

**APLIKASI FATWA DSN MUI TENTANG MURABAHAH
TERHADAP REALISASI AKAD MURABAHAH
PADA BMT UGT SIDOGIRI KCP SEMPU BANYUWANGI**

SKRIPSI



Oleh

Masruroh

NIM. 083 133 131

Dosen Pembimbing

M.F. HIDAYATULLAH, S.H.I, M.S.I.

NIP. 19760812 200801 1 015

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

**APLIKASI FATWA DSN MUI TENTANG MURABAHAH
TERHADAP REALISASI AKAD MURABAHAH
PADA BMT UGT SIDOGIRI KCP SEMPU BANYUWANGI**

SKRIPSI

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
untuk memenuhi salah persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

Masruroh
NIM : 083 133 131

Disetujui Pembimbing

M.F. HIDAYATULLAH, S.H.I, M.S.I.
NIP. 19760812 200801 1 015

**APLIKASI FATWA DSN MUI TENTANG MURABAHAH
TERHADAP REALISASI AKAD MURABAHAH
PADA BMT UGT SIDOGIRI KCP SEMPU BANYUWANGI**

SKRIPSI

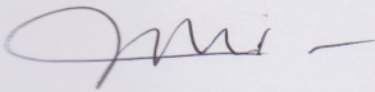
Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Jum'at
Tanggal : 28 Juli 2017

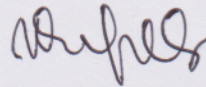
Tim Penguji

Ketua

Sekretaris



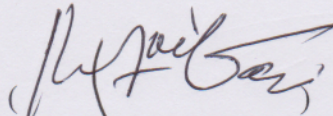
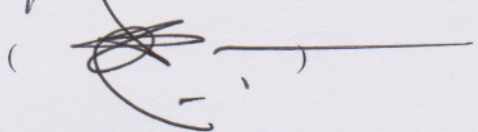
Ahmadiono, M.EI.
NIP: 19760401 200312 1 005



Retna Anggitaningsih, SE., M.M.
NIP:19740402 199803 2 001

Anggota:

1. Khamdan Rifa'i, SE., M.Si.
2. M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I.

Menyetujui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Moch. Chotib., S.Ag., M.M.
NIP. 19740727 200212 1003

MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً 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 bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu".¹*

IAIN JEMBER

¹ Al-Qur'an, 4: 29. Terjemahan diambil dari Al-Qur'an Departemen Agama RI tahun 2014.

PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan kemurahan-Nya dan memberikan kemudahan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini, karya ini penulis persembahkan untuk:

1. Bapak dan Ibuku yang senantiasa mengiringi usahaku dengan segala do'a dan kasih sayang.
2. Kakakku dan keluarga besar yang senantiasa memberikan do'a dan dukungan.
3. Bapak dan ibu dosen yang senantiasa sabar mendidik saya.
4. Teman-teman kelas J-3 angkatan 2013 yang selalu memberikan semangat dan dorongan untuk selalu optimis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Almamaterku IAIN Jember dan Civitas Akademika, terima kasih telah menaungi saya selama saya menempuh studi.

IAIN JEMBER

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah SWT karena atas rahmat dan karunia-Nya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana, dapat terselesaikan dengan lancar. Shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman gelap gulita menuju zaman yang terang benderang, yakni *addinul islam*.

Selanjutnya penulis ucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang sudah membantu, baik berupa pikiran, motivasi maupun sarana yang terwujud nyata dalam karya ilmiah ini, utamanya yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, SE., MM. selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Moch. Chotib S.Ag.,MM Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I ketua Jurusan Ekonomi Islam sekaligus Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Nurul Setianingrum, SE, MM selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah.
5. Dosen IAIN Jember Khususnya Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan pada kami mudah-mudahan bermanfaat. Amin.

6. Bapak Thoha Maksun selaku kepala KCP Sempu yang telah memberikan izin penelitian serta memberikan banyak informasi
7. Bapak Muhlisin, Abdul Wadud Hazin, Ahmad Wildan yang telah memberikan banyak informasi
8. Teman-teman senasib seperjuangan yang telah turut serta memberikan motivasi terkait penyusunan skripsi.
9. Ahmadiono, M.EI. Khamdan Rifa'i, SE., M.Si. M.F. Hidayatullah, S.H.I., M.Si. dan Retna Anggitaningsih, SE., M.M. selaku penguji sidang skripsi.

Semoga segala amal baik yang Bapak/Ibu berikan kepada penulis mendapat balasan yang baik dari Allah SWT.

Jember, 6 Juni 2017

Penulis

IAIN JEMBER

ABSTRAK

Masruroh, M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I. 2017: Aplikasi Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah Terhadap Realisasi Akad Murabahah Pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi.

Murabahah adalah 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. Dibanding dengan pembiayaan lain, pembiayaan murabahah lebih kecil risikonya. Maka tidak heran jika pembiayaan murabahah menjadi produk unggulan, tak terkecuali di BMT UGT Sidogiri. Namun adanya keunggulan dari pembiayaan murabahah tersebut, apakah dalam praktik operasionalnya berbanding lurus dengan Fatwa DSN MUI tentang murabahah? Mengetahui bahwasanya Fatwa DSN MUI merupakan satu-satunya acuan utama dalam pengaplikasian akad perjanjian di Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia.

Fokus masalah yang diteliti dalam skripsi ini adalah : a. Bagaimana pelaksanaan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?. b. Bagaimana aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?.

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah : a. Untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi. b. Untuk mengetahui aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi.

Berkaitan dengan fokus masalah tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Adapun teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa data yang digunakan terdiri dari: reduksi data, penyajian data dan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat dikemukakan kesimpulan, a. Ada 2 macam akad murabahah yang dipraktekkan yaitu *Murabahah dan Murabahah Bil Wakalah Umum*. Dalam pelaksanaannya akad murabahah pihak BMT yang membelikan barang, sedangkan murabahah bil wakalah umum, debitur sebagai wakil untuk membeli barang dengan uang diserahkan ke debitur. b. Pelaksanaan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Secara keseluruhan baik murabahah maupun murabahah bil wakalah umum, pelaksanaannya sudah sesuai dengan syariah. Namun ada beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu dalam hal penyelesaian wanprestasi, jika secara musyawarah tidak tercapai kesepakatan, maka langkah selanjutnya dilimpahkan ke Badan Arbitrase Syariah, jika belum dapat terselesaikan maka diserahkan ke Pengadilan Agama bukan Pengadilan Negeri.

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Istilah.....	7
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Kajian Teori.....	19

BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	36
B. Lokasi Penelitian	36
C. Subyek Penelitian	37
D. Teknik Pengumpulan Data	37
E. Analisis Data	40
F. Keabsahan Data	41
G. Tahap-tahap Penelitian	43
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	44
A. Gambaran Obyek Penelitian	44
B. Penyajian Data dan Analisis.....	53
C. Pembahasan Temuan.....	75
BAB V PENUTUP.....	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran-saran.....	
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

No.	Uraian	
	2.1 Penelitian Terdahulu	15



DAFTAR GAMBAR

No.	Uraian	
2.1	.Skema Ba'i Al-Murabahah	27



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam adalah agama yang sempurna (komprehensif) yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik akidah, ibadah, akhlak maupun muamalah. Salah satu ajaran yang sangat penting adalah bidang muamalah/ *iqtishadiyah* (ekonomi islam). Kitab-kitab fiqh islam tentang muamalah sangat banyak dan berlimpah, jumlahnya lebih dari ribuan judul buku. Para ulama' tidak pernah mengabaikan kajian muamalah dalam kitab-kitab fiqh mereka dan dalam halaqah (pengajian-pengajian) keislaman mereka.²

Islam dalam menentukan suatu larangan terhadap aktivitas duniawiyah tentunya mempunyai hikmah tersendiri di dalamnya, di mana hikmah itu akan memberikan kemaslahatan, ketenangan, dan keselamatan hidup di dunia dan akhirat. Namun demikian, islam tidak melarang begitu saja kecuali di sisi lain ada alternatif konsepsional maupun operasional yang diberikannya, misalnya saja larangan terhadap riba. Alternatif yang diberikan islam dalam rangka menghapuskan riba dalam praktik *mu'amalah* yang dilakukan manusia melalui dua jalan. Jalan pertama berbentuk *shadaqah* ataupun *al-qardhul hasan* (pinjaman tanpa adanya kesepakatan kelebihan berupa apapun pada saat pelunasan) yang merupakan solusi bagi siapa saja yang melakukan aktifitas riba untuk keperluan biaya hidup (konsumtif) ataupun usaha dalam skala mikro. Sedangkan jalan yang kedua adalah melalui sistem perbankan

²Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2012), 5.

islam yang didalamnya menyangkut penghimpunan dana melalui tabungan *mudharabah*, deposito (*musyarakah*), dan giro (*wadi'ah*) yang kemudian disalurkan melalui pinjaman dengan prinsip bagi hasil (seperti *mudharabah*, *musyarakah*), prinsip jual beli (*ba'i bitsaman ajil*, *murabahah* dan lain sebagainya) serta prinsip sewa/fee seperti *ijarah*, *ba'i ta'jiri* dan lain-lain.

Dari kedua jalan di atas, secara sistematis diatur dan dikelola melalui kelembagaan yang dalam istilah islam disebut *Baitul Maal wat Tamwil*.³ Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, Baitul Maal wat Tamwil juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dana manatnya.

Dengan demikian keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah seperti zakat, infak, sedekah dan wakaf, serta dapat pula berfungsi sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank. Pada fungsi kedua ini dapat dipahami bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun

³ Yunus Jamal Lulail, *Manajemen Bank Syariah Mikro*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), 4-5.

dana dari masyarakat (anggota BMT) yang memercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industry dan pertanian.⁴

Tidak jauh berbeda dengan prinsip-prinsip yang digunakan oleh Bank Islam. Ada 3 prinsip yang dapat dilaksanakan oleh BMT yaitu prinsip bagi hasil, prinsip jual beli dengan *mark-up* dan prinsip non profit.⁵ Adapun bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam fiqih muamalah islamiah terbilang sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan jika tidak puluhan. Sungguhpun demikian, dari sekian banyak itu, ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *ba'i al-murabahah*, *ba'i as-salam*, dan *ba'i al-istishna'*.⁶

Secara bahasa murabahah berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah (syariat) konsep murabahah terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulama'. Di antaranya yaitu menurut Wahbah al-Zuhaili, mengemukakan bahwa murabahah merupakan salah satu bentuk bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang akan dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok

⁴Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 448.

⁵Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah Mikro*, 35.

⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 100.

pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.⁷

Ba'i as-salam berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.⁸ Sedangkan transaksi *ba'i al-istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam hal ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran, apakah pembayaran dilakukan di muka, melalui cicilan, atau ditangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.⁹

Dari semua akad jual beli tersebut, *ba'i almurabahah* merupakan akad yang paling banyak digunakan di Lembaga Keuangan Syariah, karena kemudahan operasional dan kepastian keuntungan yang diperoleh. Dibanding dengan pembiayaan lain, pembiayaan murabahah lebih kecil risikonya. Maka tidak heran jika pembiayaan murabahah menjadi produk unggulan, tak terkecuali di BMT UGT Sidogiri, murabahah mendominasi produk-produk di sana.¹⁰

BMT UGT KCP Sempu Banyuwangi merupakan penyalur pembiayaan terbesar di Banyuwangi setelah BMT UGT Glenmore dan BMT UGT KCP Pesanggaran. Meskipun demikian, besar pembiayaan yang disalurkan maka

⁷Abdul Wadud Nafis, *Inovasi Produk Perbankan Syariah* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 117-118.

⁸Ibid., 108.

⁹Ibid., 113.

¹⁰Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 11 Maret 2017.

sebanding pula dengan risiko yang harus diambil, salah satunya yaitu risiko pembiayaan macet. Namun adanya keunggulan serta risiko dari pembiayaan murabahah tersebut, apakah dalam praktik operasionalnya berbanding lurus dengan Fatwa DSN MUI tentang murabahah? Mengetahui bahwasanya Fatwa DSN MUI merupakan satu-satunya acuan utama dalam pengaplikasian akad perjanjian di Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia.

Sesuai dengan Fatwa DSN MUI No:4 /DSN-MUI/IV/2000 yang isinya telah menjamin keabsahan dan diperbolehkannya transaksi murabahah dan Undang Undang RI Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab IV pasal 19 yang isinya kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna' atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.¹¹

Maka dengan adanya latar belakang permasalahan tersebut, penyusun tertarik untuk mengangkat permasalahan tersebut dalam bentuk karya ilmiah dengan judul "Aplikasi Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah Terhadap Realisasi Akad Murabahah Pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi "

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana pelaksanaan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?
2. Bagaimana aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?

¹¹Undang-undang R.I Tentang Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Pustaka Mahardika),14.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian. Tujuan penelitian harus mengacu dan konsisten dengan masalah-masalah yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah.¹²

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi.
2. Untuk mengetahui aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari hasil penelitian merupakan dampak dari tercapainya tujuan.¹³ Adapun manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi pihak yang membutuhkan referensi berkaitan dengan permasalahan yang diangkat.

2. Praktis

- a. Bagi Penulis, sebagai suatu pembelajaran untuk mengetahui Fatwa DSN MUI mengenai akad Murabahah dan untuk menambah wawasan dalam meningkatkan ide dalam suatu penelitian ilmiah.

¹²Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: STAIN Jember Press, 2014), 45.

¹³Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), 283.

- b. Bagi Almamater IAIN Jember dan Mahasiswa Perbankan Syariah, sebagai acuan pertimbangan untuk meningkatkan motivasi.
- c. Bagi lembaga yang menjadi objek penelitian, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan pertimbangan pengambilan keputusan dalam melakukan pembiayaan murabahah.
- d. Bagi Masyarakat, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan bacaan untuk memahami Fatwa DSN MUI mengenai akad Murabahah.

E. Definisi Istilah

1. Pengertian Fatwa

Fatwa ialah suatu perkataan dari bahasa Arab yang memberi arti pernyataan hukum mengenai sesuatu masalah yang timbul kepada siapa yang ingin mengetahuinya. Barang siapa yang ingin mengetahui sesuatu hukum syara' tentang masalah agama, maka perlu bertanya kepada orang yang dipercayai dan terkenal dengan keilmuannya dalam bidang ilmu agama (untuk mendapat keterangan mengenai hukum tentang masalah itu).¹⁴

2. DSN-MUI

Dewan Syariah Nasional adalah Dewan yang dibentuk oleh MUI untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah.¹⁵

¹⁴ *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Surabaya: Erlangga, 2014), 6.

¹⁵ Muhamad Syakir Sula, *Asuransi Syariah Life And General* (Jakarta: Gema Insani, 2004), 543.

Majelis Ulama Indonesia merupakan wadah musyawarah para ulama', zu'amadan cendekiawan muslim serta menjadi pengayom muslim Indonesia adalah lembaga yang paling kompeten bagi pemecahan dan penjawaban setiap masalah sosial keagamaan yang senantiasa timbul dan di hadapi oleh masyarakat serta telah mendapat kepercayaan penuh baik dari masyarakat maupun dari pemerintah.¹⁶

3. Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contract* karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit-nya* (keuntungan yang ingin diperoleh).¹⁷

Judul yang dimaksud adalah Aplikasi Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah Terhadap Realisasi Akad Murabahah Pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi. Dalam hal ini dapat dijelaskan bahwasanya untuk mengetahui penerapan Fatwa DSN MUI tentang murabahah dengan membandingkan fakta riil yang ada dilapangan.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Format penelitian sistematika pembahasan adalah dalam bentuk deskriptif naratif, bukan seperti daftar isi.

¹⁶ Ahmad Syaifur Rizal, "Implikasi Fatwa MUI Tentang Keharaman Bunga Bank Syariah(studi kasus BSM Cabang Jember)", (Skripsi, STAIN Jember, 2006), 6-7.

¹⁷ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2007), 113.

BAB I: Pendahuluan, bab ini merupakan dasar dalam penelitian, yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, sistematika pembahasan.

BAB II: bab ini membahas tentang kajian kepustakaan yang meliputi: penelitian terdahulu dan kajian teori

BAB III: bab ini membahas tentang metode penelitian yang meliputi: pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV: bab ini membahas tentang penyajian data dan analisis yang meliputi: gambaran objek penelitian, penyajian data dan analisis serta pembahasan temuan.

BAB V: bab ini membahas tentang penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

IAIN JEMBER

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini peneliti mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasi atau belum terpublikasikan.¹⁸ Tujuan adanya penelitian terdahulu adalah sebagai bahan perbandingan penelitian dalam membedakan penelitian terdahulu dengan penelitian ini, peneliti menyajikan penelitian terdahulu yaitu:

1. Nasaruddin, tahun 2014, dengan judul “Implementasi Syariah Dalam Pembiayaan Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi Di Pegadaian Syariah Cabang Dompu”, dari hasil penelitian tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa Pelaksanaan Pembiayaan Pembiayaan Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi dengan akad murabahah dan rahn di Pegadaian Syari’ah Dompu menurut Hukum Islam, belum dilakukan berdasarkan prinsip murabahah sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Fatwa MUI Nomor 4/DSNMUI/ IV/2000. Dalam akad murabahah seharusnya pihak Pegadaian Syariah (sebagai penjual) benar-bener sebagai pemilik barang (milkiyyat-tamm) atau bertindak sebagai pemesan kepada pihak ketiga setelah ada pemesan dari pembeli

¹⁸Tim Penyusun, *Pedoman Karya Tulis IlmiahI*, 45

(nasabah), akan tetapi yang terjadi akad ini dilakukan sebelum barang menjadi milik Pegadaian Syariah. Upaya pegadaian syari'ah dalam memastikan pembiayaan Pembiayaan Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi dengan akad murabahah dan rahn berdasarkan kaidah-kaidah Hukum Islam belum efektif, karena upaya dilakukan hanya berdasarkan persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman atau pembiayaan telah ditentukan oleh pegadaian syari'ah.¹⁹

2. Abdul Azziz Herawanto, tahun 2009, dengan judul “Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta”, dari hasil penelitian tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa, proses implementasi akad murabahah dalam pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi secara syariah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta sudah menerapkan prinsip-prinsip syariah Islam. Hal tersebut tercermin pada proses pembuatan akad antara pihak bank dengan pihak pemohon pembiayaan. Proses penyelesaian permasalahan yang digunakan pihak bank juga telah menggunakan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia. Prosedur yang ditempuh telah didasarkan atau mengacu pada peraturan perundang-undangan yang sekarang diberlakukan di Indonesia.²⁰

¹⁹ Nasaruddin, “Implementasi Syariah Dalam Pembiayaan Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi Di Pegadaian Syariah Cabang Dompu”, (Tesis, Universitas Negeri Surakarta, 2014).

²⁰ Abdul Azziz Herawanto, “Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta”, (Skripsi, Universitas Sebelas Maret, 2009).

3. Yani Indah Permatasari, tahun 2014, dengan judul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Jual Beli Barang Produktif, Praktek pada KSU BMT Harapan Ummat Kudus” dari hasil penelitian tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwapraktek akad murabahah yang dilakukan oleh KSU BMT Harapan Ummat harus melalui survey yang mana prosedurnya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di KSU BMT Harapan Ummat Kudus.²¹
4. Claudia S.H, tahun 2010, dengan judul “Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Kepada Usaha Kecil”. Kesimpulan dari penelitian ini adalah persentase pembiayaan Murabahah BSM mencapai 70% sedangkan 30% nya adalah pembiayaan bagi hasil. Dalam persentase 70% tersebut, segmen usaha kecil mencapai 56%. BSM tidak mengalami kendala dalam pelaksanaan pembiayaan tersebut.²²
5. Saparuddin, tahun 2007, dengan judul “Kritik Abdullah Saeed Terhadap Pembiayaan Murabahah”, kesimpulan dari penelitian ini adalah menurut Abdullah Saeed dalam penelitian ini lebih lanjut adalah tak ubahnya seperti bunga terselubung karena pertama, harga jual beli tinggi, kedua, nilai waktu uang dalam Murabahah, ketiga, adanya batas keuntungan maksimal, keempat, kontrak jual beli Murabahah hanya formalitas belaka, implikasinya bank syariah sama seperti bank konvensional karena seperti pembiayaan konsumtif dan kredit pada bank konvensional, maka

²¹Yani Indah Permatasari, “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Jual Beli Barang Produktif Di Ksu Bmt Harapan Ummat Kudus”, (Disertasi, IAIN Walisongo, 2014).

²²Claudia S.H, “Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Kepada Usaha Kecil”, (Tesis, UI, 2010).

kesimpulannya transaksi Murabahah tidak mempunyai perbedaan yang mendasar dengan system bunga.²³

6. Dariati, tahun 2009, dengan judul “Penentuan Harga Jual Akad al Murabahah pada bisnis Syariah (Studi Kasus pada BMT Al-Amin Makassar), kesimpulan dari penelitian adalah dalam menentukan harga jual akad murabahah yaitu dengan menjumlahkan harga perolehan barang dengan jumlah margin. Sedangkan penentuan marginnya dengan mengalikan biaya perolehan dengan presentase margin yang disepakati dan lama waktu pengembalian. Hal-hal yang dipertimbangkan dalam penentuan margin yaitu: harga perolehan barang, jamgka waktu pengembalian, dana pihak ketiga dan taraf ekonomi nasabah.²⁴
7. Asep Syaiful Bahri , tahun 2008, dengan judul “Evaluasi manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Muamalat”, kesimpulan dari penelitian ini adalah Disertasi ini membahas proses manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Muamalat dalam pengelolaan risiko-risiko terkait dengan pembiayaan murabahah, dan langkah-langkah dan solusi yang dilakukan Bank Syariah Muamalat Indonesia dalam penanganannya terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah.²⁵

²³Saparuddin,”*Kritik Abdullah Saeed Terhadap Pembiayaan Murabahah*”, (Tesis, UIN Yogyakarta, 2007).

²⁴Dariati,”*Penentuan Harga Jual Akad al Murabahah Pada Bisnis Syariah Studi Kasus pada BMT Al-Amin Makassar*”, (Tesis, Universitas Hasanudin, 2009).

²⁵Asep Syaiful Bahri,” *Evaluasi manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Muamalat*”, disertasi (UIN Syarif Hidayatullah, 2008).

8. Irjayanti, tahun 2008, dengan judul “Implementasi pembiayaan al Murabahah pada bank Muamalat Indonesia cabang Semarang dengan pendekatan hukum perdata Indonesia”, kesimpulan dari penelitian ini adalah menurut hukum islam konstruksi hukum Murabahah merupakan jual beli yang hukumnya halal dan tidak membedakan perjanjian penyerahanbara secara obligatoir dan kebendaan, sedangkan apabila dilihat dari KUH Perdata, konstruksi Al-Murabahah tidak bisa dikatakan sebagai jual beli karena bank bukan sebagai penjual karena belum pernah sebagai pemilik barang. Lebih tepat dikatakan sebagai pembiayaan konsumen karena konstruksi hukumnya sama.²⁶
9. Sumar'in, tahun 2010, dengan judul “ Strategi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus BTN Syariah Yogyakarta Pada Produk KPR Periode 2009”, penelitian tersebut menemukan bahwa ada 4 (empat) risiko potensial yang harus dikelola pihak manajemen dalam pembiayaan KPR, meliputi risiko pembiayaan, risiko pasar, risiko operasional, risiko hukum. Dalam penanganannya risiko ini dikelola dengan dua model yakni manajemen risiko berdasarkan jenis risiko dan manajemen risiko berdasarkan tahapan pembiayaan. Selain itu, dalam mengelola risiko yang mungkin terjadi, pihak manajemen BTN Syariah

²⁶Irjayanti,” *Implementasi pembiayaan al Murabahah pada bank Muamalat Indonesia Cabang Semarang dengan pendekatan hukum perdata Indonesia*”, (Tesis, Universitas Gajah Mada, 2008).

setidaknya mengambil tiga langkah sistematis meliputi mengelola risiko, mengasuransikan risiko dan menghindari risiko.²⁷

10. Adhita Sona, tahun 2012, dengan judul “Penanganan Kredit Macet Akad Murabahah Untuk Meminimalisir Resiko Di Bmt Fosilatama Semarang “ dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penyelesaian pembiayaan macet melalui cara damai dapat dilakukan antara lain dengan keringanan pembayaran tunggakan pokok, penjualan agunan, pengambilalihan aset debitur oleh Lembaga Keuangan, novasi pembiayaan bermasalah kepada pihak ketiga dengan kompensasi asset perusahaan debitur oleh pihak ketiga.²⁸

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

NO	NAMA/TAHUN	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	Nasaruddin, 2014.	Implementasi Syariah Dalam Pembiayaan Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi Di Pegadaian Syariah Cabang Dompu	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah.	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Syariah dalam Pembiayaan Murabahah Logam Mulia untuk Investasi Abadi dengan akad Murabahah dan akad Rahn di pegadaian Syariah Cabang Dompu menurut Hukum Islam.

²⁷Sumar'in," *Strategi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus BTN Syariah Yogyakarta Pada Produk KPR Periode 2009*," (Tesis, UIN Yogyakarta, 2010).

²⁸Adhita Sona," *Penanganan Kredit Macet Akad Murabahah Untuk Meminimalisir Resiko Di Bmt Fosilatama Semarang*," (Skripsi, UIN Semarang, 2012).

NO	NAMA/TAHUN	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
2	Abdul Azziz Herwanto, 2009.	Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad murabahah dalam pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi dan untuk mengetahui bentuk solusi yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi di dalam penerapan akad tersebut.
3	Yani Indah Permatasari, 2014.	Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Jual Beli Barang Produktif, Praktek pada KSU BMT Harapan Ummat Kudus	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan jual beli barang produktif di KSU BMT Harapan Ummat Kudus dan resiko apa saja yang dialami KSU BMT Harapan Ummat Kudus pada pembiayaan jual beli barang produktif.
4	Claudia S.H, 2010	Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Kepada Usaha kecil	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian ini membahas tentang pembiayaan untuk pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan pembiayaan Murabahah untk usaha kecil. Focus permasalahannya yang dibahas adalah implementasi pembiayaan Murabahah BSM kepada Usaha Kecil serta kendala yang

NO	NAMA/TAHUN	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
				dihadapi oleh bank syariah mandiri dalam pelaksanaan tuuan tersebut
5	Saparuddin, 2007.	Kritik Abdullah Saeed Terhadap Pembiayaan Murabahah	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian ini termasuk penelitian pustaka karena menganalisa pemikiran seorang tokoh, penelitian ini menemukan bahwa menurut Abdullah Saeed dalam penelitian ini lebih lanjut adalah tak ubahnya seperti bunga terselubung karena pertama, harga jual beli tinggi, kedua, nilai waktu uang dalam Murabahah, ketiga, adanya batas keuntungan maksimal, keempat, kontrak jual beli Murabahah hanya formalitas belaka, implikasinya bank syariah sama seperti bank konvensional karena seperti pembiayaan konsumtif dan kredit pada bank konvensional, maka kesimpulannya transaksi Murabahah tidak mempunyai perbedaan yang mendasar dengan system bunga.
6.	Dariati, 2009	Penentuan harga jual akad al-Murabahah pada bisnis syariah (studi kasus pada BMT Al-Amin Makassr)	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian ini membahas tentang dalam menentukan harga jual akad murabahah.

NO	NAMA/TAHUN	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
7	Asep Syaiful Bahri, 2008	Evaluasi manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Muamalat	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Disertasi ini membahas proses manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Muamalat dalam pengelolaan risiko-risiko terkait dengan pembiayaan murabahah, dan langkah-langkah dan solusi yang dilakukan Bank Syariah Muamalat Indonesia dalam penanganannya terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah
8	Irfayanti, 2008	Implementasi pembiayaan al-Murabahah pada bank muamalat Indonesia cabang Semarang dengan pendekatan hukum perdata Indonesia	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian ini membahas tentang tahapan-tahapan dalam pembiayaan, yaitu: permohonan, investigasi, analisa pembiayaan persetujuan komite pembiayaan, suatu pemberitahuan persetujuan pembiayaan (SP3), penandatanganan akad pembiayaan, pencairan pembiayaan, perhitungan angsuran pembayaran angsuran dan pelunasan
9	Sumar'in, 2010	Strategi manajemen risiko pada pembiayaan murabahah: studi kasus BTN Syariah Yogyakarta pada produk KPR	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian tersebut menggunakan metode penelitian lapangan (<i>field research</i>) dengan pendekatan analitik kualitatif dan bertujuan untuk menjelaskan tentang strategi manajemen risiko

NO	NAMA/TAHUN	JUDUL	PERSAMAAN	PERBEDAAN
		periode 2009		pembiayaan murabahah
10	Adhita Sona Mellinawati	Penanganan kredit macet akad murabahah untuk meminimalisir risiko di BMT Fosilatama Semarang	Sama-sama membahas tentang akad Murabahah	Penelitian ini membahas tentang pemberian kredit yang tertuang dalam perjanjian tidak dapat dilepaskan dari prinsip kepercayaan, berbagai unsur seperti <i>safety</i> , <i>soundness</i> , <i>without substantial risk</i> pun dalam perundang-undangan / peraturan perlu mendapatkan perhatian, karena dalam kenyataannya kurang memuaskan untuk menyelesaikan kredit macet.

Sumber: Data Diolah

B. Kajian Teori

1. Pengertian Fatwa

Fatwa adalah bahasa Arab yang berarti jawaban pertanyaan atau hasil ijtihad atau ketetapan hukum. Maksudnya ialah ketetapan atau keputusan hukum tentang sesuatu masalah atau peristiwa yang dinyatakan oleh seorang mujtahid, sebagai hasil ijtihadahnya.²⁹

a. Landasan Syariah Mengeluarkan Fatwa

1) Al-Qur'an

يَسْتَفْتُونَكَ قُلِ اللَّهُ يُفْتِيكُمْ فِي الْكَلَالَةِ.....

²⁹ Kamal Muchtar, *Ushul Fiqh* (Yogyakarta: PT DANA BHAKTI WAKAF, 1995), 177.

Artinya: “Mereka meminta fatwa kepadamu (wahai Muhammad, mengenai masalah Kalalah), katakanlah: “Allah memberi fatwa kepada kamu dalam perkara kalalah itu.”³⁰

2) Sunnah (Hadits)

مَنْ أَفْتِيَ بِفَتْيَا غَيْرِ ثَبَتٍ فَإِنَّهُ عَلَى مَن فُتَاهُ

Artinya: “Barangsiapa yang mengeluarkan fatwa tanpa kepastian (sumbernya), maka sesungguhnya dosanya ke atas orang yang memberi fatwa.” (Musnad Ahmad Ibnu Hanbal).³¹

b. Mufti

Mufti adalah panutan dan ikutan masyarakat kaum muslimin karena itu di samping ia ahli Al-Qur’an dan hadits, ia juga seorang yang mempunyai akhlakul karimah (budi pekerti yang mulia) sabar, tidak pemaarah, bijaksana, selalu memikirkan kepentingan Islam dan kaum muslimin.³²

c. Mustafti

Mustafti adalah orang yang tidak mempunyai pengetahuan tentang suatu hukum *syara’* baik secara keseluruhan atau sebagian dan oleh karenanya harus bertanya kepada yang lain supaya ia dapat mengetahui dan beramal dalam suatu urusan agama. Pada dasarnya orang yang minta fatwa itu adalah orang awam yang tidak tahu sama sekali dan tidak mampu melakukan ijtihad.³³

³⁰ Al-Qur’an, 4:176. Terjemahan diambil dari Al-Qur’an Departemen Agama RI tahun 2014.

³¹ *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, 8.

³² Kamal Muchtar, *Ushul Fiqhi*, 179.

³³ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: KENCANA, 2008), 487.

2. Dewan Syariah Nasional MUI

Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Dewan Syariah Nasional membantu pihak terkait seperti Departemen keuangan, Bank Indonesia, dan lain-lain dalam menyusun peraturan atau ketentuan untuk lembaga keuangan syariah.

Berdasarkan SK Dewan Pimpinan MUI tentang Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) No. Kep-754/MUI/II/1999, salah satu yang menjadi tugas dan wewenang DSN ialah mengeluarkan fatwa.³⁴

a. Tugas pokok Dewan Syariah Nasional

- 1) Menumbuh-kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
- 2) Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan
- 3) Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah
- 4) Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan

b. Wewenang Dewan Syariah Nasional

- 1) Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.

³⁴*Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, 8.

- 2) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia.
- 3) Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu lembaga keuangan syariah.
- 4) Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- 5) Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.
- 6) Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.³⁵

3. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Kata murabahah berasal dari bahasa Arab “*rabaha, yurabihu, murabahatan*”, yang artinya untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihan, wa baa’u asy-syai murabahatan*”, yang artinya perdagangan yang menguntungkan dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata murabahah juga berasal dari kata ribhun yang artinya tumbuh, berkembang dan bertambah.

³⁵ Ibid., 4-5.

Menurut istilah para ahli fuqaha murabahah adalah “*al-bai’ bira sil maal waribhun ma’lum*” yang artinya jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui. Menurut Ibn Jazi transaksi murabahah yaitu “penjual barang memberitahukan kepada pembeli harga barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut. Para fuqaha mensifati muarabahah sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu’ al-amanah*).³⁶

b. Landasan Syariah

1) Al-Qur’an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...³⁷

Artinya: “...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..”³⁷

2) Al-Hadits

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَا رَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرْبَا
لشَعِيرِ اللَّيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya : “Dari Suhaib ar-Rumi ra. bahwa Rasulullah saw. Bersabda “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqharadah (*mudharabah*) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majjah).³⁸

³⁶ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), 161.

³⁷ Al-Qur’an, 2: 275. Terjemahan diambil dari Al-Qur’an Departemen Agama RI tahun 2014.

³⁸ Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV PUSTAKA SETIA, 2001), 225.

c. Syarat dan Rukun

Antonio memaparkan syarat *ba'i al-murabahah*

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.³⁹

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
- 3) *Shighah*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*.⁴⁰

³⁹Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2015), 225-226.

⁴⁰Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), 82.

d. Jenis-Jenis Murabahah

Menurut Salman Kautsar, Murabahah dibagi menjadi 2 macam, yaitu murabahah berdasarkan pesanan dan murabahah tanpa pesanan.⁴¹

Murabahah dengan pesanan adalah penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Murabahah yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkannya. Adapun murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu murabahah tanpa pesanan, dan murabahah dengan menggunakan pesanan, murabahah tanpa menggunakan pesanan maksudnya yaitu ada pemesanan atau tidak, bank syariah akan tetap menyediakan barang dagangannya. Sedangkan murabahah berdasarkan pesanan, yaitu bank syariah baru akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barangnya.⁴²

⁴¹Salman Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Padang: Akademia Permata, 2012), 145.

⁴²Wirosa, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII pres, 2005), 37

e. Manfaat Murabahah

Transaksi *ba'i al-murabahah* memiliki beberapa manfaat salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *ba'i al-murabahah* juga sangat sederhana.

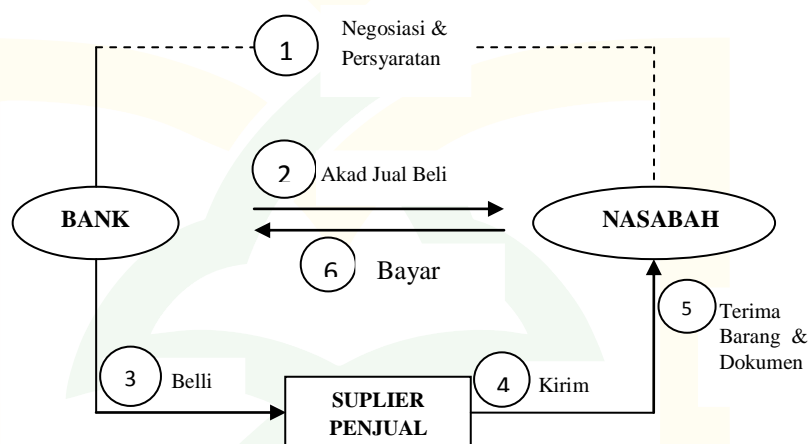
Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut.

- 1) Default atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- 4) Dijual; karena *ba'i al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi

milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk default akan besar.⁴³

Gambar 2.1⁴⁴

Skema Murabahah



4. Pembiayaan

a. Pengertian pembiayaan

Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang

⁴³Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, 106-107.

⁴⁴Ibid., 107.

diharapkan. Bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bank yang berdasarkan prinsip bagi hasil berupa imbalan atau bagi hasil.⁴⁵

b. Unsur-unsur pembiayaan

1) Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana

2) Mitra Usaha/Partner

Merupakan mitra yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah

3) Kepercayaan/Trust

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan antara mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

⁴⁵Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Non Bank* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), 85.

4) Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra.

5) Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau di investasikan selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko-risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak kembali.

6) Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu bulan. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

7) Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.⁴⁶

c. Prinsip-prinsip pembiayaan

Ada beberapa prinsip-prinsip penilai kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5C, analisis 7P, dan studi kelayakan. Kedua prinsip ini, 5C dan 7P memiliki persamaan, yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P dan di dalam prinsip 7P di samping lebih terinci juga jangkauan analisisnya lebih luas dari 5C.

Prinsip pemberian kredit dengan analisis dengan 5C kredit dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Character

Pengertian character adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. Character merupakan

⁴⁶Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 168-169.

ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah membayar kreditnya. Orang-orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2) Capacity

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3) Capital

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4) Colleteral

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlahnya kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat

mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

5) Condition

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu, dan kalaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

Sementara itu, penilaian dengan 7P kredit adalah sebagai berikut.

1) Personality

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. Personality hampir sama dengan character dari 5C.

2) Party

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan

fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank. Kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga, dan persyaratan lainnya.

3) Purpose

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit bermacam-macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.

4) Prospect

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5) Payment

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi sektor lainnya.

6) Profitability

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank/

7) Protection

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikururkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan-perindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.⁴⁷

d. Pelaksanaan pemberian pembiayaan.

Proses pemberian pembiayaan meliputi:

1) Surat permohonan pembiayaan

Dalam surat permohonan berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana.

Disamping itu, surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain: identitas pemohon, legalitas (akta pendirian/perubahan, surat keputusan menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

⁴⁷Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014),101-104.

2) Proses evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat.⁴⁸



⁴⁸Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 209.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Dan Jenis Penelitian

Metode penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu melakukan penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁴⁹ Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang mendalam, suatu data yang mengandung makna. Makna adalah data yang sebenarnya, data yang pasti merupakan suatu nilai di balik data yang tampak.⁵⁰

Jenis penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif. Metode deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.⁵¹

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi yang beralamat di Jl. Soekarno Hatta No. 9 dsn. Parastembok RT 01/RW 01 Jambewangi Kec. Sempu. Alasan kenapa peneliti memilih BMT UGT Sidogiri karena banyak dikenal oleh masyarakat. Tidak hanya itu BMT UGT Sidogiri merupakan Koperasi Simpan Pinjam Syariah yang menduduki tingkat pertama dengan aset terbesar di Indonesia. BMT UGT

⁴⁹Lexy. J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), 3.

⁵⁰ Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2013), 3.

⁵¹Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia), 43.

KCP Sempu Banyuwangi sendiri masuk dalam 3 besar penyalur pembiayaan tertinggi di Banyuwangi selain itu pembiayaan macet juga cukup besar.

C. Subyek Penelitian

Adapun subjek dari penelitian ini adalah orang atau sekelompok orang yang dapat memberikan informasi yang sebenarnya dan jelas berkaitan dengan masalah penelitian. Adapun untuk menentukan subjek atau informan dalam penelitian ini menggunakan *informan*. *informan* adalah teknik pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini misalnya orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang peneliti harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi obyek atau situasi sosial yang diteliti.⁵²

Adapun subyek pada penelitian ini adalah

1. Thoha Maksun (Kepala BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi)
2. Abdul Wadud Hazin (Kasir)
3. Muhlisin (AOA (*Account Officer Analisis*))
4. Ahmad Wildan (Kepala kantor kas)
5. Kusno (Nasabah)

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Selalu ada hubungan antara metode

⁵²Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif R&D* (Bandung: Alfabeta, 2007), 219.

mengumpulkan data dengan masalah penelitian yang ingin dipecahkan.⁵³ Pada penelitian ini peneliti ingin mencari jenis dan subyek penelitian sebagaimana diatas pada bagian subyek penelitian, yang dalam hal ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan”. Jadi dapat disimpulkan bahwa observasi yaitu pengamatan langsung terhadap objek studi untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan sebagai dasar analisis serta mengkonfirmasi objektivitas dan keakuratan mengenai hal yang diperoleh baik dalam studi pustaka maupun dalam penelitian itu sendiri.⁵⁴

Observasi adalah dilakukan untuk memperoleh informasi tentang kelakuan manusia seperti terjadi dalam kenyataan, dengan observasi dapat kita peroleh gambaran yang lebih jelas tentang kehidupan sosial, yang sukar diperoleh dengan metode lain.⁵⁵

Tujuan observasi harus jelas artinya dapat memusatkan perhatian kepada apa yang harus diamati, siapa yang harus diamati, dan keterangan apa yang perlu dikumpulkannya.⁵⁶

⁵³Ibid., 153.

⁵⁴Sugiono, *Metode Penelitian Kombinasi(mixed methodes)* (Bandung: Alfabeta, 2014), 196

⁵⁵Nasution, *Metode Research (Penelitian ilmiah)* (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), 106

⁵⁶Ibid.,10.

Dengan metode observasi ini bertujuan untuk memperoleh data sebagai berikut:

- a. Letak geografis.
- b. Kondisi BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwang

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua belah pihak pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan pihak terwawancara yang memberikan atas pertanyaan tersebut.⁵⁷

Wawancara adalah merupakan teknik pengumpulan data dimana pewawancara dalam mengumpulkan data mengajukan suatu pertanyaan kepada yang diwawancarai.⁵⁸ Dalam praktek pelaksanaannya, peneliti menggunakan metode wawancara/ interview tersebut untuk mengetahui dan memahami tentang:

- a. Sejarah BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi
- b. Struktur Organisasi
- c. Pelaksanaan Akad Murabahah
- d. Aplikasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah

⁵⁷Lexy. J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 186.

⁵⁸Sugiono, *Metode Penelitian Kombinas (mixed methodes)*, 72.

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya.⁵⁹

- a. Sejarah BMT UGT Sidogiri
- b. Visi dan Misi
- c. Produk BMT UGT Sidogiri
- d. Mekanisme operasional BMT UGT Sidogiri
- e. Akad kontrak murabahah BMT UGT Sidogiri

E. Analisis Data

Proses analisis data dalam penelitian kualitatif deskriptif dilakukan sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai dilapangan.

Teknik analisis data ada tiga langkah yaitu:⁶⁰

1. Reduksi Data

Reduksi Data adalah peneliti merangkum, mengambil data yang pokok dan penting, membuat kategori isi, berdasarkan huruf besar, huruf kecil, dan angka. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk pengumpulan data.⁶¹

⁵⁹Suharsini Arikonto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: PT Renika Cipta, 1998), 236.

⁶⁰Sugiono, *Metode Penelitian Kombinasi(mixed methodes)*, 335-343

⁶¹Ibid., *Metode Penelitian Kombinasi(mixed methodes)*, 25.

2. Penyajian Data

Setelah data di reduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. dalam penelitian kualitatif penyajian data ini dapat di lakukan dalam bentuk tabel, grafik, piechard, pictogram dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan sehingga akan semakin mudah dipahami.

Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah di pahami tersebut.

3. Kesimpulan

Langkah terakhir dalam analisis kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang di kemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak di temukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang di kemukakan pada tahap awal, di dukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang di kemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Kesimpulan pada penelitian kualitatif ini yang di diharapkan adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya pernah belum ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang

sebelumnya masih remang-remang sehingga setelah di teliti menjadi jelas.

F. Keabsahan Data

Pengujian keabsahan data perlu dilakukan untuk mengetahui tingkat kepercayaan yang dicapai dan menunjukkan kepercayaan hasil temuan dengan jalan membuktikan oleh peneliti pada kenyataan yang sedang diteliti. Adapun dalam penelitian ini, teknik keabsahan data yang digunakan adalah teknik triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.

Dalam penelitian ini, pemeriksaan datanya menggunakan triangulasi sumber, yaitu membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam bentuk metode kualitatif. Adapun langka-langkahnya ada lima, yaitu:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang di katakannya secara pribadi.
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
4. Membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dari pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada dan orang pemerintahan.

5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.⁶²

G. Tahap-Tahap Penelitian

Pertama, pre-research. Pada tahapan ini, peneliti melakukan observasi pendahuluan di BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi terkait prosedur penelitian sebagai data awal penyusunan proposal.

Kedua, menyusun rancangan penelitian (proposal penelitian) sebagai perencanaan dan perlengkapan yang diperlukan dalam kegiatan penelitian. Selanjutnya peneliti melayangkan surat izin penelitian pada instansi yang akan dijadikan tempat penelitian mengenai “Aplikasi Fatwa DSN MUI Tentang Murabahah Terhadap Realisasi Akad Murabahah Pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi” Kegiatan diawali dengan pengumpulan data dengan menggunakan tiga teknik yaitu: observasi, wawancara, dokumentasi dan kepustakaan berdasarkan subyek penelitian yang telah ditentukan yaitu: Kepala BMT UGT Sidogiri KCP Sempu, kasir, AOA, kepala kantor kas.

Ketiga, tahap ini merupakan yang terakhir, yaitu penulisan laporan / hasil penelitian. Setelah data-data yang dibutuhkan terkumpul setelah melalui beberapa tahapan.

⁶² Moeleong J. Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*, 330-331.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah BMT UGT Sidogiri

Koperasi BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri disingkat “Koperasi BMT UGT Sidogiri” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M. di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan SK Nomor: 9/BH/KWK.13/VII/2000 tertanggal 22 Juli 2000.

BMT UGT Sidogiri didirikan oleh beberapa orang yang berada dalam satu kegiatan Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS) yang di dalamnya terdapat orang-orang yang berprofesi sebagai guru dan pimpinan madrasah, alumni Pondok Pesantren Sidogiri Pasuruan dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur.

Koperasi BMT UGT Sidogiri membuka beberapa unit pelayanan anggota di kabupaten/kota yang dinilai potensial. Alhamdulillah, pada saat ini BMT UGT Sidogiri telah berusia 13 tahun dan sudah memiliki 277 Unit Layanan Baitul Maal wat Tamwil/Jasa Keuangan Syariah.

Pengurus akan terus berusaha melakukan perbaikan dan pengembangan secara berkesinambungan pada semua bidang baik organisasi maupun usaha. Untuk menunjang hal tersebut maka anggota koperasi dan penerima amanat perlu memiliki karakter STAF, yaitu

Shiddiq (jujur), Tabligh (Transparan), Amanah (dapat dipercaya) dan Fathanah (Profesional).⁶³

Kantor BMT UGT Sidogiri KCP Sempu merupakan kantor cabang pembantu dari kantor cabang Banyuwangi Selatan yaitu BMT UGT Sidogiri Cabang Glenmore. BMT UGT Sidogiri KCP Sempu didirikan pada tahun 2009. Latar belakang didirikannya BMT UGT Sidogiri KCP Sempu adalah karena banyaknya nasabah di wilayah Sumberwadung dan Sumbergondo yang pada awalnya menjadi kawasan operasi dari BMT UGT Sidogiri Cabang Glenmore. Namun seiring bertambahnya nasabah di kawasan tersebut, BMT UGT Sidogiri Cabang Glenmore merasa kewalahan dalam melayani para nasabah di kawasan tersebut, maka pada tahun 2009 didirikan BMT UGT KCP Sempu untuk mengelola dana nasabah disekitar kawasan tersebut.⁶⁴

2. Visi Dan Misi

a. Visi

- 1) Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah islam.
- 2) Terwujudnya budaya *ta'awun* dalam kebaikan dan ketakwaan di bidang sosial ekonomi.

b. Misi

- 1) Menerapkan dan memasyarakatkan syariah Islam dalam aktivitas ekonomi.

⁶³ www.bmtugtsidogiri.co.id di akses tanggal 17 April 2017.

⁶⁴ Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 15 April 2017.

- 2) Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah di bidang ekonomi adalah adil, mudah, dan maslahah.
- 3) Meningkatkan kesejahteraan anggota dan umat.
- 4) Melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (Shiddiq/Jujur, Tabligh/Komunikatif, Amanah/Dipercaya, Fatonah/Profesional).⁶⁵

3. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

Kepala Capem : Thoha Maksun

Kasir : Abdul Wadud Hazin

AOP : Didi Wahyudi

AOA : Muhlisin

Kepala Kantor Kas : Ahmad Wildan

AOSP : Muhammad Hadi', Ahmad Anwar, Muhamad Kholil Affandi, Ahmad Miftahul Anwar.⁶⁶

4. Mekanisme Operasional BMT UGT Sidogiri

a. Manager Capem

- 1) Memimpin dan mengontrol pelaksanaan operasional Capem
- 2) Membina, memotivasi dan mengontrol kedisiplinan dan performa kerja bawahannya
- 3) Melaksanakan pemeriksaan, persetujuan, dan pencairan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

⁶⁵www.bmtugtsidogiri.co.id diakses tanggal 17 April 2017.

⁶⁶Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 15 April 2017.

- 4) Mengatur dan menjaga kestabilan sirkulasi keuangan Capem
- 5) Bertanggungjawab terhadap pencapaian target pendapatan yang telah ditetapkan oleh Manager Cabang

b. Kasir

- 1) Melayani penyetoran dan penarikan tabungan umum
- 2) Melayani setoran angsuran pembiayaan
- 3) Melayani pencairan tabungan berjangka
- 4) Mencatat setiap transaksi pemasukan atau pengeluaran keuangan Capem
- 5) Menyusun dan menyerahkan laporan kepada Manager Capem secara berlaka
- 6) Bertanggungjawab terhadap kesesuaian catatan keuangan dengan jumlah uang
- 7) Melaksanakan dan bertanggungjawab terhadap seluruh tugas yang diberikan oleh atasan

c. AO (*account Officer*)

- 1) Bertanggungjawab terhadap pemasaran produk pembiayaan dan tabungan
- 2) Bertanggungjawab untuk menjaga hubungan baik dengan nasabah
- 3) Mencari nasabah potensial baik untuk tabungan maupun pembiayaan
- 4) Melaksanakan survey dan analisa pengajuan pembiayaan.

5. Produk BMT UGT Sidogiri

a. Produk tabungan

1) Produk simpanan

Tabungan umum syariah yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat sesuai kebutuhan anggota.

Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 30% Anggota : 70% BMT.

2) Tabungan haji

Tabungan umum berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah haji. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 50% Anggota : 50% BMT

3) Tabungan umrah

Tabungan umum berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah umrah. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT

4) Tabungan hari raya idul fitri

Tabungan umum berjangka untuk membantu anggota memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT.⁶⁷

⁶⁷ www.bmtugtsidogiri.co.id di akses tanggal 17 April 2017.

5) Tabungan pendidikan

Tabungan umum berjangka yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 40% Anggota : 60%

BMT

6) Tabungan kurban

Tabungan umum berjangka untuk membantu dan memudahkan anggota dalam merencanakan ibadah kurban dan aqiqah. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 40% Anggota : 60%

BMT.

7) Tabungan tarbiyah

Tabungan umum berjangka untuk keperluan pendidikan anak dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) dan dilengkapi dengan asuransi. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 25%

Anggota : 75% BMT

8) Tabungan berjangka

Tabungan Berjangka yang setoran dan penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah sebagai berikut:

Jangka waktu 1 Bulan Nisbah 50% Anggota : 50% BMT

1. Jangka waktu 3 Bulan Nisbah 52% Anggota : 48% BMT
2. Jangka waktu 6 Bulan Nisbah 55% Anggota : 45% BMT
3. Jangka waktu 9 Bulan Nisbah 57% Anggota : 43% BMT
4. Jangka waktu 12 Bulan Nisbah 60% Anggota : 40% BMT
5. Jangka waktu 24 Bulan Nisbah 70% Anggota : 30% BMT

9) Tabungan MDA berjangka plus

Tabungan berjangka khusus dengan manfaat asuransi santunan kesehatan secara gratis. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 50% Anggota : 50% BMT

10) Tabungan masa depan (taman)

Tabungan umum berjangka untuk membantu merencanakan keuangan masa depan dengan fasilitas GRATIS perlindungan asuransi. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musytarakah*. dengan nisbah 35% Anggota : 65% BMT.⁶⁸

b. Produk pembiayaan

1) UGT GES (Gadai Emas Syariah)

Adalah Fasilitas pembiayaan dengan agunan berupa

⁶⁸ www.bmtugtsidogiri.co.id di akses tanggal 17 April 2017.

emas, ini sebagai alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah. Akad yang digunakan adalah Akad Rahn Bil Ujrah.

2) UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

Adalah fasilitas pembiayaan modal kerja bagi anggota yang mempunyai usaha mikro dan kecil. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis bagi hasil (Mudharabah/Musyarakah) atau jual beli (Murabahah).

3) UGT MTA (Multi Guna Tanpa Agunan)

Adalah Fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau berbasis sewa (Ijarah & Kafalah)

4) UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Adalah merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah)

5) UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)

Adalah fasilitas pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian barang elektronik. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik.

6) UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

UGT PKH adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi haji. Akad yang digunakan adalah akad Kafalah bil Ujrah dan Wakalah bil Ujroh

7) UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

UGT MJB adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa fixed asset atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli dan sewa (Bai' al Wafa atau Ba'i dan IMBT) atau berbasis sewa (Ijarah atau Rahn Tasjili).

8) UGT MGB (Multi Griya Barokah)

UGT MGB adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer maupun non developer, atau membangun rumah atau renovasi rumah. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah, Bai' Maushuf Fiddhimmah atau

Istishna') atau Multi Akad (Murabahah dan Ijarah Paralel).

9) UGT MPB (Modal Pertanian Barokah)

UGT MPB adalah fasilitas pembiayaan untuk modal usaha pertanian. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau multi akad (Murabahah dan Ijarah parallel atau Bai' al Wafa dan Ijarah).⁶⁹

6. Letak Geografis BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

Letak geografis perusahaan merupakan salah satu faktor yang diprioritaskan untuk berkembangnya suatu perusahaan serta kelancaran operasional perusahaan. Adapun letak geografis BMT UGT Sidogiri KCP Sempu berlokasi di Jl. Soekarno Hatta No. 4 Dsn. Parastembok RT 01/RW 01 Ds. Jambewangi Kec. Sempu Banyuwangi.

B. Penyajian Data dan Analisis

1. Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

a. Macam-macam akad murabahah

1) Akad murabahah

Berdasarkan wawancara dengan bapak Muhlisin memaparkan bahwa:

“kalau murabahah itu BMT yang membelikannya, jadi uangnya tetap kita yang pegang. Biasanya debitur memesan barangnya sendiri lalu kita yang membayarkan

⁶⁹ www.bmtugtsidogiri.co.id di akses tanggal 17 April 2017.

ke penyedia barangnya tapi juga bisa pesan ke BMT langsung”.⁷⁰

Hal serupa juga disampaikan bapak Abdul Wadud Hazin memaparkan bahwa:

“murabahah merupakan transaksi jual beli dimana BMT sebagai penjual dan debitur sebagai pembeli, dimana debitur harus membayar harga pokok dan margin yang telah disepakati tapi disini uangnya dipegang oleh BMT karena BMT yang membelikan barangnya”⁷¹

2) Akad murabahah bil wakalah umum

Berdasarkan wawancara dengan bapak Muhlisin mengatakan bahwa:

“jika murabahah bil wakalah umum itu jual beli pokok+margin tapi pembelian barangnya diwakilkan ke debiturnya langsung, jadi uangnya dikasih ke debiturnya, kalau barangnya sudah dibeli, BMT juga mensurvey langsung ke rumah debitur”.⁷²

Hal serupa juga disampaikan bapak Abdul Wadud Hazin memaparkan bahwa:

“pengertiannya sama dengan murabahah tapi pelaksanaanya pembelian barangnya debitur yang diwakilkan untuk membeli jadi uangnya diberikan ke debiturnya”⁷³

Ada 2 macam murabahah yang dipraktekkan di BMT yaitu murabahah dan Murabahah bil wakalah umum. Murabahah yaitu transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dimana pihak BMT sendiri yang membelikannya ke penyedia barang sesuai

⁷⁰Muhlisin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁷¹ Abdul Wadud Hazin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁷²Muhlisin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁷³ Abdul Wadud Hazin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017

dengan barang yang diinginkan debitur atau debitur sendiri yang memesan barang tersebut. Murabahah bil wakalah umum adalah transaksi jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati yang dalam pembelian barangnya dilimpahkan/diwakilkan kepada debitur serta uangnya diberikan kepada debitur.

b. Mekanisme pembiayaan akad murabahah

1) Permohonan pembiayaan

Berdasarkan wawancara dengan bapak Muhlisin mengatakan bahwa:

“kalau calon debitur ingin mengajukan permohonan pembiayaan melalui AOSP terlebih dahulu dengan mengisi formulir dan melengkapi berkas-berkas seperti KTP Suami Istri, KK (kartu keluarga), surat nikah, foto copy jaminan (STNK, BPKB) atau foto copy jaminan sertifikat dan juga pajak sertifikat. Barang yang dijadikan agunan di BMT diharuskan kalau sepeda motor diatas tahun 2000-an, kalau mobil diatas tahun 90-an, kalau tanah dan bangunan harus bersertifikat dan juga letak tanah dan bangunan yang dijadikan agunan harus berada di area kerja kantor cabang/capem tersebut. Setelah itu AOSP memberikan permohonan pembiayaan calon debitur tadi ke AOA untuk dicek lagi berkas-berkasnya tadi.⁷⁴

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Abdul Wadud Hazin memaparkan bahwa:

“kalau ada yang mau mengajukan pembiayaan, pengajuan dengan persyaratan dilengkapi, langsung ke kantor BMT lalu diserahkan ke kasir/ke kepala capem, kalau dilapangan langsung ke AOSP”⁷⁵

⁷⁴Muhlisin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁷⁵Abdul Wadud Hazin, *wawancara*, Kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“saya awalnya kan tidak tahu, kalau beli kursi bisa lewat BMT, saya taunya dari meubelnya pak Hariqi. Disitu saya diberi tau kalau mau beli suruh bawa syarat-syaratnya terus diajukan ke BMT. Kalau untuk syarat-syaratnya ya KTP, KK, surat nikah lalu syaratnya tadi saya serahkan ke karyawan BMT untuk diproses dulu. Saya kan tidak punya barang untuk dijaminkan, jadi yang menjamin meubelnya”⁷⁶

Adapun pemohon pembiayaan bisa datang langsung ke BMT UGT atau ke AOSP. Setelah itu pemohon mengisi formulir permohonan pembiayaan serta melengkapi persyaratannya seperti KTP Suami Istri, KK (kartu keluarga), surat nikah, foto copy jaminan (STNK, BPKB) atau foto copy jaminan sertifikat dan juga pajak sertifikat. Langkah selanjutnya berkas diserahkan kepada AOSP jika dilapangan/ke kantor BMT langsung dan pihak BMT menyerahkan ke AOA untuk di analisis sesuai dengan prosedur.

2) Analisis pembiayaan

Berdasarkan wawancara dengan bapak Muhlisin mengatakan bahwa:

“kalau persyaratannya sudah diserahkan ke AOA, selanjutnya AOA akan mengecek kelengkapan berkas dan juga mentaksasi/menghitung harga agunan itu. Setelah semua berkas terlengkapi baru AOA mengunjungi/ mensurvey kerumah calon debitur dan

⁷⁶ Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

memastikan agunan tersebut masih dalam kondisi baik dengan cara memfotonya dan melihat secara detail kondisi agunan tersebut dan keadaan ekonomi calon debitur entah dari segi kepribadian orangnya seperti apa kan setiap orang beda-beda sifatnya , lalu usahanya atau kerjanya setiap hari apa, lalu pendapatan, pengeluaran, dan tanggungan beban, lalu kelengkapan dan agunan diberikan kepada komite pembiayaan yang terdiri dari kepala capem, kasir, AOP, AOA. Setelah semuanya terpenuhi dan semua mensetujui dari segi analisa dan juga taksasi agunan, maka berkas tersebut di transaksi di sistem komputer oleh kasir sekaligus mencetak dokumen akad pembiayaan, setelah itu nasabah calon debitur di konfirmasi untuk ke kantor untuk melakukan transaksi akad jual beli”.⁷⁷

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Abdul Wadud

Hazin mengatakan bahwa:

“setelah di survey oleh AOA, kemudian hasil survey diserahkan ke komite pembiayaan (kepala capem, kasir, AOA, AOP) jika di Acc lalu diserahkan ke kasir, nasabah dikonfirmasi untuk ke kantor, dijelaskan akadnya dan sebagainya lalu tandatangan dikantor”⁷⁸

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul

Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“yang dilihat ya kondisi ekonominya, kerjanya apa, punya tanggungan lain apa tidak, kondisi rumahnya seperti apa, intinya seperti itu”.⁷⁹

Setelah semua berkas diserahkan ke AOA, maka AOA akan mensurvey rumah calon debitur. Adapun yang akan di survey oleh AOA adalah kondisi agunan, kepribadian,

⁷⁷Muhlisin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁷⁸Abdul Wadud Hazin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁷⁹Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

pekerjaan, keadaan ekonomi baik dari segi usaha, pendapatan, pengeluaran dan tanggungan beban. Setelah analisis selesai semua hasil akan diberikan kepada komite pembiayaan untuk dirundingkan kembali untuk mendapat keputusan pembiayaan ditolak atau diterima. Jika diterima maka calon debitur di konfirmasi untuk melakukan penandatanganan kontrak akad di kantor BMT.

3) Pencairan dan pembelian

Berdasarkan wawancara dengan bapak Muhlisin mengatakan bahwa:

“selesai penandatanganan akad murabahah, calon debitur diajak ke pemasok barang dengan didampingi salah satu karyawan BMT untuk menjaga keamanan dan kepercayaan calon debitur atau bisa pesan ke BMT langsung dengan menjelaskan spesifikasi barang yang diinginkan dan pastinya tidak ada hal yang ditutupi misalnya tentang harga pokok atau marginnya, karena BMT sendiri bersifat terbuka, kalau yang murabahah bil wakalah umum uangnya secara otomatis diberikan kepada debitur sesuai dengan akadnya tapi pihak BMT juga akan mensurvey barang yang sudah dibeli serta meminta kwitansinya juga dan debitur wajib membayar angsuran persatu bulan sekali”.⁸⁰

Hal serupa juga disampaikan bapak Abdul Wadud Hazin memaparkan bahwa:

“kalau pakai murabahah bil wakalah uang diserahkan langsung ke calon debitur waktu penandatanganan akad, sedangkan kalau murabahah bisa pesan ke BMT atau pesan ke penyedia barangnya sendiri, kebanyakan kalau yang akad murabahah biasanya dalam pembelian sepeda

⁸⁰Muhlisin, wawancara, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

motor, disini pihak BMT bekerjasama dengan banyuwangi motor dan amin motor”.⁸¹

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“kalau tidak salah dapat beberapa hari, saya di telepon disuruh ke kantor untuk tanda tangan kontrak sekaligus dijelaskan point-point dari isi kontraknya. Sebelumnya saya sudah pesen ke meubelnya pak Hariqi, jadi setelah tanda tangan kontrak, hari itu juga kursi langsung dikirim ke rumah”.⁸²

Pada akad murabahah di BMT ada 2 jenis jual beli yaitu dengan pesanan atau tanpa pesanan. Jika dengan pesanan maka debitur pesan ke BMT dengan menjelaskan spesifikasi barangnya serta pihak BMT memberitahu seluruh hal yang berkaitan dengan kontrak, jika tanpa pesanan debitur langsung ke pemasok dengan didampingi karyawan BMT, hal ini semata-mata untuk menjaga keamanan dan kepercayaan debitur. Sedangkan akad murabahah bil wakalah umum, uang akan langsung diberikan kepada debitur. Namun dalam hal ini pihak BMT tidak langsung lepas tangan, melainkan barang yang sudah dibeli oleh debitur akan disurvei oleh pihak BMT karena ditakutkan adanya penyelewangan dana yang diberikan oleh BMT.

⁸¹ Abdul Wadud Hazin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁸² Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

4) Pembayaran angsuran

Berdasarkan wawancara dengan bapak Muhlisin mengatakan bahwa:

“debitur yang sudah melakukan transaksi pembiayaan tersebut wajib mengangsur persatu bulan di kantor BMT tergantung dari nominal dan jangka waktunya. kalau untuk marginnya ketentuannya 2,15%. Misalnya pembiayaan sebesar 5 juta selama 10 angsuran. Bayarnya tiap bulan pokok+margin, kalau di itung-itung pokoknya 500rb + margin 107.500rb maka perbulan diwajibkan membayar 607.500rb, tapi kalau debitur minta tidak sampai 10 bulan ya gak papa soalnya untuk jangka waktu angsuran bisa di nego tapi paling tidak minimal 4 bulan, lebih-lebih debitur bisa melunasi angsurannya sebelum jangka waktu habis, biasanya kita memberi potongan”.⁸³

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Abdul Wadud

Hazin memaparkan bahwa:

“angsurannya setiap satu bulan sekali bayarnya bisa langsung ke kasir. Marginnya sudah ditentukan dari sini (BMT) sebesar 2,15%. Untuk pembayaran angsuran jangka waktunya bisa dinego minimal 4 bulan, walaupun bisa melunasi lebih cepat biasanya kita memberi diskon/potongan”.⁸⁴

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul

Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“bayar angsurannya kalau saya sebulan sekali selama setahun. Saya kan pinjamnya Rp. 3.500.000-, jadi angsurannya perbulan Rp. 315.000-., tapi kalau lunasnya bisa cepet dapat potongan”.⁸⁵

⁸³ Muhlisin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁸⁴ Abdul Wadud Hazin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁸⁵ Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

Pembayaran angsuran dalam akad murabahah sangat mudah, karena perhitungannya sangat jelas dan tidak mengandung unsur riba karena pada dasarnya margin bersifat tetap jadi setiap bulannya pembayaran angsuran tidak akan berubah dan jangka waktu dapat dinegosiasi sesuai dengan keinginan debitur dengan minimal jangka waktu angsuran 4 bulan, selain itu jika debitur mampu melunasi angsuran sebelum jangka waktu berakhir, maka pihak BMT akan memberikan potongan pelunasan.

5) Asuransi

Berdasarkan wawancara dengan bapak Abdul Wadud Hazin mengatakan bahwa:

“yang di asuransikan disini bukan barangnya tapi orangnya, jadi kalau ada kerusakan barang selama masa angsuran itu tidak ada asuransinya tapi sudah tanggung jawab orangnya. Misal ada debitur yang meninggal tapi angsurannya belum selesai maka angsurannya lunas, sedangkan kalau barangnya tidak ada asuransinya, untuk asuransi ini BMT bekerjasama dengan ASYKI”⁸⁶

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Muhlisin memaparkan bahwa:

“semua pembiayaan disini discover asuransi termasuk murabahah, jadi sebesar apapun tanggungannya akan dilunasi oleh BMT, bias dikatakan asuransi jiwa. Misal orang yang punya tanggungan meninggal maka hutangnya dianggap lunas kecuali meninggalnya 3 bulan lebih baru dilaporkan ke BMT itu tidak bias kita proses”⁸⁷

⁸⁶Abdul Wadud Hazin, wawancara, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁸⁷Muhlisin, wawancara, kantor BMT sempu, tanggal 19 April 2017.

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“iya, ada asuransinya, kalau seumpama saya meninggal terus angsurannya belum lunas dianggap lunas semuanya”⁸⁸

Pada akad murabahah, BMT Sidogiri memberikan fasilitas berupa asuransi jiwa yang diberikan kepada debitur. Debitur tidak perlu mengeluarkan biaya lagi karena sudah ditanggung pihak BMT sepenuhnya. Namun ada pengecualian yaitu apabila meninggalnya lebih dari 3 bulan dan tidak melaporkan ke BMT maka tidak bisa diproses.

c. Penyelesaian wanprestasi

Berdasarkan wawancara dengan bapak Muhlisin mengatakan bahwa:

“kalau untuk masalah ini biasanya pihak debitur yang tidak melakukan kewajiban. Misalnya kalau debitur mengalami angsuran dalam satu bulan terselat-selat sampai 3 bulan maka AOP akan mendatangi rumah nasabah tersebut untuk menanyakan penyebabnya serta menagih angsuran yang belum dibayar. Tapi kalau jangka waktu tempo sudah habis dan debitur tidak bisa melunasi maka sisa pokok ditransaksi ulang oleh persetujuan pihak BMT dan pihak debitur serta diturunkan marginnya mengikuti sisa pokoknya. Jika macet lagi ya agunannya dititipkan ke kantor BMT untuk dilelang dengan persetujuan debiturnya, jika agunan tersebut terjual dengan harga yang melebihi dari sisa pokok maka kelebihan akan dikembalikan kepada debitur dan alhamdulillah selama ini tidak ada perselisihan yang sampai ke pengadilan”.⁸⁹

⁸⁸ Kusno, wawancara, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

⁸⁹ Muhlisin, wawancara, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Abdul Wadud

Hazin memaparkan bahwa:

“kalau masalah wanprestasi, debiturnya biasanya bayar angsurannya macet, kalau sampai 3 kali nunggak angsuran kita memberi keringanan dengan mereschedule ulang akadnya jadi marginnya turun mengikuti sisa pokoknya. Kalau tetap tidak sanggup membayar ya barang jaminannya ditarik BMT dengan persetujuan debiturnya jadi tidak ada unsur pemaksaan.”⁹⁰

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul

Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“awalnya saya lancar bayar angsurannya, tapi memasuki bulan ke-enam mulai tersendat, akhirnya sampai akhir jatuh tempo saya belum bisa bayar bukannya tidak mau bayar tapi banyak kebutuhan ekonomi, uangnya juga buat anak operasi. Akhirnya karyawan BMT ke rumah, ngomong enakna gimana, terus solusinya saya dikasih waktu 3 bulan dikasih keringanan bayar pokoknya saja. Tapi saya belum sanggup bayar, sesuai perjanjian ya kursinya diambil sama BMT nya, yam mau gimana lagi memang saya yang salah, harusnya melunasi tapi tetap tidak bisa bayar”.⁹¹

Jadi jika ada debitur yang melakukan wanprestasi maka pihak BMT akan menagih angsuran yang sudah di tunda oleh debitur, namun jika debitur tidak dapat melunasi sampai jangka waktu tempo habis maka kontrak akan direschedule ulang. Jika debitur sudah tidak mampu untuk melunasi angsurannya maka barang yang dijadikan agunan diambil oleh pihak BMT untuk

⁹⁰ Abdul Wadud Hazin, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 19 April 2017.

⁹¹ Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

dilelang, jika penjualan agunan tersebut melebihi dari sisa pokok maka kelebihan penjualan tersebut dikembalikan kepada debitur.

d. Contoh kasus akad murabahah dan murabahah bil wakalah umum

1) Murabahah

BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi dan Ach. Syaifulloh sepakat untuk melakukan transaksi jual beli Tanah dan Bangunan. Pihak BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi sebagai penjual dan Ach. Syaifulloh sebagai pembeli. Transaksi tersebut dilaksanakan pada tanggal 19 April 2017 dan berakhir tanggal 19 Juli 2018 (15 bulan) berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Adapun

data-data transaksi jual beli barang sebagai berikut:

Nama barang	: Tanah Dan Bangunan
Harga barang	: Rp. 20.000.000,-
Uang muka	: <u>Rp. 5.000.000,-</u>
Pembiayaan	Rp. 15.000.000,-
Margin	: Pembiayaan x 2,15%= Rp. 15.000.000,- x 2,15%= Rp. 322.500,-/bulan.

Keuntungan	: Rp. 322.500,- x 15 bulan= Rp. 4.873.500,-
------------	---

Maka pembayaran angsuran setiap bulannya sebagai

berikut:

(Pembiayaan + keuntungan) : 15 bulan
(Rp. 15.000.000,- + Rp. 4.873.500,-) : 15 bulan
Rp. 19.837.500,- : 15 bulan= **Rp. 1.322.500,-**

Jadi Ach. Syaifulloh diwajibkan membayar angsuran setiap bulan sebesar **Rp. 1.322.500,-** selama 15 bulan dan keuntungan yang diperoleh BMT sebesar **Rp. 4.837.500,-**. Dalam hal ini yang digunakan adalah akad murabahah, maka pihak BMT yang harus membelikan barang.

2) Murabahah bil wakalah umum

BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi dan Erlina sepakat untuk melakukan transaksi jual beli Sepeda motor. Pihak BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi sebagai penjual dan Erlina sebagai pembeli. Transaksi tersebut dilaksanakan pada tanggal 23 November 2016 dan berakhir tanggal 23 Maret 2017 (4 bulan) berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Adapun data-data transaksi jual beli barang sebagai berikut:

Nama barang	: Sepeda motor
Harga barang	: Rp. 22.000.000,-
Uang muka	: <u>Rp. 6.000.000,-</u>
Pembiayaan	Rp. 16.000.000,-
Margin	: Pembiayaan x 2,15% = Rp. 16.000.000,- x 2,15% = Rp. 344.000,-/bulan.
Keuntungan	Rp. 344.000,- x 4 bulan = Rp. 1.376.000,-

Maka pembayaran angsuran setiap bulannya sebagai berikut:

(Pembiayaan + keuntungan) : 4 bulan =

(Rp. 16.000.000,- + Rp. 1.376.000,-) : 4 bulan=
Rp. 17.376.000,- : 4 bulan= **Rp. 4.344.000,-**

Jadi Erlina diwajibkan membayar angsuran setiap bulan sebesar **Rp. 4.344.000,-** selama 4 bulan dan keuntungan yang diperoleh BMT sebesar **Rp. 1.376.000,-** Dalam hal ini yang digunakan adalah akad murabahah bil wakalah umum, maka BMT menyerahkan uang kepada debitur sebagai wakil untuk membelikan barang.

2. Aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

BMT merupakan salah satu bagian dari lembaga keuangan syariah juga diharuskan menggunakan akad yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI didalam aplikasi produk-produk yang dimilikinya. BMT UGT Sidogiri sebagai lembaga keuangan syariah yang dikelola oleh mayoritas alumni Pondok Pesantren Sidogiri, mencoba melakukan pemaduan antara Fatwa DSN-MUI dan kitab kuning. Sehingga setiap produk yang dikeluarkan oleh BMT UGT Sidogiri selain berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI, juga berdasar pada kajian kitab kuning yang dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah.⁹²

⁹²Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 22 April 2017.

a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Thoha Maksun memaparkan bahwa:

“yang pasti tidak ada riba soalnya marginnya tidak akan berubah setiap bulannya. Untuk murabahah sama murabahah wakalah umum yang sering itu pembelian sepeda motor walaupun barang beli barang haram nihil apalagi labelnya syariah ya harus sesuai syariah, meskipun untuk pelaksanaannya ada yang berbeda tapi untuk pembelian barangnya tetap atas nama BMT kan pembiayaannya dari BMT, tapi kita hanya membiayai sebagiannya, kekurangannya nanti debitur yang nambah. Selain itu kita juga memberitahu mengenai harga pokok serta perhitungan marginnya agar debitur tahu darimana margin diperoleh itu juga untuk memberi wawasan dan didikan kalau margin tidak sama dengan riba. Untuk jangka waktunya bisa ditentukan oleh debitur sendiri dengan minimal 4 bulan masa angsuran, tapi kalau mengikuti sesuai aturan BMT, untuk pembiayaan kurang dari 10 juta maksimal masa angsuran selama 24 bulan dan untuk 10 juta keatas maksimal 36 bulan. Kalau masalah pembelannya diwakilkan ke debitur itu pakai murabahah bil wakalah tapi barangnya ya tetap milik BMT”.⁹³

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Ahmad Wildan mengatakan bahwa:

“pembiayaan disini riba yang pasti tidak ada apalagi barang haram, syariah sampai ada riba kan sama saja dengan konvensional. Untuk pembiayaan BMT hanya biayai sebagiannya. Antara BMT dan debitur harus sama-sama saling terbuka agar saling mempercayai misalnya dalam penetapan margin terus harga asli barang berapa, kalau misalkan debitur tidak setuju dengan penetapan margin ya gakpapa. Untuk jangka waktu bisa dinegokan ke BMT. Baik yang murabahah murni atau yang wakalah umum secara prinsip syariah barang itu menjadi milik BMT di akad kontrak juga sudah dijelaskan”.⁹⁴

⁹³Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 22 April 2017.

⁹⁴Ahmad Wildan, *wawancara*, kantor kas Sempu, tanggal 23 April 2017.

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“saya mengajukan pembiayaan kursi harganya Rp. 3.500.000-, ditambah margin perbulan 2%, tapi ya dijelaskan marginnya itu berapa, saya awalnya tidak tahu jadi tahu. Untuk jangka waktu saya ambil satu tahun. Kalau pembeliannya saya pesan ke meubelnya langsung terus dibayar sama BMT”⁹⁵

Untuk debitur yang ingin membeli barang, pihak BMT memfasilitasinya dengan pembiayaan murabahah dengan membiayai sebagian harga barang. Ada 2 pilihan akad murabahah yaitu murabahah dan murabahah bil wakalah umum dan pelaksanaannyapun sangat terbuka baik dari BMT atau debitur. Baik dari akad murabahah atau murabahah bil wakalah umum secara prinsip syariah barang menjadi milik BMT. Untuk masa angsuran bisa dinegosiasi jika mengikuti ketentuan maka pembiayaan <10 juta maksimal masa angsuran maksimal 24 bulan, jika >10 juta maksimal 36 bulan dengan batas minimal angsuran 4 bulan.

b. Ketentuan murabahah pada nasabah

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Thoha Maksun memaparkan bahwa:

“awalnya calon debitur harus mengajukan permohonan pembiayaan kepada petugas karyawan BMT disertai dengan melengkapi formulir pembiayaan juga melengkapi persyaratannya. Nah setelah itu petugas bagian analisis

⁹⁵ Kusno, wawancara, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

mensurvey keadaan ekonomi debitur untuk memastikan kemampuan membayar, setelah itu hasil survey diberikan kepada komite pembiayaan, setelah disetujui permohonan tersebut, maka calon debitur diminta ke kantor untuk tandatangan perjanjian akad serta dimintai DP sebesar 25% dari harga barang yang diinginkan debitur, setelah itu pihak BMT membeli barang yang telah disepakati (pesan), lalu barang dikirim atau dibawa langsung oleh debitur (tanpa pesan) kalau debitur pas ikut ke pemasoknya langsung jadi tidak ada risiko penolakan barang kalau debiturnya pakek yang wakalah lebih memudahkan BMT karena gak perlu ikut ke pemasoknya jadi risiko penolakan barangnya nihil meskipun kalau sampai ada yang menolak barangnya ya debitur harus tanggungjawab kalau ada kerugiannya”.⁹⁶

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Ahmad Wildan memaparkan bahwa:

“kalau debitur sudah mengajukan permohonan pembiayaan dan di Acc, debitur harus membeli barang tersebut karena sudah ada kesepakatan dikontrak dan debitur wajib bayar DP minimal 25%., misalkan debitur tiba-tiba menolak barangnya ya debiturnya tetap yang bayar kekurangannya karena disini BMT yang dirugikan”.⁹⁷

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“awalnya saya ngajukan itu saya berikan semua syaratnya ke karyawan BMT untuk diproses, lalu saya di telepo untuk penandatangan kontrak. Waktu itu saya tidak bayar DP sama sekali, ya mungkin sudah sering yang beli di meubel lewat BMT, lagi pula yang menjamin juga meubelnya”.⁹⁸

Untuk proses awal, pihak debitur mengajukan permohonan pembiayaan terlebih dahulu kepada karyawan BMT, lalu di proses sesuai prosedur, setelah di Acc oleh komite pembiayaan maka

⁹⁶ThohaMaksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 22 April 2017.

⁹⁷Ahmad Wildan, *wawancara*, kantor kas Sempu, tanggal 23 April 2017.

⁹⁸ Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

calon debitur dapat melakukan jenis akad murabahah yang diajukan debitur serta membayar uang muka minimal sebesar 25% dari harga barang. Jika ada penolakan barang maka pihak debitur yang menanggung kerugiannya bukan BMT.

c. Ketentuan jaminan dalam murabahah

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Thoha Maksun memaparkan bahwa:

“untuk pembiayaan murabahah pihak BMT harus meminta jaminan untuk menjamin kejujuran anggota agar melunasi angsurannya, biasanya kita meminta jaminan berupa BPKB atau barang murabahah juga bisa dijadikan jaminan atau dengan jaminan lainnya yang jika ditaksasi sesuai dengan jumlah pembiayaannya.”⁹⁹

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Ahmad Wildan memaparkan bahwa:

“semua pembiayaan yang BMT lakukan si debitur harus memberi jaminan termasuk murabahah atau wakalah umum. Misalnya waktu paceklik kemungkinan besarkan debitur tidak bisa membayar angsuran jadi pihak BMT tidak bingung karena ada jaminan yang bisa melunasi angsuran. Jaminannya dapat berupa barang murabahah maksudnya itu barang yang diperjual belikan antara pihak BMT dan debitur atau jaminan lainnya”¹⁰⁰.

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“saya minta dibelikan kursi itu awalnya tidak punya barang jaminan, kan di BMT wajib member jaminan, jadi yang

⁹⁹Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 22 April 2017.

¹⁰⁰Ahmad Wildan, *wawancara*, kantor kas Sempu, tanggal 23 April 2017

menyediakan jaminan meubelnya. Kalau misalkan nanti saya tidak bisa melunasi, kursinya yang diambil”.¹⁰¹

Dalam pelaksanaan akad murabahah, pihak debitur diwajibkan untuk menyediakan agunan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diajukan oleh debitur dan juga menjamin kejujuran debitur untuk melunasi angsuran. Jaminan yang disediakan oleh debitur dapat berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak. Jaminan sangatlah penting untuk melindungi hak-hak kreditor sebagai pihak yang menanggung risiko. Tidak hanya untuk melindungi kreditor dari pihak yang tidak beritikad baik tetapi juga tercapainya asas keadilan dimana antara debitur dan kreditor memiliki hak dan kewajiban masing-masing.

d. Ketentuan utang dalam murabahah

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Thoha Maksun memaparkan bahwa:

“begini, kalau barang murabahah yang dijadikan jaminan dan masih dalam masa angsuran tidak boleh dijual karena itu termasuk kecurangan dan penyelewangan, kecuali kalau ada jaminan lain yang mengcover barang murabahah tersebut ya gakpapa yang penting ada jaminan yang dapat dipegang oleh BMT jadi kemungkinan risiko gak ada, kalau untuk masa angsurannya ya sesuai kesepakatan meskipun barang murabahah itu sudah dijual debitur, masalah rugi atau untung itu bukan urusan kita lagi”.¹⁰²

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Ahmad Wildan menyampaikan bahwa:

¹⁰¹ Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

¹⁰² Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 22 April 2017.

“sebenarnya barang yang masih dalam angsuran tidak boleh dijual tapi kalau yang dijaminan debitur bukan barang murabahah tersebut ya gakpapa kan ada jaminan lain yang dipegang BMT dan yang pasti jaminan tersebut melebihi dari barang murabahah itu jadi BMT gak khawatir rugi, sekalipun barang itu dijual pembayaran angsuran tetap sesuai jadwal”.¹⁰³

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud

Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“kan kursinya masih dalam masa angsuran ya tidak boleh dijual, kan jaminannya bukan punya saya tapi punya meubelnya, saya tetap saya yang harus tanggungjawab”.¹⁰⁴

Untuk pembiayaan murabahah, barang yang masih dalam masa angsuran, pihak BMT tidak memperbolehkan/melarang debitur untuk menjual barang tersebut jika barang tersebut yang dijadikan jaminan kecuali ada jaminan lain yang mengcover barang murabahah tersebut dengan nilai yang melebihi dari jumlah pembiayaan debitur dan debitur tidak diwajibkan segera melunasi hutangnya meskipun barangnya telah terjual.

e. Ketentuan penundaan pembayaran dalam murabahah

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Thoha Maksun memaparkan bahwa:

“debitur yang mampu ya harus cepat bayar sesuai jadwal, jika ada debitur yang tidak segera membayar angsurannya atau telah melewati jatuh tempo misalnya, ada debitur yang masa angsurannya sudah habis atau temponya sudah lewat dari ketentuan dan sudah berbulan-bulan tidak cepat bayar

¹⁰³ Ahmad Wildan, wawancara, kantor kas Sempu, tanggal 23 April 2017.

¹⁰⁴ Kusno, wawancara, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

karena tidak ada uang maka kita reschedule ulang atau memperbarui kontrak seperti semula dan BMT pun tidak memberikan denda meskipun jangka waktunya sudah lewat karena itu riba. Sedangkan kalau debiturnya masih bermasalah dengan kata lain sudah tidak ada damai dengan BMT ya kita bawa ke Pengadilan tapi sampai sekarang belum pernah sampai ke situ”.¹⁰⁵

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Ahmad Wildan memaparkan bahwa:

“kalau mampu ya segera bayar, kecuali ada debitur yang telat bayar karena ada kendala sampai beberapa bulan biasanya di reschedule ulang sesuai kesepakatan bersama dan marginnya turun sesuai dari sisa pokok. Kalau secara musyawarah perselisihannya belum juga deal, ya ke Pengadilan”.¹⁰⁶

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

“ya Alhamdulillah dengan cara musyawarah sudah selesai tidak sampai ke pengadilan. Kalau saya berontak ya tambah panjang masalahnya, secara salah saya masih mau berontak”.¹⁰⁷

Dalam hal ini pihak BMT memberikan kelonggaran kepada debitur yang bermasalah dalam angsurannya yaitu dengan mereschedule ulang kontrak seperti semula serta tidak membebankan denda kepada debitur. Sekalipun pembiayaan tersebut macet tidak akan dikenakan denda. Namun jika

¹⁰⁵Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 22 April 2017.

¹⁰⁶Ahmad Wildan, *wawancara*, kantor kas Sempu, tanggal 23 April 2017.

¹⁰⁷Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

perselisihannya sudah tidak ada kata sepakat untuk diakhiri dengan musyawarah maka akan di bawa ke Pengadilan.

f. **Ketentuan bangkrut dalam murabahah**

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Thoha Maksun memaparkan bahwa:

“Kalau ada debitur yang pailit/gagal dalam pembayaran angsurannya biasanya kita mendatangi rumahnya untuk memberi tahu kalau sudah waktunya bayar angsuran, jika tetap tidak membayar kita memberi surat peringatan, kalau sampai 3 (tiga) kali peringatan, tetap tidak ada respon maka kita mengambil barang jaminan tersebut lalu ditahan selama 4 (empat) minggu untuk memberikan kesempatan kepada nasabah, jika sampai waktu tersebut belum juga dibayar, kita memberikan surat kuasa atas jaminan tersebut untuk dijual dan hasil penjualan tersebut dibayarkan untuk melunasi angsuran nasabah, jika hasil penjualan tersebut masih ada sisanya maka kita kembalikan, namun pengambilan jaminan tersebut tidak serta merta kita ambil tapi berdasarkan persetujuan pihak anggota juga”.¹⁰⁸

Hal serupa juga disampaikan oleh bapak Ahmad Wildan menyampaikan bahwa:

“biasanya debitur yang gagal itu orangnya ruwet, ditagih berkali-kali tidak cepat bayar ada aja alasannya. Kalau sudah kayak gitu BMT memberikan SP (surat peringatan) sampai 3 kali dengan jangka waktu 3 bulan setiap pemberian SP (surat peringatan), kalau tidak ada respon baik dari debitur ya kita mengambil barang jaminannya tapi ya harus dengan keikhlasan debitur”.¹⁰⁹

Pernyataan dari bapak Muhlisin dan Bapak Abdul Wadud

Hazin juga diperkuat oleh bapak Kusno selaku nasabah sebagai berikut:

¹⁰⁸Thoha Maksun, *wawancara*, kantor BMT Sempu, tanggal 22 April 2017.

¹⁰⁹Ahmad Wildan, *wawancara*, kantor kas Sempu, tanggal 23 April 2017.

“sampai jatuh tempo saya tidak sanggup bayar, terus dimusyawarahkan, sama BMTnya diberi waktu lagi 3 bulan untuk melunasi, saya cuma bayar pokoknya saja ya intinya diberi keringanan, meskipun begitu saya tidak mampu juga untuk melunasi, akhirnya kursinya diambil sama BMT. Saya menyadari memang saya yang salah dan cuma janji buat bayar”¹¹⁰

Debitur yang dinyatakan pailit/gagal adalah debitur yang sudah tidak mampu membayar angsurannya. Dalam penanganan pembiayaan yang dinyatakan pailit/gagal, pihak BMT akan terjun langsung ke lapangan untuk mencari tahu penyebab dari kemacetan tersebut. Langkah selanjutnya yaitu dengan memberikan SP (surat peringatan) sebanyak 3 kali secara bertahap selama pertiga bulan, namun jika pihak debitur tidak sanggup membayar angsurannya, pihak BMT akan menarik serta menahan jaminan dan diberi waktu selama 4 minggu untuk segera melunasi angsurannya. Jika dalam tempo 4 minggu anggota tidak bisa membayar maka pihak BMT akan menjual jaminan tersebut atas persetujuan debitur. Jika dalam penjualannya masih ada sisa uang setelah dipotong sisa pinjaman dan biaya-biaya lainnya, maka akan dikembalikan kepada debitur.

C. Pembahasan Temuan

1. Pelaksanaan Akad Murabahah di BMT UGT Sidogiri KCP Sempu

Di BMT UGT Sidogiri KCP Sempu, ada 2 macam akad murabahah yang dipraktekkan yaitu akad murabahah bil wakalah umum dan murabahah (murni). Akad murabahah bil wakalah umum

¹¹⁰ Kusno, *wawancara*, rumah Kusno, Sepanjang, tanggal 30 Juli 2017.

adalah transaksi jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati yang dalam pembelian barangnya dilimpahkan kepada debitur, sedangkan akad murabahah adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Adapun pelaksanaan akad murabahah, sebagai berikut:

a. Permohonan pembiayaan

Permohonan pembiayaan dengan akad murabahah bisa diajukan ke kantor BMT langsung atau AOSP (*account Officer Simpan dan Pembiayaan*), untuk calon debitur terlebih dahulu mengajukan permohonan pembiayaan serta mengisi formulir permohonan pembiayaan. Adapun persyaratan dalam pengajuan permohonan pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Foto copy KTP suami istri
- 2) Foto copy surat nikah suami istri (jika sudah menikah)
- 3) Foto copy KK (kartu keluarga)
- 4) Foto copy jaminan

b. Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah serangkaian kegiatan memeriksa yang dilakukan oleh BMT guna menilai secara seksama watak, kemampuan, modal, jaminan dan kondisi usaha calon peminjam dengan memanfaatkan informasi yang tersedia. Analisis adalah tugas dari AOA (*account Officer Analisis*), dalam

pelaksanaannya AOA (*account Officer Analis*) langsung mensurvey ke rumah calon debitur untuk mengetahui secara nyata keadaan yang sebenarnya dan jika telah selesai mensurvey maka hasil survey akan diserahkan ke komite pembiayaan untuk di rapatkan kembali layak tidaknya pembiayaan.

Menurut peneliti, prinsip pemberian pembiayaan sudah memenuhi analisis dengan 5C yaitu

Prinsip pemberian kredit dengan analisis dengan 5C kredit dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Karakter

Pengertian character adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calo debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. Character merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah membayar kreditnya. Orang-orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2) Capacity

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3) Capital

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4) Colleteral

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlahnya kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.

5) Condition

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu, dan walaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.¹¹¹

c. Pencairan dan pembelian

Jika hasil survey sudah diserahkan kepada komite pembiayaan (kepala capem, kasir, AOP, AOA, AOSP), maka hasil survey akan dirapatkan kembali untuk mendapat persetujuan. Jika disetujui maka dapat segera direalisasikan. Jika pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah umum maka uang diterima langsung oleh debitur, sedangkan akad murabahah uang dipegang oleh pihak BMT karena dalam pembelian barang pihak BMT lah yang membelikan, sedangkan dalam pembelian barang debitur dapat memesan kepada BMT dengan menjelaskan spesifikasinya atau langsung ke pemasoknya dengan didampingi karyawan BMT sehingga adanya saling keterbukaan baik dari pihak BMT maupun debitur.

¹¹¹Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 101-102.

d. Pembayaran angsuran

Pembayaran angsuran diwajibkan setiap persatu bulan selain itu pihak debitur bisa menegosiasi masa angsurannya. Pembayaran angsuran dalam akad murabahah sangat mudah, karena perhitungannya sangat jelas dan tidak mengandung unsur riba karena pada dasarnya margin bersifat tetap jadi setiap bulannya pembayaran angsuran tidak akan berubah. Selain itu jika debitur mampu melunasi angsuran sebelum jangka waktu berakhir, maka pihak BMT akan memberikan potongan. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN No: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam murabahah:

- 1) Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.¹¹²

e. Asuransi

Setiap pembiayaan yang diajukan oleh debitur dicover dengan asuransi termasuk pembiayaan murabahah. Asuransi yang diberikan berupa asuransi jiwa, jadi jika ada debitur yang

¹¹²Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, 141.

meninggal sebelum masa angsuran selesai akan dianggap lunas oleh BMT namun jika meninggalnya melebihi dari 3 bulan baru dilaporkan ke BMT, maka tidak akan di proses karena sudah ada ketentuannya.

f. Penyelesaian wanprestasi

Jika ada debitur yang melakukan wanprestasi maka ada beberapa langkah yang dilakukan BMT yaitu dengan menagih langsung ke rumah debitur serta mencari tahu penyebabnya serta menagih angsuran yang sempat tertunda. Jika sampai jangka waktu berakhir debitur belum juga melunasi angsuran, maka pihak BMT akan mentransaksi ulang sisa pokok dengan menurunkan margin mengikuti sisa pokoknya. Jika dalam hal ini debitur belum bisa melunasi maka agunan diambil alih oleh BMT untuk dilelang berdasarkan kesepakatan pihak BMT dan debitur. Dalam hal penjualan jaminan, jika penjualan melebihi dari sisa pokok, maka kelebihannya akan dikembalikan ke debitur. Namun jika dengan musyawarah tidak tercapai kesepakatan maka akan dibawa ke Pengadilan.

Berdasarkan Pasal 12 tentang penyelesaian perselisihan dalam kontrak akad murabahah BMT UGT Sidogiri yaitu:

- 1) Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk

mufakat dengan dilandasi oleh i'tikad baik dari masing-masing pihak.

- 2) Apabila cara musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.

Namun, jika dibandingkan dengan fatwa DSN-MUI tentang murabahah point ke-lima, pasal tersebut kurang sesuai.

“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”.¹¹³

Jika dilihat secara keseluruhan dari segi rukun dan syarat BMT Sidogiri telah memenuhi rukun dan syarat. Adapun rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu: pelaku akad, yaitu *ba’i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang, objek akad, yaitu *mabi’* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga), dan *shighah*, yaitu ijab qabul.¹¹⁴ Sedangkan syarat *ba’i al-murabahah* yaitu penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak harus bebas riba, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila

¹¹³ *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, 66.

¹¹⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, 82.

terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, dan penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.¹¹⁵

2. Aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu

a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah.

Dalam pembiayaan murabahah di BMT terbebas dari riba dan jual beli barang haram. BMT hanya membiayai sebagian harga barang selain itu, dalam pelaksanaannya pihak BMT sangat transparan baik dalam pembeliannya atau harga keseluruhan serta jangka waktu dapat dinegosiasi. Secara prinsip baik dari akad murabahah atau murabahah bil wakalah umum secara prinsip syariah barang menjadi milik BMT karena sudah tertuang dalam akad kontrak. Menurut peneliti hal tersebut selaras dengan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah point pertama yaitu:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah
- 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.

¹¹⁵Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, 161.

- 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.¹¹⁶

b. Ketentuan murabahah pada nasabah.

Pihak debitur mengajukan permohonan pembiayaan terlebih dahulu kepada karyawan BMT, jika di Acc oleh komite pembiayaan melalui beberapa pertimbangan maka dapat direalisasikan serta membayar uang muka minimal sebesar 25% dari harga barang dan debitur harus membeli barang tersebut

¹¹⁶*Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, 64.

berdasarkan kesepakatan. Jika menolak maka debitur yang membayar kerugian yang ditanggung BMT. menurut peneliti hal tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah point kedua:

- 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.¹¹⁷

¹¹⁷Ibid., 65.

c. Ketentuan jaminan dalam murabahah.

Dalam pelaksanaan akad murabahah, pihak BMT mewajibkan kepada pihak debitur untuk menyediakan agunan sebagai jaminan. Jaminan yang disediakan oleh debitur dapat berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak dan barang murabahah dapat juga dijadikan jaminan.

Menurut peneliti hal tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah point ketiga yaitu:

”Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.”¹¹⁸

Kebanyakan yang dijadikan jaminan adalah barang murabahah itu sendiri, jadi BMT melarang untuk menjual barang murabahah karena statusnya sebagai jaminan.

Jika barang murabahah dijual maka debitur melanggar ketentuan perjanjian akad kontrak murabahah BMT UGT Sidogiri pasal 10 tentang larangan dan sanksi:

”selama perjanjian hutang belum berakhir, maka pihak kedua (debitur) dilarang mengalihkan (menjual/menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan atau menjadikan jaminan hutang, menyewakan atau meminjamkan jaminan kepada pihak lain. Perbuatan terhadap ketentuan tersebut merupakan perbuatan tindak pidana, apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka pihak pertama(BMT) berhak untuk mengakhiri perjanjian, dan pihak kedua (debitur) berkewajiban menyelesaikan seluruh hutangnya kepada pihak pertama(BMT)”.

¹¹⁸Ibid., 66.

d. Ketentuan utang dalam murabahah.

Barang yang masih dalam masa angsuran, debitur tidak diperbolehkan/dilarang untuk menjual barang tersebut jika barang tersebut yang dijadikan jaminan kecuali ada jaminan lain yang mengcover barang murabahah tersebut dan debitur tidak diwajibkan segera melunasi hutangnya meskipun barangnya telah terjual.

Menurut peneliti hal tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah point keempat:

*”Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. 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”.*¹¹⁹

Karena pihak BMT tidak memaksa debitur untuk segera membayar meskipun barang tersebut sudah terjual dan pembayaran tetap seperti pada perjanjian akad kontrak dan debitur harus tetap melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran sesuai jadwal.

e. Ketentuan penundaan dalam pembayaran.

Dalam hal ini pihak BMT memberikan kelonggaran kepada debitur yang bermasalah dalam angsurannya yaitu dengan mereschedule ulang kontrak seperti semula serta tidak

¹¹⁹Ibid., 66

membebankan denda atas pinalty rate kepada debitur. Namun jika dengan musyawarah belum juga mampu menyelesaikan perselisihan maka akan dilanjutkan ke Pengadilan. Menurut peneliti hal tersebut sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah point kelima:

“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”¹²⁰.

Namun ada sedikit hal yang perlu disesuaikan dengan fatwa dalam isi kontrak akad murabahah BMT UGT Sidogiri Pasal 12 Penyelesaian Perselisihan

- 1) Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan dilandasi oleh itikad baik dari masing-masing pihak.
- 2) Apabila cara musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.

f. Ketentuan bangkrut dalam murabahah.

Untuk penyelesaian permasalahan debitur yang dinyatakan pailit/gagal, pihak BMT akan terjun langsung ke lapangan untuk mencari tahu penyebab dari kemacetan, selanjutnya debitur

¹²⁰Ibid., 66

diberi SP (surat peringatan) sebanyak 3 kali secara bertahap selama pertiga bulan, namun jika pihak debitur tidak sanggup membayar angsurannya, pihak BMT akan menarik dan menahan jaminan serta diberi waktu selama 4 minggu untuk segera melunasi angsurannya. Jika dalam tempo 4 minggu debitur tidak bisa membayar maka pihak BMT akan menjual jaminan tersebut atas persetujuan debitur.

Menurut peneliti penyelesaian untuk debitur yang dinyatakan gagal sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang murabahah point keenam yaitu:

“jika nasabah dinyatakan pailit/gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan”.¹²¹

Karena BMT sudah memberikan jangka waktu tambahan kepada debitur untuk melunasi angsurannya, yaitu dengan memberi SP sebanyak 3 kali, maka otomatis jangka waktu diperpanjang selama 9 bulan dan diberi kesempatan 4 minggu. Jika debitur belum juga mampu membayar, maka langkah terakhir yaitu dengan menjual agunan dengan kesepakatan debitur.

¹²¹Ibid., 66.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

Ada 2 macam akad murabahah yang dipraktekkan, yaitu murabahah dan murabahah bil wakalah umum. Dalam pelaksanaan, akad murabahah pihak BMT yang membelikan barang, sedangkan murabahah bil wakalah umum, BMT menyerahkan uang kepada debitur sebagai wakil untuk membelikan barang.

2. Aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

Pelaksanaan akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi kurang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, yaitu dalam hal penyelesaian wanprestasi, jika dengan cara musyawarah kesepakatan belum tercapai maka peselisihan langsung dilimpahkan ke Pengadilan Negeri

B. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan akhir peneliti tersebut, disarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan terdapat peneliti baru yang mengkaji produk atau akad lainnya, sehingga dapat menemukan permasalahan-permasalahan baru

dari produk atau akad yang diteliti, yaitu dengan menggunakan metode serta pengetahuan dan ketajaman analisis yang dimiliki.

2. Bagi BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

Dalam menyelesaikan perselisihan seharusnya BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi harus melakukan beberapa tahap yaitu

- a. Musyawarah
- b. BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional)
- c. Pengadilan Agama.

3. Bagi Masyarakat

Operasional BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi sudah sesuai dengan syariah, sehingga tidak perlu khawatir untuk melakukan transaksi baik dalam melakukan simpanan maupun pembiayaan.



DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Arikonto, Suharsini. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Renika Cipta.
- Ascarya. 2007. *Akad&Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2007). 82.
- Bahri, Asep Syaiful. 2008. *Evaluasi manajemen risiko pembiayaan Murabahah pada bank Syariah Muamalat*.
- Claudia. 2010. *Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Kepada Usaha Kecil*.
- Dariati. 2009. *Penentuan Harga Jual Akad al Murabahah Pada Bisnis Syariah Studi Kasus pada BMT Al-Amin Makassar*.
- Herawanto, Abdul Azziz. 2009. *Implematasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta*.
- Irjayanti. 2008. *Implementasi pembiayaan al Murabahah pada bank Muamalat Indonesia cabang Semarang dengan pendekatan hukum perdata Indonesia*.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Karim A. Adiwarmanto. 2007. *Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2012. *Bank Dan Lembaga Keuangan Non Bank*. Jakarta: RajawaliPers.
- Kasmir. 2014. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: RajawaliPers.
- Mardani. 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta: KencanaPrenadamedia.
- Moeleong J. Lexy. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muchtar, Kamal. 1995. *Ushul Fiqh*. Yogyakarta: PT DANA BHAKTI WAKAF.
- Muhamad Syakir Sula. 2004. *Asuransi Syariah Life And General*. Jakarta: Gema Insani.

- Muhamad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Nafis, Abdul Wadud. 2013. *Inovasi Produk Perbankan Syariah*. Jember: STAIN Jember Press.
- Nasaruddin. 2014. *Implementasi Syariah Dalam Pembiayaan Murabahah Logam Mulia Untuk Investasi Abadi Di Pegadaian Syariah Cabang Dompu*.
- Nasution. 2011. *Metode Research (Penelitian ilmiah)*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Permatasari, Yani Indah 2014. *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Jual Beli Barang Produktif Di Ksu Bmt Harapan Ummat Kudus*.
- Riza, Salman Kautsar. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Padang: Akademia Permata.
- Rizal, Ahmad Syaifur. 2006. *Implikasi Fatwa MUI Tentang Keharaman Bunga Bank Syariah (studi kasus BSM Cabang Jember)*.
- Saparuddin. 2007. *Kritik Abdullah Saeed Terhadap Pembiayaan Murabahah*.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sona, Adhita. 2012. *Penanganan Kredit Macet Akad Murabahah Untuk Meminimalisir Resiko Di Bmt Fosilatama Semarang*.
- Sugiono. 2013. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiono. 2014. *Metode Penelitian Kombinasi (mixed methodes)*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumar'in. 2010. *Strategi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah: Studi Kasus BTN Syariah Yogyakarta Pada Produk KPR Periode 2009*.
- Syarifuddin, Amir. 2008. *Ushul Fiqh*. Jakarta: KENCANA.
- Tim Penyusun. 2014. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: STAIN Jember Press.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII pres.
- Yunus, Jamal Lulail. 2009. *Manajemen Bank Syariah Mikro*. Malang: UIN-Malang Press.

_____ *Undang-undang R.I Tentang Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Mahardika.

_____ *2014. Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga.



MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	FOKUS PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
<p>APLIKASI FATWA DSN MUI TENTANG MURABAHAH TERHADAP REALISASI AKAD MURABAHAH PADA BMT UGT SIDOGIRI KCP SEMPU BANYUWANG I</p>	<p>1. Aplikasi Fatwa DSN MUI tentang Murabahah</p> <p>2. Realisasi Akad Murabahah</p>	<p>1. Fatwa</p> <p>2. DSN MUI</p> <p>3. Murabahah</p> <p>a. Pengertian</p> <p>b. Landasan syariah</p> <p>c. Syarat dan rukun</p> <p>d. Jenis-jenis</p> <p>e. Manfaat</p> <p>f. Mekanisme</p> <p>4. Pembiayaan</p> <p>a. Pengertian</p> <p>b. Unsur-unsur</p> <p>c. Prinsip-prinsip</p> <p>d. Pelaksanaan pemberian pembiayaan</p>	<p>1. Data Primer</p> <p>a. Kepala Capem</p> <p>b. Kasir</p> <p>c. AOA</p> <p>d. Kantor Kas</p> <p>2. Data sekunder</p> <p>a. Dokumentasi</p>	<p>1. Pendekatan: penelitian kualitatif</p> <p>2. Jenis penelitian: deskriptif</p> <p>3. Metode pengumpulan data:</p> <p>a. Observasi</p> <p>b. Wawancara</p> <p>c. Dokumentasi</p>	<p>1. Bagaimana aplikasi akad murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?</p> <p>2. Bagaimana penerapan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah pada BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?</p>

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN HUKUM ISLAM
JEMBER

Nomor
Lampiran
Perihal

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Uji Penelitian Skripsi

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Masruroh
Tempat Tanggal Lahir : Banyuwangi, 08 Oktober 1994
NIM : 083 133 131
Prodi/Jurusan : Perbankan Syariah/Ekonomi Islam
Alamat : Sugihwaras RT 02 RW 03 Bumiharjo Glenmore
Banyuwangi
Institusi : IAIN Jember

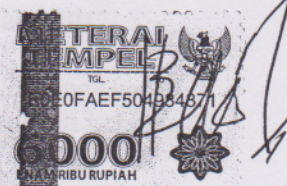
Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini dengan judul :

**Aplikasi Fatwa Dsn Mui Tentang Murabahah Terhadap Realisasi Akad
Murabahah Pada BMT UGT Sidogiri Kcp Sempu Banyuwangi.**

Secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri kecuali pada bagian-
bagian yang dirujuk sumbernya

Jember, 6 Juni 2017

Yang Menyatakan



Masruroh
NIM. 083 133 131



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jember

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005. Kode Pos 68136
Website : WWW.in-jember.ac.id - e-mail : info@iain-jember.ac.id

Nomor : B-194/In.20/7.a/PP.00.9/ 03 /2017
Lampiran : -
Perihal : Izin Penelitian Skripsi

Kepada

Yth. KEPALA BMT UGT SIDOGIRI SEMPU

Di-

TEMPAT

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana S-1 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, mohon berkenan kepada Kepala untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas sebagai berikut:

Nama : MASRUROH
NIM : 083 133 131
Semester : VIII
Prodi : PERBANKAN SYARIAH
Jurusan : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat : BUMIHARJO, GLENMORE, BANYUWANGI.
No TLP : 085 852 227 142
Judul Skripsi : APLIKASI FATWA DSN MUI TENTANG MURABAHAH TERHADAP REALISASI AKAD MURABAHAH PADA BMT UGT SIDOGIRI KCP SEMPU BANYUWANGI.

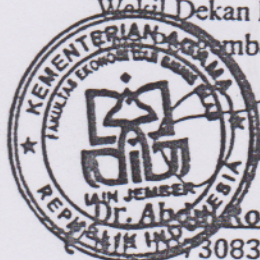
Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Jember, 17 Maret 2017

an. Dekan,

Wakil Dekan Bidang Akademik
Pengembangan Lembaga



Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I

30830 199903 1 002

BMT UGT SIDOGIRI

Usaha Gabungan Terpadu

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN

Di BMT UGT Sidogiri KCP Sempu

yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **THOHA MAKSUN**
Jabatan : Kepala KSPS BMT UGT SIDOGIRI CAPEM SEMPU
Alamat : Jln. Soekarno Hatta 01 Dsn Parastembok Ds. Jambewangi Kec. Sempu

Surat keterangan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang beridentitas :

Nama : **MASRUROH**
No. Matrik : **083133131**
Jurusan : **EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**
Fakultas : **EKONOMI ISLAM / PERBANKAN SYARIAH**
Universitas : **IAIN JEMBER**

telah selesai melakukan penelitian di KSPS BMT UGT SIDOGIRI CAPEM SEMPU terhitung
tanggal 15 april 2017 sampai dengan 23 april 2017, untuk memperoleh data dalam rangka
penyusunan skripsi yang berjudul “ APLIKASI FATWA DSN-MUI TENTANG MURABAHAH
HADAP REALISASI AKAD MURABAHAH PADA BMT UGT SIDOGIRI KCP SEMPU
BANYUWANGI”.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk
dipergunakan seperlunya.

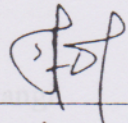
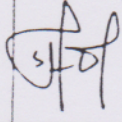
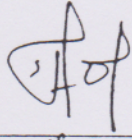
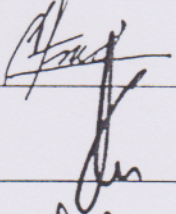
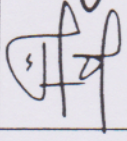
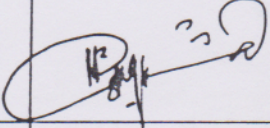
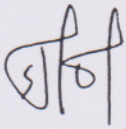
Banyuwangi, 27 Mei 2017

Kepala KSPS BMT UGT SIDOGIRI
CAPEM SEMPU



THOHA MAKSUN

**[Jurnal Kegiatan Penelitian
Di BMT UGT Sidogiri KCP Sempu**

No	Hari/ Tanggal	Jenis Penelitian	Informan	Paraf
1	Sabtu, 11 Maret 2017	Observasi	Thoha Maksun	
		Pre riset		
2	Senin, 20 Maret 2017	Silaturahmi dan menyerahkan surat izin penelitian	Thoha Maksun	
4	Sabtu, 15 April 2017	Wawancara sejarah BMT UGT KCP Sempu dan stuktur organisasi	Thoha Maksun	
5	Rabu, 19 April 2017	Wawancara pelaksanaan akad murabahah	Muhlisin	
			Abdul Wadud Hazin	
7	Sabtu, 22 April 2017	Wawancara aplikasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah	Thoha Maksun	
9	Minggu, 23 April 2017	Wawancara aplikasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah	Ahmad Wildan	
10	Sabtu, 27 Mei 2017	Pamitan dan meminta surat selesai penelitian	Thoha Maksun	

Banyuwangi, 27 Mei 2017

Mengetahui,
Kepala BMT UGT KCP Sempu



Thoha Maksun

PEDOMAN PENELITIAN

A. Observasi

1. Letak geografis BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi
2. Kondisi BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi

B. Wawancara

1. Sejarah BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi
2. Struktur Organisasi
3. Pelaksanaan Akad Murabahah
4. Aplikasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah

C. Dokumentasi

1. Sejarah BMT UGT Sidogiri
2. Visi dan Misi
3. Produk BMT UGT Sidogiri
4. Mekanisme operasional
5. Akad kontrak murabahah BMT UGT Sidogiri

IAIN JEMBER

PEDOMAN WAWANCARA

A. Sejarah, struktur organisasi dan pelaksanaan akad murabahah

1. Bagaimana latar belakang berdirinya BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?
2. Bagaimana struktur organisasi BMT UGT Sidogiri KCP Sempu Banyuwangi?
3. Ada berapa model murabahah yang dipraktekkan?
4. Bagaimana langkah awal bagi debitur yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah?
5. Apa saja persyaratan yang harus dilengkapi calon debitur?
6. Seperti apa prosedur melakukan analisa pembiayaan?
7. Apa saja yang di analisis oleh AOA?
8. Seperti apa realisasi akad jika pembiayaan di Acc?
9. Bagaimana ketentuan pembayaran angsurannya?
10. Berapa margin yang dibebankan kepada debitur?
11. Apakah ada ketentuan mengenai jangka waktu angsuran?
12. Apakah ada potongan pelunasan jika debitur mampu melunasi sebelum jangka waktu habis?
13. Apakah akad murabahah dilindungi oleh asuransi?
14. Bagaimana penyelesaian wanprestasi jika ada perselisihan antara BMT dan debitur?

A. Aplikasi Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah

1. Apakah BMT dan debitur melakukan akad murabahah yang bebas riba?
2. Apakah Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh islam?
3. Apakah BMT membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang?
4. Apakah BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri? dan apakah pembelian ini sah dan bebas riba?
5. Apakah BMT menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang?

6. Apakah BMT kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya? Lalu apakah BMT memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada debitur serta biaya yang diperlukan?
7. Apakah debitur membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati?
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, apakah BMT mengadakan perjanjian khusus dengan debitur?.
9. Jika BMT ingin mewakili kepada debitur untuk membeli barang dari penyedia barang, apakah akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik BMT?
10. Apakah debitur mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank?
11. Jika bank menerima permohonan debitur, apakah membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang?
12. Apakah kemudian BMT menawarkan aset tersebut kepada debitur dan debitur menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya?
13. Apakah dalam jual beli ini BMT meminta debitur untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan?
14. Jika debitur kemudian menolak membeli barang tersebut, apakah biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut?
15. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, apakah BMT meminta kembali sisa kerugiannya kepada debitur?
16. Apakah BMT meminta jaminan dalam murabahah? Karena dalam fatwa hukumnya diperbolehkan jadi bisa dilaksanakan atau sebaliknya.
17. Apakah BMT meminta debitur untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang?
18. Jika debitur menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, apakah ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada BMT?

19. Jika debitur menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, apakah ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya?
20. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, apakah debitur tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal?
21. Apakah debitur yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya?
22. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, apakah penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah?
23. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, apakah BMT harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan?





AKAD MURABAHAH

Nomor : 1290/74.002598.05/Kop.UGT/265/XI/2016

Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini **Rabu** tanggal **19 April 2017**, bertempat di **BMT UGT Sidogiri Capem Sempu**, kami yang bertandatangan di bawah ini :

I. Nama : **THOHA MAKSUN**
Pekerjaan : Kepala Capem
Alamat : **DSN KRAJAN 003/001 JAMBEWANGI**

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kepala Capem **BMT UGT Sidogiri Capem Sempu**, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. Nama : **ACH. SYAIFULLOH**
Pekerjaan : **Wiraswasta**
No KTP : **3510102105760004**
Alamat : **DSN SUGIHWARAS 002/003 BUMIHARJO RT/RW :002/0 BANYUWANGI**

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi untuk melakukan transaksi hukum ini telah mendapatkan persetujuan dari **SITI ASIYAH** selaku Suami sesuai lampiran surat persetujuan suami / istri / wali, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah setuju untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian Al-Murabahah dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Pengertian

Al-Murabahah adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan (marjin) yang telah disepakati antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.

Pasal 2

Transaksi Jual Beli

1. **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** sepakat untuk melakukan transaksi jual beli **SERTIFIKAT TANAH DAN BANGUNAN** (selanjutnya disebut barang). Daftar barang yang dibeli sebagaimana terlampir pada Lampiran nota pembelian barang.
2. Pembelian barang tersebut dari **PENJUAL** yang telah dipilih dan ditunjuk oleh **PIHAK KEDUA** dan atau **PIHAK PERTAMA**, dengan harga beli Rp **20,000,000 (DUA PULUH JUTA RUPIAH)**.
3. Barang tersebut dijual oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** dengan harga jual sebesar Rp **19,837,500 (SEMBILAN BELAS JUTA DELAPAN RATUS TIGA PULUH TUJUH LIMA RATUS RUPIAH)**.
4. **PIHAK KEDUA** menerima dengan baik barang tersebut di atas.
5. **PIHAK KEDUA** sepakat untuk membayar DP (down payment atau uang muka) sebesar Rp. **5,000,000 (LIMA JUTA RUPIAH)**.
6. Maka dengan ini **PIHAK KEDUA** menyatakan secara sah berhutang kepada **PIHAK PERTAMA** senilai Rp **19,837,500 (SEPULUH JUTA EMPAT RATUS RIBU RUPIAH)** Selanjutnya disebut Hutang.

Pasal 3

Jangka Waktu

1. Hutang diberikan untuk jangka waktu selama **15 (LIMA BELAS) bulan** terhitung mulai tanggal **19 April 2017** sampai dengan tanggal **19 Juli 2018** (jatuh tempo).
2. Dalam hal barang jaminan hilang atau musnah atau rusak berat maka jangka waktu akan berakhir pada saat terjadinya resiko dan sisa hutang harus dilunasi oleh **PIHAK KEDUA**.
3. Bilamana **PIHAK KEDUA** dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri maka **PIHAK PERTAMA** berhak secara sepihak menyatakan jangka waktu berakhir pada saat itu dan **PIHAK KEDUA** wajib melunasi hutangnya.
4. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berarti hutang secara otomatis menjadi lunas jika **PIHAK KEDUA** belum melakukan pelunasan secara nyata.

Pasal 4

Pembayaran

1. **PIHAK KEDUA** mengaku telah berhutang pada **PIHAK PERTAMA** sebagaimana ditetapkan pada pasal 2 ayat 6, untuk itu berkewajiban membayarnya kepada **PIHAK PERTAMA**.
2. **PIHAK KEDUA** akan melakukan pembayaran hutang pokok dan margin kepada **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan jadwal angsuran terlampir

3. Pembayaran angsuran harus dilakukan oleh PIHAK KEDUA sesuai jadwal angsuran terlampir sampai dengan tanggal jatuh tempo atau sampai dengan hutang PIHAK KEDUA dinyatakan lunas.
4. Apabila pembayaran jatuh pada hari jum'at atau hari libur, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja sebelumnya.
5. Menyimpang dari ketentuan pembayaran sesuai jadwal angsuran, PIHAK KEDUA dapat melakukan pembayaran secara dipercepat sebagai pelunasan hutang sekaligus, yang untuk jumlah pembayarannya menurut sisa hutang yang belum terbayar.
6. Apabila PIHAK KEDUA telah melunasi hutangnya, PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan kembali hak kepemilikan dan segala dokumen yang diterima dari PIHAK KEDUA.
7. Semua pembayaran kembali / pelunasan Hutang oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan dilaksanakan melalui rekening PIHAK KEDUA yang dibuka oleh dan atas nama PIHAK KEDUA di PIHAK PERTAMA, dan dengan ini PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mendebet rekening PIHAK KEDUA guna pembayaran kembali Hutang dan biaya-biaya lainnya.

Pasal 5

Agunan atau Jaminan

1. PIHAK KEDUA menyerahkan barang miliknya sebagai agunan atau jaminan kepada PIHAK PERTAMA berupa ;
No : 1, Jenis : Tanah dan Bangunan, No SHM : 02950, Tgl SHM : 31-03-2016, Letak Tanah : SUMBERGONDO SUMBERGONDO GLENMORE BANYUWANGI, No Gambar : 12.37.10.05.03004, Tgl Gambar :31-03-2016, Luas Tanah : 431M2, Pemegang Hak : ACH. SYAIFULLOH, NOMINAL : 50,000,000,

Selanjutnya disebut Jaminan.

2. Nilai appraisal/taksiran harga pasar dari Jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) ditetapkan sebesar **Rp 50,000,000,- (EMPAT PULUH JUTA RUPIAH)** dan PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan persetujuannya.
3. Jaminan tersebut dibebani penjaminan atas hutang PIHAK KEDUA sebesar Rp 15,000,000 (**LIMA BELAS JUTA RUPIAH**)
4. PIHAK KEDUA menyatakan Bahwa jaminan tersebut tidak sedang dalam status jaminan hutang dan atau akan dijadikan jaminan hutang kepada pihak lain, serta tidak sebagai obyek sengketa.
5. Penyerahan jaminan dilakukan dengan pengikatan notaris/dibawah tangan dengan menggunakan Perjanjian Jaminan SKMHT/APHT/Fidusia/dibawah tangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
6. Apabila karena sesuatu hal PIHAK PERTAMA berpendapat bahwa nilai jaminan menjadi turun, maka PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang lainnya milik PIHAK KEDUA secara sukarela sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 6

Pemeliharaan barang jaminan

1. Jaminan wajib dipelihara/dijaga dari segala resiko kerusakan dan atau kehilangan selama hutang belum lunas dan PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemeriksaan tentang kondisi jaminan dan tindakan tersebut bukanlah merupakan pencemaran nama baik, perbuatan yang tidak menyenangkan ataupun perbuatan melawan hukum dan PIHAK KEDUA setuju untuk tidak melakukan tuntutan apapun baik perdata maupun pidana.
2. Bilamana terjadi kerusakan, hilang atau musnah, PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA.
3. Segala biaya sebagai akibat untuk memelihara dan melindungi barang jaminan, pajak dan biaya lain yang timbul menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
4. Bilamana terjadi kepailitan PIHAK KEDUA wajib memberitahukan pada PIHAK PERTAMA dan harus memberitahukan kepada kurator atau pihak lain tentang statusnya sebagai obyek jaminan hutang pada PIHAK PERTAMA.

Pasal 7

Cidera Janji

PIHAK KEDUA dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila PIHAK KEDUA melakukan salah satu tindakan sebagai berikut :

1. Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 (tiga) kali berturut-turut atau berselang.

2. Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan.
3. Melakukan pelanggaran ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 5.
4. Tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan PIHAK PERTAMA.

Pasal 8

Force Majeur

Bila terjadi bencana alam (banjir, gempa bumi) dan atau kebakaran, huru hara, yang mengakibatkan jaminan menjadi musnah/rusak berat, maka menjadi kewajiban bagi PIHAK KEDUA untuk menyerahkan barang lain yang nilainya atau minimal sama dengan nilai jaminan sebelumnya sebagai pengganti jaminan hutang kepada PIHAK PERTAMA atau melakukan pelunasan sekaligus.

Pasal 9

Kuasa dan Eksekusi

1. Bilamana PIHAK KEDUA melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud pasal Tujuh (7)perjanjian ini , maka PIHAK PERTAMA diberikan kuasa oleh PIHAK KEDUA untuk mengambil alih atau menarik jaminan yang berada di bawah penguasaan PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA wajib menyerahkan jaminan secara sukarela dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada PIHAK PERTAMA dan kuasa untuk menjual barang jaminan untuk pelunasan Hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil alih atau menarik jaminan untuk selanjutnya menjual jaminan bilamana PIHAK KEDUA dinyatakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam perjanjian ini. Karena terjadinya antara lain : PIHAK KEDUA tidak melakukan pekerjaannya lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.
3. Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini PIHAK PERTAMA berhak berdasarkan kuasa yang diberikan oleh PIHAK KEDUA, untuk melakukan penjualan jaminan didepan umum atau dibawah tangan sesuai dengan harga pasaran berdasarkan hasil appraisal pihak independen yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA.
4. Hasil penjualan jaminan digunakan untuk membayar seluruh kewajiban PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, termasuk biaya-biaya yang timbul dari pelaksanaan perjanjian ini dan apabila terdapat kelebihan,maka menjadi kewajiban PIHAK PERTAMA untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada PIHAK KEDUA.
5. Apabila hasil penjualan jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA mempunyai hak menagih sisa hutang PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA wajib melunasinya dengan cara tunai atau menyerahkan barang lain milik PIHAK KEDUA secara sukarela dan akan dijual oleh PIHAK PERTAMA dengan cara sebagaimana ayat 3 dan hasil penjualan barang lain tersebut untuk membayar sisa hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 10

Larangan dan Sanksi

1. PIHAK KEDUA dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar atau menyesatkan yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada PIHAK PERTAMA.
2. Selama perjanjian hutang belum berakhir, maka PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan (menjual/menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan/menjadikan jaminan hutang, menyewakan atau meminjamkan jaminan kepada pihak lain.
3. Perbuatan terhadap ketentuan ayat (1) dan (2) merupakan perbuatan tindak pidana.
4. Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk mengakhiri perjanjian, dan PIHAK KEDUA berkewajiban menyelesaikan seluruh hutangnya kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 11

Kuasa Yang Tidak dapat Ditarik Kembali

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA baik yang cukup dimuat dalam klausul-klausul perjanjian ini maupun memerlukan penjelasan/pernyataan dalam surat tersendiri tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun dan juga mengenai pengakhiran kuasa dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1813 KUHPerdara hingga hutang dilunasi. Kuasa yang dijelaskan dalam surat tersendiri tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 12

Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan dilandasi oleh itikad baik dari masing-masing pihak.

2. Apabila cara musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.

Pasal 13
KETENTUAN TAMBAHAN

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak ke dalam akta atau surat yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas, dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup untuk masing-masing pihak yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Disetujui dan disepakati oleh :

PIHAK PERTAMA
BMT UGT Sidogiri Capem Sempu,

PIHAK KEDUA

THOHA MAKSUN
Kepala Capem

Meterai 6000

ACH. SYAIFULLOH
Debitur

SAKSI-SAKSI

.....
Saksi PIHAK PERTAMA

SITI ASIYAH
Istri

.....
Saksi PIHAK PERTAMA

.....
Saksi PIHAK KEDUA

IAIN JEMBER



AKAD MURABAHAH (WAKALAH UMUM)

Nomor : 1290/74.002598.05/Kop.UGT/265/XI/2016

Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini **Rabu** tanggal **23 November 2016**, bertempat di **BMT UGT Sidogiri Capem Sempu**, kami yang bertandatangan di bawah ini :

I. Nama : **THOHA MAKSUN**
Pekerjaan : Kepala Capem
Alamat : **DSN KRAJAN 003/001 JAMBEWANGI**

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kepala Capem **BMT UGT Sidogiri Capem Sempu**, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. Nama : **ERLINA**
Pekerjaan : **Wiraswasta**
No KTP : **3510101109910003**
Alamat : **SUMBERWADUNG 002/003 KALIGONDO RT/RW :002/0 BANYUWANGI**

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi untuk melakukan transaksi hukum ini telah mendapatkan persetujuan dari EDI FIRMANU selaku Suami sesuai lampiran surat persetujuan suami / istri / wali, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Bahwa **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** telah setuju untuk menandatangani dan melaksanakan suatu Perjanjian Al-Murabahah dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

Pengertian

1. Al-Murabahah adalah transaksi jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan (marjin) yang telah disepakati antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**.
2. *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 kebutuhan dan keinginan **PIHAK KEDUA**.

Pasal 2

Transaksi Wakalah Dan Murabahah

1. **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberikan kuasa dan kewenangan kepada **PIHAK KEDUA** untuk membeli Barang sesuai kebutuhan dan keinginan **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** dengan ini menerima pemberian kuasa dan kewenangan dari **PIHAK PERTAMA** untuk membeli Barang mewakili **PIHAK PERTAMA**, seharga Total **Rp22,000,000 (DUA PULUH DUA JUTA RUPIAH) .**
2. Untuk pembelian Barang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat 1, **PIHAK PERTAMA** memberikan dana kepada **PIHAK KEDUA** sebesar **Rp. 16,000,000 (SEPULUH JUTA RUPIAH) .** dan **PIHAK KEDUA** telah menerima dan menandatangani Tanda Terima Uang sebagai bukti telah diterimanya dana tersebut untuk pembelian Barang.
3. **PIHAK KEDUA** wajib membeli Barang sesuai yang dikuasakan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana terlampir, yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini.
4. **PIHAK KEDUA** wajib memberikan bukti pembelian Barang kepada **PIHAK PERTAMA**.
5. Bahwa secara prinsip syariah, setelah barang dibeli oleh **PIHAK KEDUA** adalah milik **PIHAK PERTAMA** sepenuhnya. Karena itu, **PIHAK PERTAMA** mewakilkan dan mengizinkan pula kepada **PIHAK KEDUA** untuk menjual barang yang telah dibeli tersebut kepada **PIHAK KEDUA** sendiri/Istri/Suami **PIHAK KEDUA** dengan harga **Rp 17,376,000 (TUJUH BELAS JUTA TIGA RATUS TUJUH PULUH ENAM RIBU RUPIAH) .**
6. **PIHAK KEDUA** sepakat untuk membayar DP (down payment atau uang muka) sebesar **Rp. 6,000,000 (TUJUH JUTA RUPIAH) .**
7. Maka dengan ini **PIHAK KEDUA** menyatakan secara sah berhutang kepada **PIHAK PERTAMA** senilai **Rp 17,376,000 (SEPULUH JUTA EMPAT RATUS RIBU RUPIAH) .** Selanjutnya disebut Hutang.

Pasal 3

Jangka Waktu

1. Hutang diberikan untuk jangka waktu selama **4 (EMPAT) bulan** terhitung mulai tanggal **23 November 2016** sampai dengan tanggal **23 Maret 2017** (jatuh tempo).
2. Dalam hal barang jaminan hilang atau musnah atau rusak berat maka jangka waktu akan berakhir pada saat terjadinya resiko dan sisa hutang harus dilunasi oleh **PIHAK KEDUA**.

3. Bilamana PIHAK KEDUA dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri maka PIHAK PERTAMA berhak secara sepihak menyatakan jangka waktu berakhir pada saat itu dan PIHAK KEDUA wajib melunasi hutangnya.
4. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berarti hutang secara otomatis menjadi lunas jika PIHAK KEDUA belum melakukan pelunasan secara nyata.

Pasal 4

Pembayaran

1. PIHAK KEDUA mengaku telah berhutang pada PIHAK PERTAMA sebagaimana ditetapkan pada pasal 2 ayat 6, untuk itu berkewajiban membayarnya kepada PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK KEDUA akan melakukan pembayaran hutang pokok dan margin kepada PIHAK PERTAMA sesuai dengan jadwal angsuran terlampir
3. Pembayaran angsuran harus dilakukan oleh PIHAK KEDUA sesuai jadwal angsuran terlampir sampai dengan tanggal jatuh tempo atau sampai dengan hutang PIHAK KEDUA dinyatakan lunas.
4. Apabila pembayaran jatuh pada hari jum'at atau hari libur, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja sebelumnya.
5. Menyimpang dari ketentuan pembayaran sesuai jadwal angsuran, PIHAK KEDUA dapat melakukan pembayaran secara dipercepat sebagai pelunasan hutang sekaligus, yang untuk jumlah pembayarannya menurut sisa hutang yang belum terbayar.
6. Apabila PIHAK KEDUA telah melunasi hutangnya, PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan kembali hak kepemilikan dan segala dokumen yang diterima dari PIHAK KEDUA.
7. Semua pembayaran kembali / pelunasan Hutang oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA akan dilaksanakan melalui rekening PIHAK KEDUA yang dibuka oleh dan atas nama PIHAK KEDUA di PIHAK PERTAMA, dan dengan ini PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mendebet rekening PIHAK KEDUA guna pembayaran kembali Hutang dan biaya-biaya lainnya.

Pasal 5

Agunan atau Jaminan

1. PIHAK KEDUA menyerahkan barang miliknya sebagai agunan atau jaminan kepada PIHAK PERTAMA berupa ;
No : 1, Jenis : Kendaraan Bermotor Roda 2, Surat Agunan Atas Nama : HENDRIK, Alamat : KALIBARU, No BPKB : K-01938572, No.Rangka : MH31PA002DK031840, No.Mesin : JPA031946, No.Pol : P 6338 XV, Merk : YAMAHA.1PA.2013, Tahun : 2013, Warna : PUTIH, Nominal : 40,000,000,

Selanjutnya disebut Jaminan.

2. Nilai appraisal/taksiran harga pasar dari Jaminan sebagaimana tersebut pada ayat (1) ditetapkan sebesar **Rp 40,000,000,- (EMPAT PULUH JUTA RUPIAH)** dan PIHAK KEDUA dengan ini menyatakan persetujuannya.
3. Jaminan tersebut dibebani penjaminan atas hutang PIHAK KEDUA sebesar Rp 16,000,000 (**ENAM BELAS JUTA RUPIAH**)
4. PIHAK KEDUA menyatakan Bahwa jaminan tersebut tidak sedang dalam status jaminan hutang dan atau akan dijadikan jaminan hutang kepada pihak lain, serta tidak sebagai obyek sengketa.
5. Penyerahan jaminan dilakukan dengan pengikatan notaris/dibawah tangan dengan menggunakan Perjanjian Jaminan SKMHT/APHT/Fidusia/dibawah tangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
6. Apabila karena sesuatu hal PIHAK PERTAMA berpendapat bahwa nilai jaminan menjadi turun, maka PIHAK KEDUA berkewajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan, atau menyerahkan barang lainnya milik PIHAK KEDUA secara sukarela sebagai jaminan tambahan, hingga nilainya dapat menutup hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 6

Pemeliharaan barang jaminan

1. Jaminan wajib dipelihara/dijaga dari segala resiko kerusakan dan atau kehilangan selama hutang belum lunas dan PIHAK PERTAMA berhak melakukan pemeriksaan tentang kondisi jaminan dan tindakan tersebut bukanlah merupakan pencemaran nama baik, perbuatan yang tidak menyenangkan ataupun perbuatan melawan hukum dan PIHAK KEDUA setuju untuk tidak melakukan tuntutan apapun baik perdata maupun pidana.
2. Bilamana terjadi kerusakan, hilang atau musnah, PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK PERTAMA.

3. Segala biaya sebagai akibat untuk memelihara dan melindungi barang jaminan, pajak dan biaya lain yang timbul menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
4. Bilamana terjadi kepailitan PIHAK KEDUA wajib memberitahukan pada PIHAK PERTAMA dan harus memberitahukan kepada kurator atau pihak lain tentang statusnya sebagai obyek jaminan hutang pada PIHAK PERTAMA.

Pasal 7

Cidera Janji

PIHAK KEDUA dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila PIHAK KEDUA melakukan salah satu tindakan sebagai berikut :

1. Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 (tiga) kali berturut-turut atau berselang.
2. Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan.
3. Melakukan pelanggaran ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam pasal 5.
4. Tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian, satu dan lain hal semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan PIHAK PERTAMA.

Pasal 8

Force Majeur

Bila terjadi bencana alam (banjir, gempa bumi) dan atau kebakaran, huru hara, yang mengakibatkan jaminan menjadi musnah/rusak berat, maka menjadi kewajiban bagi PIHAK KEDUA untuk menyerahkan barang lain yang nilainya atau minimal sama dengan nilai jaminan sebelumnya sebagai pengganti jaminan hutang kepada PIHAK PERTAMA atau melakukan pelunasan sekaligus.

Pasal 9

Kuasa dan Eksekusi

1. Bilamana PIHAK KEDUA melakukan cidera janji sebagaimana dimaksud pasal Tujuh (7)perjanjian ini , maka PIHAK PERTAMA diberikan kuasa oleh PIHAK KEDUA untuk mengambil alih atau menarik jaminan yang berada di bawah penguasaan PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA wajib menyerahkan jaminan secara sukarela dalam keadaan terawat baik dengan tanpa syarat apapun kepada PIHAK PERTAMA dan kuasa untuk menjual barang jaminan untuk pelunasan Hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.
2. PIHAK KEDUA memberi kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk mengambil alih atau menarik jaminan untuk selanjutnya menjual jaminan bilamana PIHAK KEDUA dinyatakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam perjanjian ini. Karena terjadinya antara lain : PIHAK KEDUA tidak melakukan pekerjaannya lagi, dijatuhi hukuman pidana atau dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.
3. Dalam hal terjadi eksekusi, maka dengan ini PIHAK PERTAMA berhak berdasarkan kuasa yang diberikan oleh PIHAK KEDUA, untuk melakukan penjualan jaminan didepan umum atau dibawah tangan sesuai dengan harga pasaran berdasarkan hasil appraisal pihak independen yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA.
4. Hasil penjualan jaminan digunakan untuk membayar seluruh kewajiban PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA, termasuk biaya-biaya yang timbul dari pelaksanaan perjanjian ini dan apabila terdapat kelebihan,maka menjadi kewajiban PIHAK PERTAMA untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada PIHAK KEDUA.
5. Apabila hasil penjualan jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA mempunyai hak menagih sisa hutang PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA wajib melunasinya dengan cara tunai atau menyerahkan barang lain milik PIHAK KEDUA secara sukarela dan akan dijual oleh PIHAK PERTAMA dengan cara sebagaimana ayat 3 dan hasil penjualan barang lain tersebut untuk membayar sisa hutang PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 10

Larangan dan Sanksi

1. PIHAK KEDUA dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar atau menyesatkan yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada PIHAK PERTAMA.
2. Selama perjanjian hutang belum berakhir, maka PIHAK KEDUA dilarang mengalihkan (menjual/menghibahkan), memindahkan haknya, menggadaikan/menjadikan jaminan hutang, menyewakan atau meminjamkan jaminan kepada pihak lain.
3. Perbuatan terhadap ketentuan ayat (1) dan (2) merupakan perbuatan tindak pidana.
4. Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk mengakhiri perjanjian, dan PIHAK KEDUA berkewajiban menyelesaikan seluruh hutangnya kepada PIHAK PERTAMA.

Pasal 11

Kuasa Yang Tidak dapat Ditarik Kembali

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA baik yang cukup dimuat dalam klausul-klausul perjanjian ini maupun memerlukan penjelasan/pernyataan dalam surat tersendiri tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun dan juga mengenai pengakhiran kuasa dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1813 KUHPerdara hingga hutang dilunasi. Kuasa yang dijelaskan dalam surat tersendiri tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 12

Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan perjanjian ini, maka akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat dengan dilandasi oleh itikad baik dari masing-masing pihak.
2. Apabila cara musyawarah tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri setempat.
- 3.

Pasal 13

KETENTUAN TAMBAHAN

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diatur berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak ke dalam akta atau surat yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari dan tanggal tersebut di atas, dibuat rangkap 2 (dua) bermaterai cukup untuk masing-masing pihak yang mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Disetujui dan disepakati oleh :

PIHAK PERTAMA
BMT UGT Sidogiri Capem Sempu,

PIHAK KEDUA

Meterai 6000

THOHA MAKSUN

Kepala Capem

ERLINA

Debitur

SAKSI-SAKSI

.....
Saksi PIHAK PERTAMA

EDI FIRMANU
Suami

.....
Saksi PIHAK PERTAMA

.....
Saksi PIHAK KEDUA

Mengajukan permohonan pembiayaan sebagai berikut;

Jumlah Pengajuan : Rp. _____ (_____)

Untuk Keperluan : Pertanian Perdagangan Produksi Pendidikan Pembelian
 Perkebunan Jasa / Tukang Bayar Hutang Biaya Berobat Hajatan

Keterangan Keperluan : _____

Jangka Waktu : _____ Hari / Pekan / Bulan / Tahun

Agunan berupa : BPKB Roda Dua SHGB/SHGU Emas dan Surat Asli Lain-lain
 BPKB Mobil Letter C/Pettok D/SKT MDA Berjangka/ Tabungan
 Sertifikat Hak Milik Surat Sewa Hak Pakai Sertifikat Anggota

Keterangan Agunan : _____

Akad Pembiayaan : Berbasis Bahas Berbasis Jual Beli Berbasis Ujrah

Keterangan Akad : _____

Untuk mendukung surat permohonan ini berikut kami lampirkan :

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Copy KTP Suami/Istri | <input type="checkbox"/> Copy STNK | <input type="checkbox"/> Surat Ket. Waris / Kematian | <input type="checkbox"/> Slip Gaji |
| <input type="checkbox"/> Copy Akta Nikah | <input type="checkbox"/> Pernyataan Hak Milik | <input type="checkbox"/> Copy KTP Penjamin | <input type="checkbox"/> Copy Buku Tabungan |
| <input type="checkbox"/> Copy KSK | <input type="checkbox"/> Persetujuan Suami/Istri | <input type="checkbox"/> Surat Serah Terima Agunan | <input type="checkbox"/> Slip PLN |
| <input type="checkbox"/> Copy Agunan | <input type="checkbox"/> Surat Kuasa | <input type="checkbox"/> Surat Izin Usaha | <input type="checkbox"/> Slip PDAM |

Demikian permohonan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan kami sanggup mentaati peraturan BMT-UGT Sidogiri yang berkait dengan pembiayaan.

..... - 20.....

Pemohon

Suami / Istri / Wali / _____

AOSP

(_____)

(_____)

(_____)



MURÂBAHAH

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL

NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

- Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), setelah
- Menimbang :
- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
 - b. Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syariah perlu memiliki fasilitas pembiayaan *murâbahah* bagi nasabah yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
 - c. Bahwa oleh karena itu, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murâbahah* untuk dijadikan pedoman oleh lembaga keuangan syariah.

Meningat : 1. Firman Allah, QS. An-Nisâ [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”

2. Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 275:

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

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

3. Firman Allah, QS. Al-Mâidah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...”

4. Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ...

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”

5. Hadis Nabi SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

(رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abû Sa’îd al-Khudriy bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Bayhaqiy dan Ibnu Mâjah, dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibbân)



6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Mâjah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبَرَكََةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لَلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqâradhah (mudhârabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Mâjah dari Shuhayb)

7. Hadis Nabi riwayat at-Tirmidziy:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ
أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ
حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن
عوف)

“*Shulh* (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali *shulh* 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. At-Tirmidziy dari ‘Amr bin ‘Awf)

8. Hadis Nabi riwayat al-Jamâ’ah:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”

9. Hadis Nabi riwayat an-Nasâiy, Abû Dâwûd, Ibnu Mâjah, dan Ahmad:

لِيُّ الْوَاجِدِ يُحِلُّ عَرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

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

10. Hadis Nabi riwayat ‘Abd ar-Râziq dari Zayd bin Aslam:

أَنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

“Rasulullah SAW ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”

11. Ijmak mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murâbahah* (Ibnu Rusyd, *Bidâyat al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasâniy, *Badâ'i as-Sana'i*, juz 5, h. 220-222)

12. Kaidah fikih:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000.

MEMUTUSKAN

Kedua
Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum *Murâbahah* dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murâbahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah.
3. Bank dapat 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 ditambah margin keuntungan. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-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 *murâbahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murâbahah* 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 membelinya 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 yang telah dikeluarkan 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 *Murâbahah*:

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

Keempat : Utang dalam *Murâbahah*:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murâbahah* 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 *Murâbahah*:

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 Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam *Murâbahah*:

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

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H
1 April 2000 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

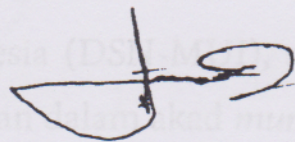
Ketua,



Prof. KH. Ali Yafie



Sekretaris,



Drs. H.A. Nazri Adlani



POTONGAN PELUNASAN DALAM MURÂBAHAH

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002

Tentang

POTONGAN PELUNASAN DALAM MURÂBAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

- Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), setelah Menimbang :
- bahwa sistem pembayaran dalam akad *murâbahah* pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - bahwa dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut;
 - bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam *murâbahah* sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Mengingat : 1. Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 275:

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

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”

2. Firman Allah, QS. An-Nisâ [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ... .

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”

3. Firman Allah, QS. Al-Mâidah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu.”

4. Firman Allah, QS. Al-Mâidah [5]: 2:

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ (المائدة: ٢)

“... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa....”

5. Hadis Nabi riwayat al-Bayhaqiy dan Ibnu Mâjah dan disahihkan oleh Ibnu Hibbân :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ،
(رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abû Sa’îd al-Khudriy bahwa Rasulullah SAW bersabda, ‘Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.’”

6. Hadis Nabi riwayat ath-Thabrâniy dalam *al-Kabîr* dan al-Hâkim dalam *al-Mustadrak* yang menyatakan bahwa hadis ini sahih sanadnya :

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ لَمَّا أَمَرَ بِإِخْرَاجِ بَنِي النَّضِيرِ جَاءَهُ نَاسٌ مِنْهُمْ، فَقَالُوا: يَا نَبِيَّ اللَّهِ، إِنَّكَ أَمَرْتَ بِإِخْرَاجِنَا وَلَنَا عَلَى النَّاسِ ذُيُونٌ لَمْ تَحِلَّ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: ضَعُوهَا وَتَعَجَّلُوا (رواه الطبري والحاكم في المستدرک وصححه)

“Ibnu ‘Abbâs meriwayatkan bahwa Nabi SAW ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Banî Nadhîr, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: ‘Wahai Nabi Allah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami, sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo. Maka Rasulullah SAW berkata: ‘Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat.’”

7. Hadis Nabi riwayat at-Tirmidziy dari ‘Amr bin ‘Awf:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا.

Kedua Fatwa “*Shulh* (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali *shulh* 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. At-Tirmidziy dari ‘Amr bin ‘Awf)

8. Kaidah fikih:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

- Memperhatikan :
1. Surat dari pimpinan Unit Usaha Syariah Bank BNI Nomor: UUS/2/878 tahun 2002.
 2. Pendapat peserta Rapat Pleno DSN-MUI pada hari Kamis, tanggal 14 Muharram 1423 H/ 28 Maret 2002.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum

Jika nasabah dalam transaksi *murâbahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

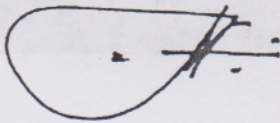
Kedua : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

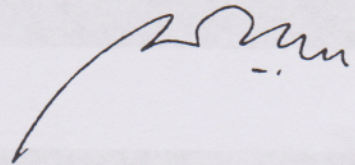
Tanggal : 14 Muharram 1423 H
28 Maret 2002 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,



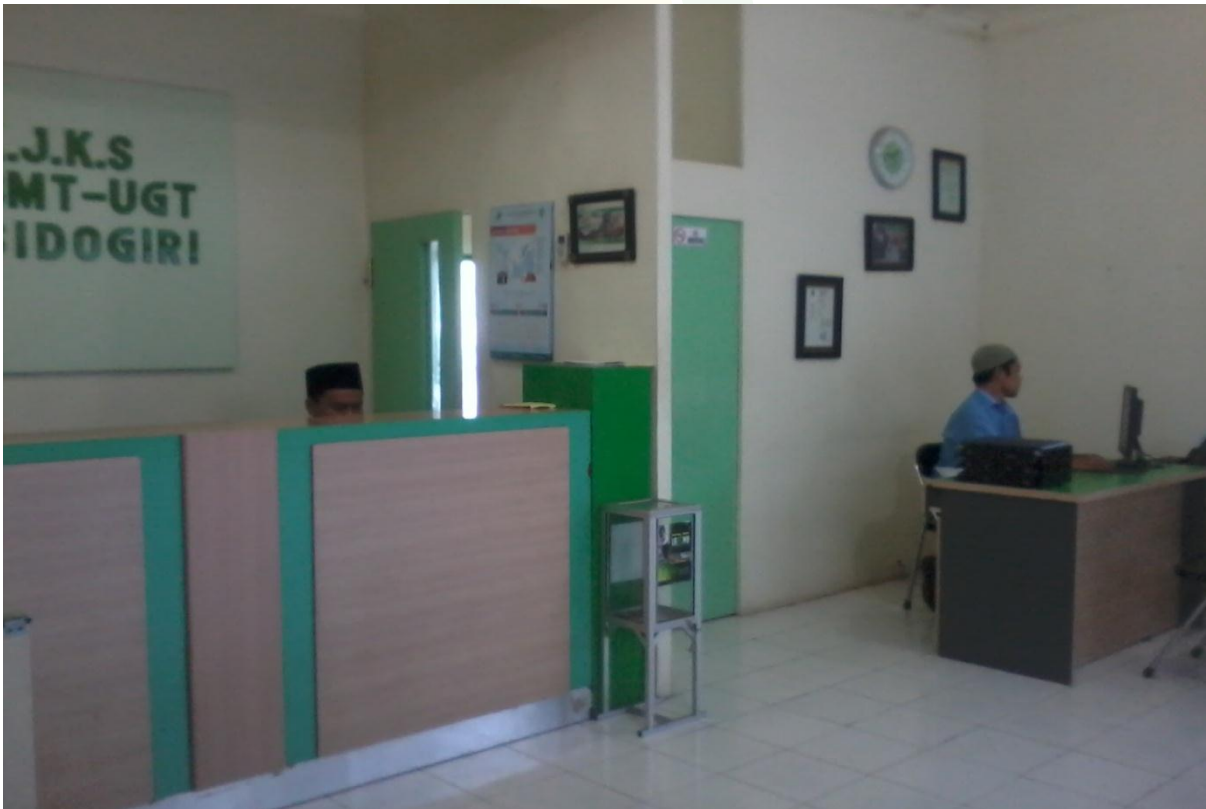
Sekretaris,



K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin

Kondisi BMT UGT Sidogiri KCP Sempu



**Proses wawancara dengan bapak Thoha Maksun kepala capem BMT UGT Sidogiri
KCP Sempu**



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Masruroh
Tempat/tgl lahir : Banyuwangi, 08 Oktober 1994
Jenis kelamin : Perempuan
Status : Belum menikah
Agama : Islam
Alamat : Dsn. Sugihwaras, Ds. Bumiharjo, Kab. Banyuwangi
No. Telphon : 085 645 002 636
Pendidikan terakhir : MAN GENTENG, Banyuwangi



Pendidikan

- a. TK KARTINI
- b. MI DARUL HUDA II
- c. Mts N Genteng
- d. MAN GENTENG
- e. Perguruan Tinggi IAIN Jember

IAIN JEMBER