

dahulu BMT bekerjasama dengan dealer-deaker seperti PM dan FIF. Jadi ketika cair sepeda motor sudah ada dinasabab dan BPKB nya akan langsung diserahkan kepada BMT sebagai jaminan, tapi nanti jika setelah STNK keluar maka STNK akan tetap diberikan kepada nasabah, dan BPKB tetap berada di BMT sapai pembayaran angsuran selesai baru nanti akan diberikan kepada nasabah”.<sup>50</sup>

Jadi, BMT pada saat pencairan dana, tidak memberikan uang kepada nasabah melainkan barang sendiri yang diterima oleh nasabah, jika menggunakan akan Murabahah. Hal ini tidak akan membuat nasabah menyalah gunakan dana, karena nasabah mendapatkan barang, sehingga barangnya jelas dan tidak ada gharar.

g) Jaminan Dalam Murabahah.

Jamina atau angunan adalah aset pihak pembeli yang dijanjikan kepada penjual apabila nanti pembeli tidak bisa melunasi tanggungannya.

Menurut bapak Arif Noor selaku kasir, “ dalam akad murabahah biasanya jika nasabah sangat dekat dengan kita dan sudah menjadi nasabah lama di BMT sidogiri, jaminan bisa menggunakan tabungan, namun jika harga barang diatas 2 juta, kami meminta jaminan BPKB jika barang yang dijaminan sepeda motor, surat tanah jika barang yang dijadikan jaminan adalah tanah,”<sup>51</sup>

Dalam surat perjanjian akad murabahah juga pasal ke 5 angunan dan jaminan : “pihak kedua menyerahkan barang miliknya sebagai agunan atau jaminan kepada pihak kedua berupa: (nama jaminan) “

Menurut Bapak Abdul Ghofur : “ barang jaminan juga menentukan pembiyaan yang bisa BMT berikan kepada nasabah, semisal nasabah mau membeli peralatan kantor baru yang biaya keseluruhan rp. 5.000,000,- dengan jamina BPKB Sepeda motor Honda yang taksir penjualnya tahun depan adalah Rp. 4.000,000,-

<sup>50</sup> Heman widodo, *Wawancara*,BMT Sidogiri Capem Jember Kota,29 September 2016.

<sup>51</sup> Arief Noer, *Wawancara*,BMT Sidogiri Capem Jember Kota,04 oktober 2016.

maka BMT tidak akan menyangupi dengan pembiayaan tersebut, sehingga akan menurutkan biaya.”<sup>52</sup>

#### 4. Implementasi akad Murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember Kota menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional.

##### g) Ketentuan Umum Murabahah.

Setelah penulis mengamati dan meneliti kemudian penulis menganalisa sejauh mana penerapan pembiayaan Murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember kota, Bagaimanakah implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember Kota disandarkan pada ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000

Lembaga keuangan syariah adalah suatu lembaga yang aktifitasnya meninggalkan praktek riba. Dengan demikian menghindari bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia islam dewasa ini. Untuk menghindari pengoprasian dengan sistem bunga, islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah sebagai solusi alternatif terhadap persoalan tersebut.

Telah dijelaskan pada poin ketentuan umum dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin pertama mengenai “ bank dan nasabah melakukan akad murabahah bebas riba”. Dalam pembahasan sebelumnya bahwa BMT harus terbuka dalam menginformasikan margin dalam transaksi murabahah tersebut. Nasabah

<sup>52</sup> Abdul Ghofur, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 29 Oktober 2016



harus mengetahui margin 2,5% - 2,7% yang ditentukan oleh BMT sesuai SPO yang ada agar tidak ada kesalahan antara BMT dan Nasabah.

Riba dalam hal ini adalah hasil atau keuntungan yang tidak sesuai kesepakatan, ini juga mengenai barang atau objek yang dijadikan sebagai akad murabahah, dalam penjelasan sebelumnya disampaikan bahwa *Ma'quat ilaih* (Objek transaksi) harus barang yang suci dan bukan barang najis. Dijelaskan pula dalam point ketentuan umum Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 2 “Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam”. Dalam pembahasan sebelumnya pula bahwa survey oleh BMT Sidogiri capem Jember Kota sebagai informasi untuk mengetahui barang yang akan dibutuhkan oleh nasabah sesuai dengan ketentuan syariah islam.

Pada bab sebelumnya dijelaskan bahwa “nasabah setelah dinyatakan persyaratan lengkap dan acc oleh PC pembiayaan dan kemudian di akad oleh kepala Capem kemudian nasabah membayar uang muka 25% apabila menggunakan akad *murabahah* dan nasabah menerima uang apabila menggunakan akad *murabaha bil wakalah*”.

Kemudian nasabah membayar harga barang yang sudah disepakati di awal akad serta yang telah ditentukan. Hal ini sejalan dengan Fatwa Dewan Syariah Basional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah poin ke 7: “nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati”

apabila kita mengamati hal tersebut sekilas memang seperti bunga yang diperaktekkan pada bank konvensional. Tetapi hal ini menjadi lain mana kata dilihat dari sudut pandang hukum karena keduanya berbeda.

Bungan pada bank konvensional merupakan kontrak hutang piutang, sedangkan dasar dari mark up adalah jual beli. Ketentuan keuntungan dari BMT Sidogiri dalam margin 2,5% - 2,7% bagi masyarakat memang dinilai sangat memberatkan terutama masyarakat menengah kebawah, akan tetapi dalam konsep jual beli dalam islam diperbolehkan seorang untuk mengambil keuntungan dari hasil jual belinya. Besarnya mark up yang diambil oleh BMT Sidogiri disesuaikan dengan jenis belinya.

Menurut Arief Noor selaku kasir di BMT Sidogiri “ keuntungan yang kita ambil tidak selalu 2,5% mas, jika nilai barang sampai diatas 10 juta kita biasa ngasih 2% mas, tergantung dari nilai atau barang yang dibutuhkan nasabah”.<sup>53</sup>

Sebagian ulama berbeda pendapat dalam menyikapi hal ini, Madhab Syafi'i dan Hambali tidak menyetujui harga kredit yang lebih tinggi untuk jual beli dengan pembayaran tunda dan harga lebih rendah untuk pembayaran tunai.<sup>54</sup> Akan tetapi para pengikut madzhab yang lain seperti hambali, Indu Qoyim, Baghawi, Nawawi dan thawus memperbolehkannya dengan alasan bahwa hal itu biasa dalam perdagangan dengan alasan tersebut fuqoha memperbolehkan. Apabila keuntungan dikaitkan dengan waktu pembayaran dalam pengambilan keputusan margin

<sup>53</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 oktober 2016.

<sup>54</sup> Abdulla Saed, *Menyoal Bank Syariah "Kritik Antar Interpelasi Bunga Bank Kaum Neo Revalis"* (Jakarta: Paramedina, ), 143.

sebesar 2.5% - 2,57 % perbulan, namun dalam akad tersebut menyebutkan keuntungan sepenuhnya yang akad didapatkan oleh BMT Sidogiri Capem Jember Kota dalam pembiayaan murabahah tersebut baik nasabah membayar sampai jatuh tempo nasabah sudah dapat menyelesaikan kewajibannya.

Jadi, disinilah letak perbedaan anatar bank konvensional dengan lembaga keuangan syariah yaitu tidak ada keterkaitan dengan waktu dalam penagihan keuntungan. Hal ini tertuang dalam perjanjian akad murabahah dimana BMT Sidogiri menyebutkan seluruh jumlah keuntungan yang didapat dari hasil transaksi tersebut.

Pembiayaan murabahah di BMT Sidogiri apabila sudah disetujui oleh kedua pihak antara BMT dan nasabah, maka pihak pemohon dapat mencairkan dana yang disetujui oleh BMT Sidogiri dengan ketentuan margin 2.5% - 2,7 % setiap bulan dari total pembiayaan yang disetujui. Tujuan mark up tersebut untuk biaya listrik, pegawai, air, perlengkapan kantor, peralatan dan lain-lain. Disamping untuk kebutuhan tersebut mark up digunakan untuk menutupi biaya administrasi dari nasabah yang tidak disetujui pembiayaannya

#### h) Ketentuan Murabahah kepada nasabah

Setelah penulis meneliti dari hasil observasi dan wawancara kemudian penulis menganalisa, ketentuan Murabahah kepada nasabah di BMT Sidogiri memiliki beberapa tahapan tertentu, seperti yang sudah

dijelaskan bahwa dalam prosedur pengajuan pembiayaan murabahah, nasabah melakukan pengajuan kepada BMT sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah ketentuan murabahah kepada nasabah point ke 1 yakni : “Nasabah Mengajukan Permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank”.

Hal ini sudah dilakukan oleh BMT Sidogiri dalam tahapan awal prosedur pengajuan pembiayaan.

Menurut Bapak Abdul Ghofur selaku PC BMT Sidogiri setelah permohonan pengajuan terkumpul, maka nanti kami akan verifikasi melalui survey atau kunjungan langsung kerumah nasabah untuk melihat secara langsung rumah, lingkungan dan keadaan keluarga nasabah dan usaha nasabah”

Menurut ulama' fiqh dalam rukun murabahah harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang akan melakukan akad, dalam hal ini adalah BMT dan Nasabah, keduanya harus memiliki *ahliyah* dan *wilayah*.<sup>55</sup> Menurut *zuhaily ahliyah* adalah keduanya memiliki kepatutan hukum atau kecakapan untuk melakukan transaksi. *Wilayah* diartikan hak atau kewenangan seorang yang telah mendapatkan legalitas syara' untuk melakukan transaksi. kemudian BMT akan memanggil untuk proses akad, dalam proses akad atau ijab qobul ini pemohon akan menandatangani surat perjanjian murabahah, hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poine ke 3 dalam ketentuan Murabahah

<sup>55</sup> Wadud Nafis, *Inovasi Perbankan Syariah*, 127.

kepada nasabah: “Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli-)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; Kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli”.

Dalam kontrak perjanjian di BMT Sidogiri meminta uang muka sebesar 25% apabila menggunakan akad *murabahah* dan mejadikan wakil untuk nasabah apabila menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 4 ketentuan murabahah kepada nasabah: “dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal”.

i) Jaminan dalam Murabahah

Jamina atau agunan di BMT Sidogiri dalam akad murabahah sebagai menjaga komitmen dan keseriusan nasabah dalam melaksanakan kewajibannya, jaminan ini bisa dengan surat-surat keterangan dan tabungan jika memiliki tabungan di BMT Sidogiri. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 1 jaminan dalam murabahah: “ Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya”.

Menurut Bapak Arief Noor selaku kasir “ dalam akad murabahah biasanya jika nasabah sangat dekat dengan kita dan sudah menjadi nasabah lama di BMT Sidogiri, jaminan bisa menggunakan tabungan, namun jika harga barang diatas 2 juta, kami meminta

jaminan BPKB jika barang yang dijaminan sepeda motor, surat tanah jika barang yang dijadikan jaminan adalah tanah”.<sup>56</sup>

Jadi BMT sidogiri sesuai juga dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 2 jaminan dalam murabahah: “Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jamin yang dapat dipegang”. Dalam hal ini BMT Soidogiri menjadikan jaminan sebagai salah satu nilai atau taksiran akad pembiayaan murabahah. Ini terlihat dari surat perjanjian pasal 5 angunan dan jaminan poin 2 : “ Nilai appraisal/taksiran harga pasar dari jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) ditetapkan sebesar (RP..) dan PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan persetujuannya”, dan poin ke 3 : “ jaminan tersebut dibebai pinjaman atas hutang PIHAK KEDUA sebesar (RP...)”.

#### j) Utang dalam Murabahah

Secara prinsip BMT sidogiri capem Jember Kota melaksanaka hutang dalam murabahah hanya terkait nasabah dan BMT sebagai bentuk tanggung jawab dari nasabah kepada BMT.

Menurut bapak Arif Noer kasir BMT Capem Jember Kota “ hutang dalam akad murabahah disesuaikan dengan SPO dari pusat dan fawa DSN tentang murabahah itu sendiri mas”<sup>57</sup>

Dalam surat perjanjian pada pasal 2 tentang transaksi pada poin 7: “ maka dengan ini PIHAK KEDUA menyatakan sah berhutang kepada PIHAK PERTAMA senilai (RP...) selanjutnya disebut HUTANG”

<sup>56</sup> Arief Noor, *Wawancara*, di BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 Oktober 2016.

<sup>57</sup> Arief Noer, *Wawancara*, BMT Sidogiri Capem Jember Kota, 04 oktober 2016.

Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah poin ke 2 hutang dalam murabahah; “ jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya” dan “ jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan”. Maka dari itu BMT Sidogiri menjadikan prinsip utang dalam murabahah sebagai kesepakatan dan tanggung jawab antara nasabah dan BMT, bukan dari pihak ketiga atau selainnya.

k) Penundaan pembayaran dalam Murabahah.

Tahapan yang dilakukan oleh BMT Sidogiri dalam menyelesaikan masalah penundaan pembayaran yakni : pertama, dengan musyawarah kekeluargaan. Kedua, apabila tidak tercapai musyawarah dilanjutkan kepada badan arbitrase dan pengadilan Negeri setempat. Ini sesuai dengan surat perjanjian pada pasal 12 penyelesaian perselisihan poin 1: “ apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan silandasi oleh itikad baik dari masing-masing pihak” poin ke 2 : “ apabila dengan musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui pengadilan Negeri setempat”. Hal ini pula sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah

poin ke 2 dalam penundaan pembayaran dalam murabahah : “ jika nasabah menunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan abitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.

Dalam hal ini terjadi perbedaan antara BMT Sidogiri dan Fatwa Dewan Syariah nasional dalam tempat penyelesaian arbitrase dalam akad murabahah, seharusnya BMT Sidogiri bukan merujuk kepada Pengadilan Negeri sebagai badan arbitrase penundaan pembayaran.

1) Bangkrut dalam Murabahah

Peneliti menganalisa dari data yang diperoleh BMT sidogiri terkait dengan bangkrut dalam murabahah, dalam surat perjanjian pasal 9 tentang kekuasaan dan eksekusi “ PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil alih atau menarik jaminan untuk selanjutnya menjual jaminan bila mana PIHAK KEDUA dinyatakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atas kewajiban dalam perjanjian ini, karena terjadinya antara lain: PIHAK KEDUA tidak melakukan pekerjaan lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar”. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nomor: 04/DSN-MUI/IV/200 tentang Murabahah bagian bangkrut dalam murabahah: “ Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, mencapai sesuai



keepakatan bersama anatar BMT dan Naabah jika terjadi pailit atau bangkrut. Maka, dalam hal ii BMT Sidogiri sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah



## BAB V

### KESIMPULAN

#### A. Kesimpulan

##### 1. Implementasi akad murabahah di BMT Sidogiri Capem Jember Kota.

Dalam prakteknya, BMT Sidogiri tidak seperti lembaga keuangan syariah lainnya, BMT Sidogiri disini menggunakan pilihan akad, jadi tidak selalu BMT Sidogiri menggunakan perwakilan atau *wakalah*. Namun juga menggunakan akad murabahah yang barang disediakan oleh BMT sidogiri sendiri. Dalam proses pembiayaan akad murabahah ada beberapa tahapan, yakni : Pengajuan pembiyaan, survey, Proses akad, penandatanagn surat perjanjian dan pencairan atau pembelian barang. Hutang di BMT Sidogiri disebutkan dalam surat perjanjian sebagai bentuk komitmen dan tanggung jawab nasabah. Jaminan dalam akad murabahah di BMT Sidogiri berupa surat berharga, kendaraan bermotor dan tabungan, jaminan disini sebagai komitmen nasabah untuk melakukan kewajibannya dan sebagai analisa nilai dalam menyangupi pembiyaan. BMT Sidogiri dalam menyelesaikan penundaan pembayaran ada dua tahap yakni: Musyawarah mufakat dan jalur hukum berupa pengadilan Agama dan abitrarse setempat. Kebijakan BMT Sidogiri dalam menangani nasabah yang bangkrut atau pailit dengan musyawarah mufakat dan menyita barang jaminan untuk memenuhi kekurangan tanggungan nasabah.

##### 1. Implementasi Akad Murabahah di BMT Sidogiri menurut Fatwa Dewan Syariah Nomor:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Dalam pandangan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04?DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, BMT Sidogiri telah memenuhi syarat dan rukun dari akad. Dalam hal ini BMT Sidogiri telah membuktikan bahwa pada saat akad berlangsung harga pokok, margin keuntungan, serta pembayaran angsuran didiskusikan bersama nasabah sampai terjadi kesepakatan. Hanya saja ada ketidaksesuaian pada isi dari perjanjian, bahwasanya penyelesaian dalam penundaan pembayaran atau wanprestasi diselesaikan dipengadilan Negeri yang seharusnya melihat Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:04?DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang berbunyi “jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”. Ketidaksesuaian antara konsep awal dengan praktek sebenarnya tidak mempengaruhi secara hukum sah atau tidaknya akad pembiayaan murabahah di BMT Sidogiri, hal ini sesuai dengan Al-Quran surat An Nisa ayat 29 bahwasanya asas utama dalam akad murabahah adalah adanya unsur kerelaan antara 2 pihak dan sama-sama suka.

#### **B. Saran – saran.**

1. Bagi BMT Sidogiri capem Jember Kota, diharapkan agar lebih teliti dan jeli mengenai isi surat perjanjian, karena surat perjanjian sangat penting antara kedua pihak yang saling terikat, dan lebih mendalami pengetahuan dalam perjanjian yang biasa dibuat oleh lembaga

keuangan syariah yang sesuai dengan Undang-undang dan Fatwa dewan Syariah.

2. Bagi BMT Sidogiri pusat, hendaknya tidak semena-mena membuat suatu surat perjanjian. Harus dilihat dasar undang-undang dan ketetapan Fatwa Dewan Syariah.
3. Bagi nasabah, hendaknya harus lebih teliti dan memahami isi dari surat perjanjian sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dan kerugian dikemudian hari.
4. Bagi IAIN Jember, khususnya fakultas syariah hendaknya mengadakan pelatihan ataupun seminar dan bekerjasama dengan lembaga keuangan syariah untuk dapat memahami akad-akad syariah secara mendalam.
5. Bagi DPS (Dewan Pengawas Syariah) hendaknya lebih teliti lagi dalam mengawasi BMT, bukan dalam pengawasan dari segi keuangan namun juga surat-surat perjanjian. Dan juga DPS bisa mengadakan sosialisasi terkait undang-undang terbaru Lembaga keuangan syariah dan fatwa dewan syariah.

IAIN JEMBER



## DARTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian (suatu pendekatan praktek)*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Arikunto, Suharsimi. 2012. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Peraktek*. Jakarta : Rinek Cipta.
- Bharuddin, Susanto. 2008. *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UII Pres.
- Djaniil, Faturrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* . Jakarta : Sinar Grafika.
- Hadi, Sutrisno. 2000. *Metodologi Penelitian Research Jilid 1*. Yogyakarta : Andi.
- Hidayat, Racmat Taufik, dkk. 2000. *Almanak Alam Islami* . Jakarta: Pustaka Jawa.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia.
- Imaniyati,Neni Sri. 2010. *Aspek-aspek hokum BMT* . Bandung: PT Citra Aditia.
- Jasri Firdaus, “ Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS)” ,
- Kartono, Kartini. 1996. *Pengantar metodologi riset sosial* . Bandung: CV. Mandur Maju.
- Mardani. 2013. *FiqhMuamalah*. Jakarta: Kharisma Putra Utama.
- Moeleong, Lexy J. 2010. *penelitian kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosda karya.
- Muhammad. 2003. *Metodologi Pemikira Ekonomi Islam* . Yogyakarta: Adipura.
- Nafis. Abdul Wadud . 2013. *Inovasi Produk Perbankan Syariah* . Jember: STAIN Press
- Nasution. S. 2014. *Metode research* . Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Rajasa, Sutan. 2002. *kamus ilmiah Populer*. Surabaya: Karya Utama.
- Ridwan, Muhaamad.2000. *Manajemen Baitul Maal Wat tamwil*. Yogyakarta: UII Press.



- Soekanto, Soerjono, 1989. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soemitra, Adri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sudarsono, Heri. 2014 *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi I*. Yogyakarta: EKONESIA.
- Sugiono. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabert.
- Syafi'i, Rahmat. 2000. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Syafi'i Antonio, Muhammad. 2002. *Bank Syariah : dari teori ke teori*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Usman, Nurdin. 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persaja.
- Ahmad Maulana, Kamus Ilmiah Populer (Yogyakarta: Absolut, 2011)
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya* (Semarang : Wicaksana, 1993).
- Majelis Ulama Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.
- Tim Penyusun, 2015. *Pedoman Karya Tulis Ilmiah*. Jember: STAIN Press.
- Andrian Hanifa Susila. "Skripsi UIN SUKA". <http://digilib.uin-suka.ac.id/10459.pdf> diakses pada tanggal 05 september 2016.
- Muhammad Syaefuddin. 2015. "Analisa pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan modal kerja di Bank Mega Syariah KCP Ambulu 2015". Jember: IAIN Jember, 2015.
- Umi Arifah, 2013. "Pengaruh pembiayaan murabahah dan mudharabah terhadap profitabilitas pada BMT-UGT Sidogiri Unit Randugung Lumajang periode 2011/2012". Jember : STAIN Jember.
- [http:// hukum.unsrat.ac.id/inst/dsn2000\\_4\\_murabahah.pdf](http://hukum.unsrat.ac.id/inst/dsn2000_4_murabahah.pdf). diakses pada tanggal 07 Agustus 2016.
- [Http://Jasrifirdaus.blogspot.co.id](http://Jasrifirdaus.blogspot.co.id) Akses tanggal 20 september 2016
- [.http://bmtugtsidogiri.co.id](http://bmtugtsidogiri.co.id) diakses pada tanggal 29 September 2016.

## MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODOLOGI PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
Implementasi <i>murabahah</i> di BMT NU Sumbersari Jember menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah	akad <i>murabahah</i> menurut fatwa dewan syariah nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ketentuan umum <i>murabahah</i></li> <li>2. Ketentuan <i>murabahah</i> kepada nasabah</li> <li>3. Jaminan dalam <i>murabahah</i></li> <li>4. Utang dalam <i>murabahah</i></li> <li>5. Penundaan pembayaran dalam <i>murabahah</i></li> <li>6. Bangkrut dalam <i>murabahah</i></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah</li> </ol>	<p>Data Primer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepala cabang BMT NU Sumbersari-Jember</li> <li>2. Karyawan BMT NU Cabnag Sumbersari Jember</li> <li>3. Nasabah BMT NU Cabnag sumbersari Jember</li> </ol> <p>Data Sekunder</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pustaka</li> <li>2. Dokumentasi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendekatan dan jenis penelitian</li> <li>2. Teknik pengambilan data <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interview</li> <li>• Observasi</li> <li>• Dokumenter</li> </ul> </li> <li>3. Triangulasi</li> <li>4. Analisa <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diskriptif kualitatif</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana implementasi <i>murabahah</i> di BMT NU Cabang Sumbersari?</li> <li>2. Bagaimana implementasi <i>murabahah</i> menurut Fatwa dewan syariah nasional no: 04/DSN-MUI/iV/2000</li> </ol>

**SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Ach Toyyibul Bahman

NIM : 083 121 013

Program Studi : Hukum Ekonomi Islam (Muamalah)

Institusi : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa Skripsi ini dengan judul:  
**"IMPLEMENTASI MURAHJESY DI BMT SINGGIRI CAPEM JEMBER  
KOTA MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO.04/DSN-M/1/2008"** secara keseluruhan adalah hasil kajian atau karya saya  
sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Jember, 07 Desember 2006  
Saya yang menyatakan



**Ach Toyyibul Bahman**  
NIM. 083 121 013



Nomor : B.485/In.20/3.a/PP.009/09/2016 Jember, 4 november 2016  
Lampiran : -  
Perihal : **Penelitian Untuk Penyusunan Skripsi**

Kepada Yth.  
Kepala MTs N 1 JEMBER  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dengan ini kami mohon dengan hormat mahasiswa berikut ini:

Nama : Muhamad bagus aminullah  
NIM : 084 123 084  
Semester : IX  
Jurusan : Kependidikan Islam  
Prodi : Manajemen Pendidikan Islam (MPI)

Dalam rangka penyelesaian/penyusunan skripsi, untuk diizinkan mengadakan penelitian/riset di lingkungan lembaga wewenang Bapak. Adapun pihak-pihak yang dituju adalah:

1. Kepala Sekolah
2. Waka Kesiswaan
3. Guru
4. Siswa

Penelitian yang akan dilakukan mengenai:

**“MANAJEMEN KESISWAAN DALAM MENINGKATKAN MINAT DAN BAKAT DI MTs N 1 JEMBER TAHUN PELAJARAN 2016/2017 ”**

Demikian, atas berkenaan dan kerja samanya disampaikan terima kasih.

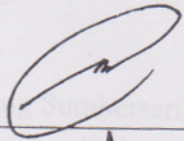
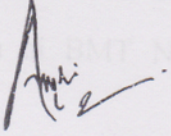
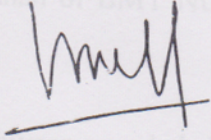
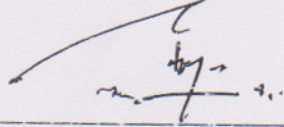
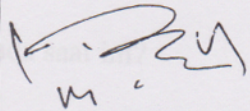
*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

An. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik dan  
Pengembangan Lembaga  
  
**Khoirul Faizin, M.Ag**  
NIP. 197110612 200604 1 001 >





## JURNAL PENELITIAN

NO	NAMA	JABATAN	Ttd
01	Herman Widodo	Kepala Capem BMT Sidogiri Jember Kota	
02	Arief Noer	Teller BMT Sdiogiri Capem Jember Kota	
03	Abdul Ghofur	AO Pembiayaan BMT Sidogiri Capem Jember Kota	
04	Yoyon Budiyo	NPF BMT Sidogiri Capem Jember Kota	
05	Yuni Asmoro	Nasabah BMT Sidogiri Jember Kota	

Jember, 28 November 2016

- c) Bagaimana prosedur pengajuan nasabah kepada BMT Sidogiri untuk mengajukan akad murabahah?
- d) Bagaimana menganalisa kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah?
- e) Berapa batas minimal/maksimal dana pembiayaan murabahah?
- f) Apa saja bentuk-bentuk barang dalam transaksi pembiayaan murabahah?
- g) Bagaimana prosedur pencairan dana pembiayaan murabahah?
- h) Apakah ada sanksi ketika nasabah tidak sesuai dengan kesepakatan?
- i) Berapa pasar yang dijangkau langsung jawaba BMT Sidogiri?



NPF

- a) Apa fungsi NPF di BMT Sidoiri?
- b) Bagaimana kerja NPF dalam menagani kredit macet?
- c) Apakah sudah pernah membuat laporan kepada pengadilan?
- d) Kenapa ada kredit macet dari nasabah?
- e) Bagaimana NPF menilai nasabah mengalami kredit macet?

Nasabah

- a) Apa maksud dan tujuan menggunakan pembiayaan murabahah?
- b) Barang-barang apa yang diperlukan dengan akad pembiayaan murabahah?
- c) Uang muka yang ditaruh berapa persen dari harga barang?
- d) Berapa Biaya oprasional pembiayaan murabahah?
- e) Kenapa memilih akad murabahah?
- f) Bagaimana proses akd murabahah?



## PEDOMAN WAWANCARA:

Kepala Cabang BMT NU Sumbersari Jember

- a. Berapa lama BMT NU ini berdiri?
- b. Berapa total asset pada tahun ini?
- c. Bisakah ceritakan secara singkat sejarah BMT NU Cabang Sumbersari?
- d. Bagaimana mekanisme pelaksanaan Pembiayaan murabahah di BMT NU Cabang Sumbersari Jember?
- e. Apakah ada standar oprasional pembiayaan murabahah di BMT NU Cabang Sumbersari Jember?
- f. Apa syarat-syarat nasabah dengan pelaksanaan pembiayaan murabahah?
- g. Apakah di pelaksanaan murabahah ada jaminan?

Teller dan Accounting Officer

- a) Berapa jumlah nasabah pembiayaan BMT Sidogiri pada saat ini?
- b) Berapa jumlah nasabah pembiayaan yang menggunakan akad murabahah?
- c) Bagaimana prosedur pengajuan nasabah kepada BMT Sidogiri untuk mengajukan akad murabahah?
- d) Bagaimana menganalisa kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah?
- e) Berapa batas minimal/maksimal dana pembiayaan murabahah?
- f) Apa saja bentuk-bentuk barang dalam transaksi pembiayaan murabahah?
- g) Bagaimana perosedur pencairan dana pembiayaan murabahah?
- h) Apakah ada sanksi ketika nasabah tidak sesuai dengan kesepakatan?
- i) Berapa pasar yang dibawah tanggung jawaba BMT Sidogiri?





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)**  
**FAKULTAS SYARI'AH**  
 Jl. Mataram No. 1mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136  
 Website : WWW.in-jember.ac.nid - e-mail : info@iain-jember.ac.id  
**J E M B E R**

nomor : B- 5565 In.20/4.a/PP.00.9/IX/2016  
 lampiran : -  
 perihal : Izin Penelitian Skripsi

NO	NAMA	JABATAN	TID
	Kepada Yth.		
01	Bapak : Kepala BMT Sidogiri Capem Jember Kota		
	Di	Sidogiri Jember Kota	
	TEMPAT		
02	Ach Nur	Teller BMT Sidogiri	

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana S-1 di Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas sebagai berikut:

Nama : Ach Toyyibur Rohman  
 NIM : 083 122 033  
 Semester : IX.

Prodi : Muamalah  
 Jurusan : Hukum Ekonomi Islam  
 Alamat : Yosorati-Sumberbaru-Jember

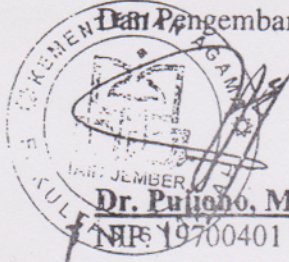
No TLP : 083 122 033

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI MURABAHAH DI BMT SIDOGIRI CAPEM JEMBER KOTA MENURUT FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 04/DSN/MUI/IV/2000**

Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Jember, 24 September 2016  
 an. Dekan,  
 Wakil Dekan Bidang Akademik  
 Dan Pengembangan Lembaga

  
**Dr. Pujiho, M. Ag**  
 NIP. 19700401 200003 1 002



## DOKUMENTASI



## PENGAJUAN AKAD



## KANTOR TAMPAK DEPAN



## PENANDATANGANAN SURAT PERJANJIAN





INFORMASI NASABAH



STRUKTUR ORGANISASI

## BIOGRAFI PENULIS

Nama : AchdiFoyyibul Rohman  
Tempat Tanggal Lahir : Jember, 03 Juni 1993  
Alamat : Dusun Krajan Lor, RT/RW 001/012, desa Yosoran,  
Kecamatan Sumberbaru, Kabupaten Jember.  
Program Study : Muamalah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam  
Fakultas : Syariah  
Institusi : Institut Agama Islam Negeri Jember

### Riwayat pendidikan:

1. SD Negeri 01 Sumberbaru
2. MTS Negeri 01 Sumberbaru
3. MA Syarifuddin Wassojo-Lumajang
4. Pesantren Syarifuddin Wassojo-Lumajang

### Pengalaman Organisasi:

1. Sekretaris OSIS MTS Negeri 01 Sumberbaru tahun 2006
2. OSIS MA Syarifuddin tahun 2009
3. IKAS Ppi Syarifuddin
4. Relawan Pengawas Pemilu 2013 jember
5. Kabid jaringan eksternal HMPS Muamalah 2014/2015
6. Wakil Ketua Rayon Syariah 2015/2016





KOPERASI SIMPAN PINJAM SYARIAH  
**BMT UGT SIDOGIRI INDONESIA**  
*Usaha Gabungan Terpadu*



Lampiran : -

Perihal : Surat Keterangan

## SURAT KETERANGAN

Menunjukkan surat saudara pada tanggal 24 September 2016 perihal tersebut diatas, dengan ini dibuat bahwa pada dasarnya kami buat untuk menyetujui/memberikan ijin penelitian kepada mahasiswa/i IAIN ( Institut Agama Islam Negeri ) Jember

Nama : Ach Toyyibur Rohman

NIM : 083122033

Fakultas/Jurusan : Syariah /Hukum Ekonomi Syariah ( Muamalah )

Judul : Implementasi Murobahah di BMT UGT Sidogiri Capem Jember  
Kota menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No:  
04/DSN/MUI/IV/2000

Waktu : 24 September 2016 sampai 24 November 2016

Tempat : Jl Kenanga ruko Grace Jember Kidul Kaliwates Jember

Telah benar melakukan penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Jember Kota selama 2 bulan untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat, hendak maklum.

Ttd. Kepala Cab Pembantu



**HERMAN WIDODO**