

**IMPLEMENTASI PEMBUATAN KONTRAK *MURABAHAH* DI BMT
ASSYAFI'YAH METRO**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Ekonomi Syari'ah (S1)

Oleh :

LIA ARNALIS

NPM. 1296809

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

Pembimbing I : Dr. Mat Jalil, M.Hum

Pembimbing II : Imam Mustofa, M.SI

SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI

(STAIN) JURAI SIWO METRO

1437 H / 2016 M

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PEMBUATAN KONTRAK *MURABAHAH* DI BMT ASSYAFI'YAH METRO

Oleh:

LIA ARNALIS

Kontrak *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahibul al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara angsur atau tunai. Kontrak *murabahah* dilakukan antara BMT dan calon anggota dan pelaksanaannya harus sesuai dengan asas-asas berkontrak. Sebagaimana pelaksanaan asas-asas berkontrak yang ada di BMT Assyafi'iyah Metro yang disepakati antara BMT dan calon anggota.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan pelaksanaan asas-asas berkontrak di BMT Assyafi'iyah Metro. Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), sedangkan sifatnya adalah kualitatif dengan menggunakan dua sumber data yaitu sumber data primer dan sekunder. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap manager, kepala bagian pembiayaan dan anggota. Dan dokumentasi dilaksanakan terhadap data-data yang berkaitan dengan kontrak *murabahah*. Semua data-data tersebut dianalisis secara induktif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, pelaksanaan asas-asas berkontrak di BMT Assyafi'iyah Metro sudah sesuai dengan asas-asas kompilasi hukum ekonomi syariah yang diantaranya asas *ikhtiyari*, asas amanah, asas *ikhtiyati*, asas *luzum*, asas saling menguntungkan, asas *taswiyah*, asas transparansi, asas kemampuan, asas *taisir*, asas itikat baik, asas sebab yang halal, asas *alhurriyah*, dan asas *al-kitabah*. Maka hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya pelaksanaan asas-asas berkontrak di BMT Assyafi'iyah Metro.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lia Arnalis

NPM : 1296809

Jurusan : Syariah

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya, kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 24 Agustus 2016
Yang Menyatakan,

Lia Arnalis

NPM: 1296809

HALAMAN MOTTO

Artinya :*”Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”*. (QS Al-Mai’dah:1)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Bapak dan ibu yang selalu menyayangi, mencurahkan segenap kasih sayangnya dan yang telah mengenalkan pada kehidupan, memperjuangkan hidup, menuntun langkah menggapai sebuah cita-cita, ridho dan doa kedua orangtua adalah semangat perjuanganku.
2. Adik-adik yang selalu menyayangi dan menjadi semangat
3. Almamater STAIN Jurai Siwo Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan Skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program Hukum Ekonomi Syariah (HESy) Jurusan Syariah STAIN Jurai Siwo Metro guna memperoleh gelar S1.

Dalam upaya penyelesaian Skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis mengucapkan terima kasih kepada Prof. Dr. Enizar, M. Ag. selaku Ketua STAIN Jurai Siwo Metro, Dr. Mat Jalil, M.Hum. dan Imam Mustofa, M.Si selaku pembimbing yang telah memberi bimbingan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak/Ibu Dosen/Karyawan STAIN Jurai Siwo Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama penulis menempuh pendidikan. Ucapan terima kasih juga penulis haturkan kepada Manager, kepala bagian pembiayaan dan anggota BMT As-Syafi'iyah cabang kota Metro dan tidak lupa juga kepada rekan-rekan yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini.

Kritik dan Saran demi perbaikan Skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan Agama Islam.

Metro, 15 Agustus 2016

Penulis

LIA ARNALIS

NPM. 1296809

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Surat Researh
3. Surat Tugas
4. Surat Bebas Pustaka
5. Kartu Konsultasi Bimbingan
6. Perjanjian Pembiayaan *Murabahah*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

BMT merupakan lembaga keuangan syariah yang memiliki prinsip-prinsip syariah. BMT lembaga keuangan yang sangat diminati oleh masyarakat. Masyarakat menengah ke bawah maupun menengah ke atas. Lembaga ini juga memiliki berbagai produk dalam pembiayaannya diantaranya; pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah* dan *al-qarad*. Di antara pembiayaan tersebut yang sangat diminati masyarakat adalah pembiayaan *murabahah*. Sehingga BMT harus menyediakan alat bukti perjanjian yang secara tertulis atau dinamakan kontrak. Karena kontrak sangatlah berpengaruh penting didalam perjanjian. Kontrak merupakan suatu ikatan atau perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan baik secara lisan maupun tulisan sehingga mencapai kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak.

Sistem lembaga keuangan syariah atau disebut LKS merupakan bagian dari konsep ekonomi Islam. LKS yang pertama kali menggunakan prinsip syariah di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992. Pada awalnya bank muamalat indonesia hanya sebatas penyediaan jasa simpanan dan jasa pinjaman (pembiayaan). Adapun produk penyimpanan dana yaitu meliputi simpanan *whadi'ah* dan *mudharabah*.. Berkembangnya pola pikir dan kebutuhan

manusia yang semakin kompleks, maka produk-produk LKS semakin berkembang dan beraneka ragam jenis produk dan layanan yang diciptakan.¹

Sistem akad jual beli yang digunakan oleh lembaga keuangan syariah adalah akad *murabahah*. Transaksi *murabahah* diterapkan sejak zaman nabi saw dan para sahabat meski masih sangat sederhana, transaksi *murabahah* diartikan suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak yang melakukan akad tersebut. Salah satu produk pembiayaan sebagian besar LKS Indonesia adalah akad *murabahah*. Hal ini karena teknik pemahamannya lebih mudah dan dimengerti oleh anggota/calon anggota BMT maupun pihak LKS.²

Pengertian kontrak menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.³ Akad dapat dilakukan secara lisan, tulisan, maupun perbuatan. Kejelasan akad suatu perjanjian jual beli (*murabahah*) harus sesuai dengan syariat Islam, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bentuk kontrak atau akad *murabahah* yang ada di *Baitul Mal Wa Tamwil* (BMT) yang digunakan juga akad *wakalah*.

Kontrak *murabahah* yaitu pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui

¹ Adiwarman A.Karim, ‘*Bank Islam ; Analisis Fiqih Dan Keuangan*’ (Jakarta: Pt Rajagrafindo Persada, 2004), h. 17

² *ibid.*, h. 19

³ Tim Penyusun ‘*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*’ (Jakarta: Kencana Pernada Media Goup, 2009), h.15, Pasal 20 ayat 1

transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahibul al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara angsur atau tunai. *Murabahah* adalah transaksi jual beli di mana BMT menyebutkan jumlah keuntungannya. BMT bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli BMT dari pemasok di tambah keuntungan (margin). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan pada kontrak jual beli jika disepakati tidak berubah selama berlakunya akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan.⁴

Di BMT Assyafi'iyah melakukan pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan perjanjian, perjanjian tersebut yang dinamakan kontrak yang memiliki sifat mengikat. Kontrak yang di laksanakan di BMT ini secara tertulis, karena kontrak tersebut sudah ada pada bagian pembiayaan. Kontrak ini di jadikan alat bukti antara calon anggota dan pihak pembiayaannya. Di kontrak terdapat berbagai peraturan-peraturan yang sudah di buat serta penentuan menawarkan margin yang di berikan kepada calon anggota. Calon anggota yang melakukan pembiayaan ini tidak dapat menolak. Anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* ini secara langsung menerima kesepakatan tersebut, meskipun dengan marjin yang ditawarkan. Calon anggota tidak ada jalan lain

⁴ Karim, Adiwarmam, ''*Bank Islam: Analisis Fqh Dan Keuangan*,(Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2010), h. 98

untuk melakukan pembiayaan tersebut di karenakan calon anggota membutuhkan dananya.

Kontrak (akad) *murabahah* sangatlah berpengaruh penting di dalam pelaksanaannya. Sehingga kontrak yang diberikan pihak BMT dan calon anggota berupa tulisan. Di dalam pembuatan kontrak yang terjadi di lembaga keuangan syariah, salah satunya kontrak *murabahah*. Kontrak *murabahah* memiliki peraturan-peraturan serta ketentuan-ketentuan tersendiri. sehingga dalam pembuatannya kontrak ini di buat secara langsung namun menghadirkan calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Begitu juga dengan margin atau keuntungan yang di dapatkan oleh BMT dengan cara menawarkan bagi hasil yang sudah ditentukan BMT. Pembuatan kontrak secara langsung ini digunakan untuk mempermudah para pihak BMT untuk melakukan pembiayaan antara BMT dan calon anggota.

Menurut praktiknya calon anggota dilibatkan dalam pembuatan kontrak dengan ketentuan-ketentuan yang telah tertulis di dalam kontrak tersebut. Untuk pemahaman lebih lanjut mengenai pembuatan kontrak serta asas-asas yang digunakan di dalam kontrak salah satunya kontrak *murabahah*. Maka peneliti akan mengkaji lebih dalam lagi mengenai ‘‘Implementasi Pembuatan Kontrak *Murabahah* Di BMT Assyafi’iyah Metro’’.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan masalah bagaimana Pelaksanaan Asas-asas Berkontrak di BMT Assyafi'iyah Metro?

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Sebagaimana dikemukakan oleh Sutrisno Hadi “ suatu *research* pada umumnya bertujuan menemukan, mengembangkan dan menguji suatu pengetahuan”.⁵ sesuai dengan penelitian tersebut, maka tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui Asas-asas pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro.

2. Manfaat Penelitian

Adapun kegunaan atau manfaat penelitian yang diharapkan penelitian ini adalah:

a. Secara Teoritis

⁵ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research I*, (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1983)

- 1) Sebagai upaya memperdalam ilmu pengetahuan, memperkaya khasanah kajian ekonomi syariah mengenai pembuatan kontrak di BMT Assyafi'iyah Metro.
- 2) Menambah wawasan khususnya tentang pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro.

b. Secara Praktisi

Penelitian ini diharapkan dapat sumbangsih pemikiran dan bahan kajian/pemikiran lebih lanjut bagi pihak BMT Asyafiiyah Metro demi kemajuan dan perkembangan mengenai pelaksanaan kontrak *murabahah* kepada nasabahnya..

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan berisi tentang uraian mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji.⁶ ada beberapa penelitian yang berhubungan dengan tema yang dibahas dalam penelitian. Oleh karena itu, dalam kajian pustaka ini dipaparkan tentang penelitian sebelumnya yang terkait dengan penelitian ini, diantaranya yaitu:

1. Rahmani Timorita Yulianti Program Doktor Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi Islam tahun 2008 mahasiswa Universitas Islam Negeri (UIN)

⁶ Tim Penyusun, 'Pedoman Penelitian Karya Ilmiah', (Edisi Revisi Stain Jurai Siwo Metro, 2013), h.40

Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan Judul’’Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syariah’’

Penelitian tersebut dipaparkan dalam hukum kontrak syariah memiliki 14 macam asas perjanjian (akad) untuk digunakan sebagai landasan berpikir dan bertransaksi dalam penegakan hukum kontrak syariah. Dengan adanya asas kebebasan berkontrak maka kaum muslimin mempunyai kebebasan untuk membentuk akad-akad baru yang sesuai dengan prinsip-prinsip dan tujuan hukum islam. Jadi fiqh *muamalah* dapat dikembangkan lebih dinamis untuk menjawab persoalan-persoalan yang baru.⁷

Persamaan dan perbedaan dalam penelitian menjelaskan bahwa hukum kontrak (akad) yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dan memaparkan asas-asas yang ada di dalam perjanjian. Adapun penjelasan tentang bentuk kontrak, syarat dan rukun kontrak, dan hukum kontrak. Namun di dalam asas-asas kontrak peneliti tidak memaparkan tentang bentuk kontrak *murabahah* yang akan penulis teliti.

2. Dimas Ardiansyah Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang 2013 dengan judul ‘’ Implementasi Pembiayaan Dengan Akad *Mudharabah*’’

Penelitian memaparkan pembiayaan yang terjadi di bank syariah.

Yang salah satunya pada pembiayaan *mudharabah*, sehingga peneliti

⁷ Jurnal Rahmani Timorita Yulianti, ‘’Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syariah’’, (Yogyakarta:Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Vol. II, No. 1, 2008) h. 91-107, Di Unduh Pada Tanggal 24 November 2015

mengamati perkembangan yang terjadi dengan pembiayaan tersebut. Bank syariah juga menggunakan prinsip-prinsip keagamaan, dan masyarakat lebih cenderung memilih bank syariah tersebut dibandingkan dengan bank yang lainnya.⁸

Pembahasan yang akan peneliti teliti dalam penelitian lebih mengarah dengan pembuatan kontrak. Kontrak yang akan di teliti yaitu kontrak murabahah. Karena untuk mengetahui lebih lanjut pembuatan kontrak *murabahah* yang di lakukan untuk mengajukan pembiayaan. Sehingga persamaan yang mendasar pada penelitian tersebut mengenai implementasi nya atau pelaksanaannya.

3. Marwini Fakultas Syariah Dan Hukum tahun 2012 mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul’’ Aplikasi Kontraktual Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah’’.

Penelitian tersebut dapat dipaparkan bahwa aplikasi dan mekanisme kontrak pembiayaan *murabahah* dilihat dari syarat rukun kontrak, telah memenuhi syarat rukun sahnya kontrak (akad jual beli) dalam *fiqih muamalah*. Dalam transaksi tersebut menggunakan dua akad, yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Prosedur yang dilakukan dalam mekanisme pembiayaan telah sesuai dengan prinsip jual beli *murabahah* yaitu

⁸ Jurnal Dimas Ardiansyah ‘’ *Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Mudharabah*’’ (Malang: Universitas Brawijaya Malang, Vol.1, No.1, 2013), h. 1-19, di unduh pada tanggal 16 januari 2016

memberitahukan secara jujur harga pokok dan di tambah margin keuntungan.⁹

Persamaan dan perbedaan dalam penelitian menjelaskan aplikasi pembiayaan *murabahah* yang menggunakan akad *murabahah* dan *wakalah*, namun dalam penelitian lebih mengarah pada aplikasi pembiayaan tersebut. Sehingga peneliti lebih memfokuskan dan menitik beratkan pada aplikasi pembiayaannya.

Berdasarkan pernyataan di atas penulis berpendapat bahwa penelitian penting untuk dikaji lebih lanjut yang dalam. Sehingga penelitian dapat diharapkan menjadi salah satu analisis evaluasi kebijakan pada persoalan yang akan dibahas ataupun persoalan yang lainnya. Kebijakan yang dapat diambil melalui kajian secara syar'i baik di dalam hukum islam maupun hukum ekonomi syariah.

BAB II

⁹ Jurnal Marwini, ''*Aplikasi Kontraktual Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah*'' , (Yogyakarta:Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Vol. 4, No. 2, 2012), h. 313-337, di unduh pada tanggal 24 November 2015

LANDASAN TEORI

A. Pembuatan Kontrak Murabahah

1. Pengertian kontrak *Murabahah*

Mengetahui dan memahami lebih lanjut tentang definisi *murabahah* baik secara bahasa, istilah, dan para ulama fiqh. Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Sedangkan secara istilah *murabahah* yaitu jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.¹⁰

Menurut al-mawardi asy-syafii menyatakan *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan.¹¹

Menurut pandangan ulama fiqh, *murabahah* merupakan bentuk jual beli yang diperbolehkan, *murabahah* mencerminkan transaksi jual-beli di mana harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual, di mana harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui pembeli.¹²

¹⁰ Ascarya, ''Akad Dan Produk Bank Syariah'' (Jakarta: Rajawalipers, 2013), h.81

¹¹ Dimyauddin Djuwaini, ''Pengantar Fiqh Muamalah'' (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010),

h.103

¹² *Ibid*, h.105

Berdasarkan pengertian *murabahah* yang telah dipaparkan, *murabahah* adalah bentuk pembiayaan jual beli yang dilakukan oleh penjual dan pembeli berdasarkan kesepakatan bersama. Transaksi jual beli yang dilakukan oleh penjual dan pembeli dalam *murabahah* bentuk jual beli harus diketahui harga awal dengan adanya tambahan atau keuntungan yang telah disepakati.

2. Dasar Hukum Kontrak *Murabahah*

Murabahah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan dalil-dalil yang terdapat dalam Al Quran dan Hadis.

a. Al-Quran

Firman Allah dalam surat Al-Nisa Ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلْ أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ كَمَا كُنْتُمْ تَأْكُلُونَهَا بِالْإِثْمِ وَالزُّلْمِ فَكُلُوا مِنْ أَمْوَالِكُمْ حِينَ تَرْضَوْنَ لَكُمْ ذَلِكُمْ حَلَالٌ وَحَلَالٌ

Artinya : *''Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu''*.¹³

Firman Allah dalam surat Al-Baqarah Ayat 275

الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ بِالرِّبَا وَالزُّلْمِ فَكُلُوا مِنْ أَمْوَالِكُمْ حِينَ تَرْضَوْنَ لَكُمْ ذَلِكُمْ حَلَالٌ وَحَلَالٌ

¹³QS. Al-Nisa ayat 29

Artinya: "orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".¹⁴

b. Hadis

Dasar atau landasan yang berdasarkan hadis antara lain:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَمَّا أَرَادَ الْهَجْرَةَ ابْتِغَاءَ أَبِي بَكْرٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ بَعِيرَيْنِ، فَقَالَ لَهُ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :
: وَلِنَبِيِّ حَدَّهُمَا، فَقَالَ هُوَ لَكَ بِغَيْرِ نَسِيءٍ، فَقَالَ عَلَيْهِ الصَّلَاةُ
وَالسَّلَامُ أَمَّا بِغَيْرِ تَمَنٍ فَلَا

Artinya :” Ketika Nabi Saw. hendak hijrah, Abu Bakar Ra. Membeli dua ekor unta Nabi Saw. kemudian berkata kepadanya:’ biar aku membayar salah satunya.’ Abu Bakar menjawab:’ ambilah unta itu tanpa harus mengganti harganya’, Nabi Saw. kemudian menjawab : jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya.”¹⁵(HR Abu Bakar)¹⁶

Berdasarkan dasar hukum di atas Alquran dan Hadis ini memberikan pemaparan bahwa akad jual beli murabahah harus dilakukan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli murabahah seperti penentuan harga jual, marqin yang

¹⁴ Q.S Al-Baqarah ayat 275

¹⁵

¹⁶

diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainnya, harus mendapatkan persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank.

3. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Menyatakan bahwa akad *bai' murabahah* akan dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat berikut ini:

1. Mengetahui harga pokok (harga beli), bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua karena hal ini merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai' murabahah*. Jadi jika jual beli tidak dijelaskan kepada pembeli kedua dan telah meninggalkan tempat, maka jual beli dinyatakan rusak dan akadnya batal.
2. Adanya kejelasan marqin (keuntungan) bahwa marqin merupakan harga jual, dan mengetahui harga jual merupakan syarat sahnya jual beli.
3. Modal yang digunakan untuk membeli objek harus merupakan barang dipasaran.
4. Objek transaksi dan alat pembayaran digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.
5. Akad jual beli pertama harus sah adanya, bahwa transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah.¹⁷

Menurut Nurul Huda dan Muhamad Heykal syarat *murabahah* secara sederhana sebagai berikut;

¹⁷ Chairuman Pasaribu, '' *Hukum Perjanjian Dalam Islam* '' (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.

1. Pihak yang berakad
 - a. Cakap hukum, dan
 - b. Sukarela (ridha), tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan.
2. Objek yang diperjual belikan
 - a. Tidak termasuk yang diharamkan/dilarang,
 - b. Bermanfaat,
 - c. Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan,
 - d. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad,
 - e. Sesuai spesifikasinya yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.
3. Akad/sighat
 - a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
 - b. Antara ijab dan kabul harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
 - c. Tidak mengandung klausul yang bersifat menguntungkan keabshhahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.
 - d. Tidak membatasi waktu.¹⁸

Rukun *murabahah* yang penjelasannya sama dengan jual beli menurut jumbuh ulama:

- a. *Bai'* (penjual).

¹⁸ Nurul Huda Dan Muhamad Heykal, ''*Lembaga Keuangan Islam*''(Jakarta: Kencana, 2010), h. 44

- b. *Mustari* (pembeli).
- c. *Shighat* (ijab dan qabul).
- d. *Ma'qud* 'alaih (benda atau barang).¹⁹

Berdasarkan pernyataan diatas bahwa, syarat dan rukun murabahah harus dipenuhi dan disesuaikan berdasarkan prinsip-prinsip islam. Jika salah satu tidak ada untuk dilakukan maka kontrak murabahah tidak akan terjadi. Maka para pihak lembaga keuangan syariah harus memahami dasar dari kontrak *murabahah*.

4. Prinsip-prinsip *Murabahah*

Prinsip *murabahah* menurut Ascarya yang harus dipenuhi sebagai berikut:

- a. Penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukan ke dalam harga jual beli.
- b. Barang yang diperjual belikan yaitu barang-barang yang nyata dan bukan dokumen-dokumen kredi`t.
- c. Merupakan jual beli maka komoditas yang menjadi objek jual beli dari transaksi murabahah harus berwujud, dimiliki oleh penjual.
- d. Adanya pernyataan ijab dan qabul sebagai kesepakatan kepastian harga, tempat penyerahan dan tanggal harga yang harus dibayar.
- e. Resiko pemilikan barang melekat pada bank selama proses pembelian barang oleh agen bank sehingga penjualan akhir pada nasabah dan pengalihan kepemilikan kepada nasabah.
- f. Pembayaran harga komoditas lebih diutamakan dilakukan langsung oleh bank kepada suplier.
- g. Kontrak *murabahah* tidak dapat di-*roll over* karena barang ketika dijual bank menjadi hak nasabah sehingga tidak dapat dijual kembali oleh bank.²⁰

¹⁹ Rachmat Syafei, ''*Fiqih Muamalah*''(Bandung: Pustaka Setia, 2001), h.45

²⁰Ascarya, ''*Akad Produk Bank Syariah*'' , (Jakarta: Pt. Rajagrafindo Persada,2013),h.164

Prinsip *Murabahah* berdasarkan prinsip jual beli yang dijelaskan di buku manajemen *Baitul Maal Wa Tamwil*:

1. Anggota atau nasabah mengajukan secara rinci kebutuhan barang yang akan dibeli.
2. BMT bersama-sama anggota atau nasabah yang membutuhkan akan melihat dengan pasti tentang barang yang dimaksud.
3. BMT akan membeli barang tersebut kepada suplier, dengan harga pokok yang diketahui kedua belah pihak.
4. BMT kemudian akan menjual kembali barang tersebut kepada anggota atau nasabah yang membutuhkan seharga pembelian pokok ditambah keuntungan yang disepakati.
5. Keadaan tidak memungkinkan bagi BMT untuk membeli terlebih dahulu barang tersebut, maka BMT akan memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli sendiri kemudian nota pembeliannya diberitahukan kepada BMT.²¹

Secara prinsip jika syarat dalam *murabahah* ada yang tidak dipenuhi maka pembeli memiliki pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.

²¹ Muhammad Ridwan, ''*Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*'' , (Yogyakarta: Uii Press 2004), h.167

3. Membatalkan kontrak.²²

Berdasarkan pernyataan diatas bahwa prinsip-prinsip *murabahah* sangat diperjelaskan dalam pemaparan tersebut. Sehingga dalam transaksi jual beli harus jelas harga yang ditawarkan serta keuntungan yang dimasukan dalam jual beli.dalam kontrak murabahah barang tidak dapat di jual kembali dengan pihak lain oleh bank. Supaya prinsip-prinsip syariahnya juga dapat digunakan oleh para bank atau lembaga keuangan syariah.

B. Asas-asas dalam Pembuatan Kontrak

1. Pengertian Kontrak (Akad)

Memahami tentang bentuk kontrak maka perlu diketahui bahwa kontrak dalam syariah sama halnya dengan akad. Maka terlebih dahulu memaparkan pengertian kontrak (akad) dari segi bahasa maupun istilah. Secara bahasa kata akad berasal dari kata *al'aqdu* merupakan bentuk nasdar dari '*aqada ya'qidu 'aqdan* yang bearti menyimpul, membuhul, mengikat, atau mengikat janji.²³

Menurut terminologi ulama fiqih, pengertian akad adalah ‘perikatan yang ditetapkan dengan *ijab-qabul* berdasarkan ketentuan syara yang berdampak pada objeknya. Sedangkan menurut Rahmat Syafei pengertian akad didalam bukunya yang berjudul *fiqih muamalah* ‘ ikatan antara dua

²² Muhammad Syafi'i Antonio, " *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* ",(Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h.102

²³ Wangsawidjaja '*Pembiayaan Bank Syariah*'(Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h.

perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.’’²⁴

Menurut para ahli hukum islam, akad diartikan sebagai hubungan antara ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan. Sedangkan DSN MUI dalam fatwanya NO.45/DSN-MUI/II/2005 mengartikan akad sebagai transaksi atau perjanjian syar’i yang menimbulkan hak dan kewajiban.²⁵

Berdasarkan pengertian akad di atas, dapat disimpulkan bahwa akad merupakan suatu kesepakatan para pihak untuk menyetujui dan mengikat diri tentang perbuatan hukum tertentu yang akan dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Adanya akad karena adanya *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) yang sesuai dengan prinsip syariah. Jadi *ijab* adalah pernyataan atau penawaran pihak pertama mengenai perikatan yang diinginkan, sedangkan *qabul* adalah penerimaan pihak kedua untuk menerimanya.

2. Dasar Hukum Kontrak (Akad)

a. Al-Quran

Dasar hukum kontrak (akad) terdapat pada firman Allah SWT Q.S

Al-Ma’idah ayat 1:

²⁴ Rahmat Syaifei ‘‘*Fiqh Muamalah*’’ (Bandung: Cv. Pustaka Setia, 2001), h. 43

²⁵ Wangsawidjaja’’*Pembiayaan Bank Syariah*’’(Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012)h.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا قَاتِلُوا الصَّالِينَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَذِكْرُهُمْ فِي الْحَقِّ
 وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ
 وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ
 وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya"²⁶

Firman Allah Dalam surat Al-Baqarah ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَرَدَّدْتُمْ عَلَىٰ الْمَعْزُومِ فَادْفَعْ بِالَّذِي عَقِدْتُمْ عَلَيْهِ
 وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ وَالْحَقِّ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya"²⁷

b. Hadis

وَقَالَ جَابِرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ ، رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا فِي الْمَكَاتِبِ
 شُرُوطُهُمْ بَيْنَهُمْ. وَقَالَ ابْنُ عُمَرَ
 أَوْ عُمَرُ كُلُّ شَرْطٍ خَالَفَ كِتَابَ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ ،
 اشْتَرَطَ مِئَةَ شَرْطٍ

²⁶ Departemen Agama Ri, *Alquran Dan Terjemahannya*, Alih Bahasa: Lajnah Pentashih Mushaf Alquran Departemen Agama Ri (Semarang: Pt Karya Toha Putra,tt), h.156
²⁷ Q.S Al-Baqarah ayat 282

Artinya: *dan berkata Jabir ibnu Abdillah r.a : Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam Kitab Allah (Hukum Allah) adalah batal, sekalipun sejuta syarat” (HR Bukhori)* ²⁸

Berdasarkan ayat di atas kontrak (akad) perjanjian yang Allah menyerukan kepada hamba-hambanya memenuhi untuk janjinya yang setia terhadap Allah dan perjanjian-perjanjian yang mereka buat kepada sesamanya. Supaya tidak ada salah satu pihak yang dirugikan atas dasar kezhaliman.

3. Asas-Asas Kontrak

Terdapat beberapa asas hukum kontrak dalam praktiknya yang menjadi dasar pembuatan kontrak yaitu:

1. Asas Kebebasan Berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan para pihak, menentukan isi perjanjian pelaksanaan dan persyaratan dan menentukan bentuknya perjanjian secara tertulis atau lisan.

2. Asas Konsensualisme.

²⁸ HR.Bukhori

Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan diadakannya kesepakatan kedua belah pihak.

3. Asas Pacta Sunt Servanda.

Asas pacta sunt servanda disebut juga dengan asas kepastian hukum yang berhubungan dengan akibat perjanjian.

4. Asas Itikat Baik.

Asas itikad baik merupakan asas para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang baik dari para pihak.

5. Asas Kepribadian.

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan membuat kontrak untuk kepentingan perseorangan.²⁹

Asas-asas Perikatan Hukum Islam yaitu :

1. Asas *Ilahiah* atau Asas *Tauhid*

Asas ilahiah merupakan salah satu kegiatan dalam bermuamalah yang termasuk ke dalam perjanjian, karena asas ini tidak terlepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan menggunakan asas ini manusia tidak akan berbuat berkehendak hatinya, segala perbuatan manusia akan mendapatkan balasan dari Allah SWT.

²⁹ Veitzal Rifai, ''Islamic Banking'' (Jakarta: Pt Bumi Aksara, 2010), h.265

2. Asas Keadilan (*Al 'Adalah*)

Asas keadilan adalah keseimbangan antara berbagai potensi individu, baik moral maupun materiil, antara individu dan masyarakat, dan antara masyarakat satu dengan yang lainnya yang berlandaskan pada syariah islam.

3. Asas Kebebasan (*Al-Hurriyah*)

Asas kebebasan adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu perikatan yang telah ditentukan oleh para pihak. bentuk dan isinya telah di sepakati maka perikatan itu mengikat dan para pihak yang melakukannya harus melaksanakan hak dan kewajibannya.

4. Asas Persamaan atau Kesetaraan.

Asas persamaan atau kesetaraan adalah salah satu asas muamalah untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangannya.oleh sebab itu sesama manusia hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain untuk menentukan hak dan kewajiban masing-masing.

5. Asas Kejujuran dan Kebenaran (*Ash Shidiq*).

Asas kejujuran dan kebenaran adalah salah satu asas yang ditekankan dalam perikatan supaya tidak merusak legalitas perikatan. jika

terdapat ketidak jujuran maka akan menimbulkan perselisihan di antara para pihak.

6. Asas Tertulis (*Al Kitabah*).

Asas tertulis adalah asas yang sangat di anjurkan karena suatu perikatan hendaknya di lakukan secara tertulis, di hadiri para saksi-saksi, dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan.³⁰

Asas akad dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdiri dari:

1. *Ikhtiyari* atau sukarela.

Ikhtiyari atau sukarela adalah setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain.

2. Amanah atau menepati janji

Amanah atau menepati janji adalah setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji.

3. *Ikhtiyati* atau kehati-hatian

Ikhtiyati atau kehati-hatian adalah setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.

4. *Luzum* atau tidak berubah

³⁰ Gemala Dewi, ''*Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*''(Jakarta: Kencana, 2006), h.30

Luzum atau tidak berubah adalah setiap akad dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan dengan cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau *maisir*.

5. Saling menguntungkan

Saling menguntungkan adalah setiap akad dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak.

6. *Taswiyah* atau kesetaraan

Taswiyah atau kesetaraan adalah para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang setara, dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang.

7. Transparansi

Transparansi adalah setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka.

8. Kemampuan

Kemampuan adalah setiap akad dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak, sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan.

9. *Taisir* atau kemudahan

Tafsir atau kemudahan adalah setiap akad dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-masing pihak untuk dapat melaksanakan sesuai dengan kesepakatan.

10. Itikad baik

Itikad baik adalah akad dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan, tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya.

11. Sebab yang halal

Sebab yang halal adalah tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram.

12. Asas *Al-Hurriyah* (kebebasan berkontrak)

Asas *Al-Hurriyah* (kebebasan berkontrak) adalah akad yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu perikatan yang telah ditentukan oleh para pihak.

13. Asas *Al-kitabah* (tertulis)

Asas *Al-kitabah* (tertulis) adalah asas yang dianjurkan karena suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis yang dihadiri para saksi-saksi.³¹

Berdasarkan pemaparan di atas asas-asas kontrak sangat lah berpengaruh penting di dalam pembuatannya. Kontrak yang dibuat baik secara syariah dan non syariah. Di dalam asas tersebut semua para pihak harus memiliki perlindungan hukum. Selain itu para pihak yang melakukan perjanjian harus melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing.

4. Syarat Dan Rukun Kontrak (Akad)

Akad terdapat beberapa syarat dan rukun akad yang harus dipenuhi. Di dalam bukunya Rahmat Syafei menjelaskan mengenai macam-macam syarat akad yaitu:

a. Syarat Terjadinya Akad

Syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang diisyatkan untuk terjadinya akad secara syara'. Jika tidak memenuhi syarat tersebut akad menjadi batal . Syarat ini terbagi atas dua bagian :

1) Umum, yaitu syarat-syarat yang harus ada paa setiap akad.

³¹ Tim Penyusun “ *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*” (Jakarta: Kencana Perna Media Group, 2009), h. 20-21

2) Khusus, yaitu syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad, dan tidak diisyaratkan pada bagian lainnya.

b. Syarat Sah Akad

Syarat sah akad adalah segala sesuatu yang diisyaratkan syara' untuk menjamin dampak keabsahan akad. Jika tidak terpenuhi, akad tersebut itu rusak. Ada kekhususan syarat sah akad pada setiap akad. Ulama hanafiyah mensyaratkan terhindarnya seseorang dari keenan kecacatan dalam transaksi jual beli, yaitu kebodohan, paksaan, pembatasan, waktu, perkiraan, kemadharatan, syarat jual beli rusak (*fasid*).

c. Syarat pelaksanaan akad

Pelaksanaan akad ada dua syarat, yaitu kepemilikan dan kekuasaan. Hak kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki seseorang sehingga ia bebas beraktivitas dengan apa-apa yang dimilikinya sesuai dengan aturan syara'. adapun kekuasaan adalah kemampuan seseorang dalam bertasharuf sesuai dengan ketetapan syara', baik secara asli yakni dilakukan oleh dirinya, maupun sebagai penggantian (menjadi wakil seseorang). Dalam hal ini diisyaratkan antara lain:

1. Barang yang dijadikan akad harus kepunyaan orang yang akad, jika dijadikan maka sangat bergantung kepada izin pemiliknya yang asli.³²
2. Barang yang dijadikan tidak berkaitan dengan kepemilikan orang lain.

d. Syarat kepastian hukum (*luzum*)

³² Rahmat Syafei, '' *Fiqih Muamalah* '' (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h.63

Dasar dalam akad adalah kepastian. Diantara syarat luzum dalam jual-beli adalah terhindarnya dari beberapa khiyar jual-beli, seperti khiyar syarat, khiyar aib dan lain-lain. Jika luzum tampak maka akad batal atau dikembalikan.

Rukun-rukun Akad antara lain :

- a. *Aqid* ialah orang yang berakad.
- b. *Ma'qud 'alaih* ialah benda-benda yang diakadkan.
- c. *Maudhu al'aqd* ialah tujuan dalam mengadakan akad.
- d. *Shighat al'aqd* ialah ijab dan qabul.³³

Menurut Abdullah Al-Muslih rukun-rukun akad memiliki tiga rukun yaitu:

- a. Dua pihak atau lebih yang melakukan akad

Dua orang atau lebih yang melakukan akad ini adalah dua orang atau lebih yang secara langsung terlibat dalam akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga perjanjian atau akad tersebut dianggap sah. Kelayakan terwujud dengan beberapa hal:

- 1) Kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk.
- 2) Bebas memilih, tidak sah akad yang dilakukan orang dibawah paksaan.

³³ Hendi Suhendi, ' *Fiqih Muamalah* ' (Jakarta:Rajawali Pers,2010), h.45

3) Akad dianggap berlaku bila tidak memiliki penggadaian yang disebut khiyar (hak pilih). Seperti khiyar syarath (hak pilih menetapkan persyaratan, khiyar ar ru'yah (hak pilih dalam melihat).

b. Objek akad (transaksi)

Objek akad (transaksi) yaitu barang yang dijual dalam akad jual beli, atau sesuatu yang disewakan dalam akad sewa dan sejenisnya.

Ada beberapa syarat akad dianggap sah:

- 1) Barang tersebut harus suci atau meskipun terkena najis bisa dibersihkan.
- 2) Barang tersebut dapat digunakan dengan cara yang disyariatkan. Karena fungsi legal dari satu komoditi menjadi dasar nilai dan harga komoditi tersebut.
- 3) Komoditi harus bisa diserahkan, tidak sah menjual barang yang tidak ada, ada tapi tidak diserahkan.
- 4) Barang yang dijual harus merupakan milik sempurna dari orang yang melakukan penjualan.
- 5) Harus diketahui wujudnya oleh orang yang melakukan akad.³⁴

c. Lafazh (*sighat*) akad

³⁴ Abdullah Al Muslih, ''*Fikih Ekonomi Keuangan Islam*'' (Jakarta: Darul Haq, 2004),h.27

Lafazh (*sighat*) akad adalah ungkapan yang dilontarkan oleh orang yang melakukan akad untuk kapan yang dilontarkan oleh orang yang melakukan akad untuk menunjukkan keinginan yang mengesankan bahwa akad itu sudah berlangsung.³⁵

Berdasarkan pemaparan diatas kontrak atau akad yang akan dilakukan harus memiliki benda atau barang yang akan diakadkan. Selain itu yang paling penting adalah orang yang melakukan akad, jika salah satu rukun akad tidak terpenuhi, begitu juga dengan syarat maka akad atau kontrak tidak dapat diteruskan atau batal.

5. Macam-Macam Kontrak (Akad)

Macam-macam kontrak (akad) dijelaskan sebagai berikut:

- a. *Akad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad.
- b. *Akad Mu'alaq* yaitu akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- c. *Akad Mudhaf* yaitu akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan.³⁶

³⁵ Ibid., h. 28

³⁶ Hendi Suhendi, ' *Fiqih Muamalah* ' (Jakarta: Rajawali Pers, 2010) ,h.. 50

Macam-macam kontrak (akad) dilihat dari segi maksud dan tujuannya yaitu:

1. Akad *al-tamlikiyyah*, yakni akad yang dimaksud sebagai proses kepemilikan, baik kepemilikan benda maupun pemilikan manfaat.
2. Akad *al-isqoth*, yakni akad yang dimaksudkan untuk menggugurkan hak, baik disertai imbalan atau tidak. Jika tidak disertai imbalan dinamakan akad *isqoth al-mabdhi*.
3. Akad *al-ithlaq*, adalah akad yang menyerahkan suatu urusan dalam tanggung jawab orang lain.
4. Akad *al-taqyid*, yaitu akad yang bertujuan untuk mencegah seseorang bertasharruf.
5. Akad *al-tawtsiq*, yaitu akad yang dimaksudkan untuk menanggung piutang seseorang atau jaminannya.
6. Akad *al-isytirak*, yaitu akad yang bertujuan untuk bekerjasama dan berbagi hasil.
7. Akad *al-hifdh*, yaitu akad yang dimaksudkan untuk menjaga harta benda.³⁷

Berdasarkan ketentuan syara' macam-macam akad dibagi menjadi dua yaitu:

1. Akad *shahih*

³⁷ Veithzal Rivai, ''Islamic Financial Management: Teori, Konsep, Dan Aplikasi Panduan Praktisi Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan Mahasiswa'' (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2008), h.26

Akad *shahih* adalah akad yang memenuhi unsur dan syarat yang telah ditetapkan oleh syara'. Dalam istilah ulama hanafiyah, akad *shahih* adalah akad yang memenuhi ketentuan syariat pada asalnya dan sifatnya.

2. Akad tidak *shahih*

Akad tidak *shahih* adalah akad yang tidak memenuhi unsur dan syaratnya. Dengan demikian akad tidak berdampak hukum atau tidak sah. Jumhur ulama selain hanafiyah menetapkan bahwa akad yang batil atau fasid termasuk golongan ini. Sedangkan ulama hanafiyah membedakan antara fasid dan batal. Akad batal yang tidak memenuhi rukun atau tidak ada barang yang diakadkan. Sedangkan fasid akad yang memenuhi persyaratan dan rukun, tetapi dilarang syara'.³⁸

Berdasarkan pernyataan di atas bahwa macam-macam akad harus diperhatikan karena untuk mengetahui akad yang ada. Selain itu macam-macam akad terbentuk ketika adanya syarat akad. sehingga akad yang pelaksanaannya sah untuk dilakukan.

6. Ketentuan-Ketentuan Dalam Pembuatan Kontrak

Pada dasarnya kontrak yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal-hal yang harus

³⁸ Rachmat Syafei, ''*Fiqh Muamalah*'' (Bandung: Setia Pustaka, 2001), h.66

diperhatikan oleh para pihak yang akan mengadakan atau membuat kontrak yaitu:

1. Kemampuan para pihak

Kemampuan para pihak yaitu kecakapan dan kemampuan para pihak untuk mengadakan dan membuat kontrak.

2. Perpajakan

Perancang kontrak harus memahami masalah perpajakan . supaya dalam hal pengenaan pajak tidak tinggi.

3. Alas hak yang sah

Alas hak yang sah bahwa khusus untuk perjanjian jual beli calon pembeli harus mengetahui atau mencari tahu bahwa penjual mempunyai alas hak yang sah atas barang yang dijual.

4. Masalah keagrariaan

Perancang perjanjian harus memperhatikan masalah seputar hukum agraria. karena para pihak tidak memahami masalah-masalah keagrariaan.

5. Pilihan hukum

Pilihan hukum berkaitan dengan hukum yang akan digunakan dalam pembuatan kontrak.

6. Penyelesaian sengketa

Perjanjian ini dilaksanakan jika terjadi sengketa di dalam kontrak tersebut.

7. Berakhirnya kontrak

Berakhirnya kontrak adalah tiap-tiap pihak yang akan mengakhiri kontrak harus dengan putusan yang mempunyai hak dalam kontrak.

8. Bentuk standar kontrak

Bentuk standar kontrak yaitu perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir. kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak para ekonomi.³⁹

Salah satu tahap yang menentukan dalam pembuatan kontrak yaitu tahap penyusunan. Penyusunan kontrak perlu ketelitian dan kejelian oleh para pihak maupun para notaris. Ada lima tahapan penyusunan pembuatan kontrak di indonesia yaitu:

1. Pembuatan draf yang pertama yang meliputi:

a. Judul kontrak

Kontrak diperhatikan kesesuaian isi dengan judul serta ketentuan hukum yang menagtur, sehingga kemungkinan adanya kesalah pahaman dapat dihindari.

b. Pembukaan

Pembukaan berisi tanggal dan pembuatan kontrak.

³⁹ Salim, ‘*Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*’ (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), h.105

c. Pihak-pihak dalam kontrak

Perlu diperhatikan jika pihak tersebut orang pribadi serta badan hukum, terutama kewenangannya untuk melakukan perbuatan hukum dalam bidang kontrak.

d. *Racital*

Racital yaitu penjelasan resmi atau latar belakang terjadinya suatu kontrak.

e. Isi kontrak

Bagian yang merupakan inti kontrak. yang memuat apa yang dikehendaki, hak dan kewajiban termasuk pilihan penyelesaian sengketa.

f. Penutup

Memuat tata cara pengesahan suatu kontrak.

2. Saling menukar draf kontrak
3. Jika perlu diadak revisi
4. Dilakukan penyelesaian akhir
5. Penutup dengan penandatanganan kontrak oleh masing-masing pihak.⁴⁰

Ketentuan umum teknik lembaga keuangan syariah dalam kontrak murabahah dapat diaplikasikan :

⁴⁰ ibid, h127

1. BMT bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli dari produsen ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan waktu pembayaran.
2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan murabahah dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
3. Dalam transaksi bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.⁴¹

Berdasarkan pemaparan di atas ketentuan-ketentuan kontrak yang di buat oleh pihak-pihak yang berwenang. Pembuatan kontrak di gunakan untuk alat bukti yang sah dalam melakukan pembiayaannya. Jika tidak di tentukan pembuatan kontrak maka kontrak tidak bisa mengarah pada isi, syarat, dan ketentuan yang lainnya.

⁴¹ Abdul Manan, ''*Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*'' (Jakarta: Kencana, 2012), h.223

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian lapangan. Menurut kartini kartono “penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dalam kancan hidup sebenarnya”.⁴² Selain menurut Abdurahman Fathoni penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala-gejala objektif sebagai objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.⁴³ penelitian lapangan ini akan dilakukan di BMT Assyafiyah Kota Metro.

2. Sifat Penelitian

Penelitian yang peneliti gunakan bersifat deskriptif kualitatif. Menurut husein umar deskriptif adalah “ menggambarkan sifat sesuatu yang berlangsung pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari

⁴² Kartini Kartono” *Pengantar Metodologi Ridet Sosial*” (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2003), h. 123

⁴³Abdurrahman Fathoni” *Metodologi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*”(Jakarta: Pt Rineka Cipta,2011), h.96

suatu gejala tertentu”⁴⁴ sedangkan menurut Sudarto kualitatif merupakan prosedur penilaian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang atau perilaku yang dapat diamati.⁴⁵

Berdasarkan uraian diatas penelitian deskriptif kualitatif dalam penulisan skripsi ini adalah menggambarkan fakta apa adanya dengan cara sistematis dan akurat. Dalam penelitian ini, peneliti berusaha memaparkan atau menguraikan hasil wawancara dengan perbandingan pustaka yang ada.

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data yang dapat diperoleh. Sumber data juga disebut responden, jika yang menjadi sumber adalah orang yang merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti melalui wawancara mengenai Asas-asas pembuatan kontrak *murabahah* Di BMT Assyafiiyah. Sumber data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer yaitu sumber data yang dapat dari sumber pertama baik individu atau perseorangan seperti hasil wawancara atau hasil pengisian kuensioner yang biasa dilakukan oleh peneliti.⁴⁶ dalam hal ini penulis melakukan penelitian secara langsung di BMT Assyafiiyah Kota Metro. Sumber

⁴⁴ Husein Umar’’*Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*’’(Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada,2009),h.22

⁴⁵ Moh. Kasiram’’*Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*’’(Yogyakarta: Sukses Offset,2010), h.175

⁴⁶ Husein Umar’’ *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*’’(Jakarta: Rajawali Pers,2009), h.42

data primer yang peneliti temui dilapangan adalah bapak Hadi Suranto selaku manajer atau pimpinan, kepala bagian pembiayaan dan nasabah di BMT Assyafiiyah Kota Metro.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan publikasi tersebut terdiri atas buku-buku teks yang membahas tentang bentuk kontrak murabahah dalam hukum ekonomi syariah yaitu buku kompilasi hukum ekonomi syariah karangan tim penyusun, buku *fiqih muamalah* karangan Rahmat Syafei, buku pembiayaan bank syariah karangan Wangsawidjaja, buku akad dan produk bank syariah karangan Ascarya. Selain itu ada beberapa dokumen-dokumen dan sumber lainnya yang mengenai tentang bentuk kontrak *murabahah*. Serta beberapa data permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal dan komentar-komentar atas putusan hakim.⁴⁷Data sekunder merupakan data yang sudah tersedia sehingga kita tinggal mencari dan mengumpulkan.⁴⁸

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara/ *Interview*

⁴⁷ Zainudin Ali'' *Metodelogi Penelitian Hukum''* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), H. 54

⁴⁸ Jonathan Sarwono, ''*Analisis Data''*., h. 11

Wawancara adalah suatu kegiatan dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada para responden.⁴⁹ Cara yang digunakan peneliti adalah interview bebas terpimpin, karena untuk menghindari pembicaraan yang menyimpang dari permasalahan yang akan diteliti.guna memperoleh data yang ada kaitannya dengan penelitian ini, maka peneliti mencari informasi yang diperlukan tentang bentuk kontrak *murabahah* di BMT Assyafiiyah, serta melakukan wawancara terhadap bapak Hadi Suranto selaku manajer dan pimpinan kota metro. Dalam hal ini wawancara terbagi menjadi tiga cara yaitu:⁵⁰

a. Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi yang akan diperoleh.

b. Wawancara Semi Terstruktur

Jenis wawancara ini sudah termasuk dalam kategori *in-deft interview*, dimana pelaksanaanya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur.

c. Campuran

⁴⁹ Joko Subagyo''*Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktik*''(Jakarta: Rineka Cipta,2011), h.88

⁵⁰ Sugiyono'' *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Dan R&D*''(Bandung: Cv. Alfabeta, 2012)

Yaitu wawancara campuran antara wawancara terstruktur dan semi terstruktur.

Penulis menggunakan wawancara secara langsung. wawancara tersebut ditujukan kepada manajer, bagian pembiayaan di BMT Assyafiiyah Metro. Wawancara yang berkaitan mengenai Asas-asas pembuatan kontrak *murabahah*. Dengan demikian peneliti mendapatkan informasi yang sesuai dengan penelitian penulis.

2. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data dengan metode dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.⁵¹ Dokumentasi yang diperlukan dalam pengumpulan data, adalah dokumen-dokumen atau catatan dan juga buku-buku yang berkaitan dengan bentuk kontrak *murabahah* ditinjau dari hukum ekonomi syariah.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesis, mencari dan menemukan pola, menemukan apa

⁵¹ Abdurrahmat Fathoni''*Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*'' h. 112.

yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁵²

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian-uraian sehingga untuk menganalisisnya dipergunakan cara berpikir induktif. Teknik analisa data dilakukan melalui beberapa tahapan yang telah ditentukan yakni identifikasi, klasifikasi dan selanjutnya diinterpretasikan dengan cara menjelaskan secara deskriptif. Metode berpikir induktif yaitu bertitik tolak dari fakta-fakta khusus, peristiwa-peristiwa tersebut ditarik generalisasi yang mempunyai sifat umum.⁵³

Penelitian ini memaparkan asas-asas kontrak *murabahah* yang terjadi di BMT Asyafiiyah. sedangkan *murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. dari hasil data penelitian yang mengenai asas kontrak *murabahah* di BMT Assyafiiyah Kota Metro. Telah dipaparkan mengenai ketentuan-ketentuan hukum ekonomi syariah yang berlandaskan dasar hukum dalam kontrak *murabahah*. Dalam kontrak *murabahah* telah mencangkup asas-asas kontrak, ketentuan-ketentuan kontrak serta dasar hukum kontrak.

Penerapan pada BMT Assyafiiyah Kota Metro mengenai prosedur kontrak (akad) *murabahah* menggunakan dua akad yaitu akad *murabahah* dan *wakalah*. sehingga nasabah hanya mengetahui kontrak tersebut berupa tulisan, ketika

⁵² Lexy J Moleong'' *Metode Penelitian Kualitatif*'' (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), h. 248.

⁵³ Sutrisno Hadi''*Metodologi Research*'' Jilid 1, (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada, 1985), h. 70.

melakukan pembiayaan. penulis akan lebih lanjut menganalisa data yang ada di BMT Assyafi'iyah mengenai asas kontrak.

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, menemukan pola, memilih-memilahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan orang lain.⁵⁴ Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisa kualitatif lapangan, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian.

Analisis data yang digunakan adalah cara berpikir induktif. Adapun berpikir induktif yaitu berangkat dari faktor-faktor yang khusus, kemudian peristiwa-peristiwa yang konkret itu ditarik generalisasi yang bersifat umum.⁵⁵ Metode berfikir induktif adalah metode yang digunakan dalam berpikir dengan bertolak dari hal-hal yang khusus ke umum. Maksudnya yaitu menarik kesimpulan yang bersifat umum. Kemudian data-data tersebut diadakan pengelolaan dan pengamatan kemudian diambil kesimpulan.

Berdasarkan penjelasan di atas analisis data, yaitu membentuk teori yang ada dengan kenyataan yang terjadi dilapangan untuk mengambil suatu kesimpulan dari penelitian yang kaitannya muamalah dalam implementasi pembuatan kontrak *murabahah* BMT Assyafiiyah Metro.

⁵⁴ Lexy J. Meleong''*Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*''(Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), h. 248

⁵⁵ Sutrisno Hadi''*Metodologi Research Jilid III*''(Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Psikologi Universitas Gajah Mada, 1986), h. 43

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil BMT Assyafi'iyah Metro

1. Sejarah Berdirinya BMT Assyafi'iyah Metro

Berawal dari jama'ah pengajian rutin di kota gajah kecamatan punggur yang berjumlah 12 orang tepatnya pertengahan tahun bapak Mudhofir ditawarkan oleh pengurus pondok pesantren As-syafi'iyah bapak Ali Nur Hamid dan jama'ah pengajian tersebut tentang adanya program baru dari pusat untuk mendirikan produk simpanan pinjaman bersyariah.⁵⁶

Pada saat itu modal berasal dari para jama'ah pengajian akbar peresmian pondok pesantren Nasional Assyafi'iyah yang dihadiri Mubaliq bapak Agus Darmawan dari jakarta. Dari para jamaah pengajian tersebut terkumpul dana sebesar 800.000 (delapan ratus ribu rupiah) yang selanjutnya digunakan modal awal BMT Assyafi'iyah.kegiatan tersebut jamaah sepakat untuk mendirikan dengan membayar simpan rp. 50.000 dengan cara diangsur rp. 10.000 setiap bulan. Selanjutnya di adakan musyawarah berbentuk pengurus BMT Assyafi'iyah.⁵⁷

Pada tanggal 30 desember 1995 yang bertepatan di pondok pesantren As-Syafi'iyah dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Marjian

⁵⁶ Wawancara dengan bapak Hadi Suranto, selaku manager BMT Asy-syafi'iyah Metro, pada tanggal 16 mei 2016

⁵⁷ Buku Sejarah berdirinya BMT Assyafi'iyah.

Sekretaris : Drs. Ali Nur Hamid

Bendahara : Mudhofir

Pengawas

Ketua : Drs. Ali Yurja S.

Syariah : Kh. Suhaimi Rais

Anggota : Bahrudin

Setelah pengurus BMT terbentuk maka disepakati untuk pemberian nama yaitu BMT As-syafi'iyah Kota Gajah, mulai operasionalnya tanggal 01 januari 1996.⁵⁸

Persyaratan untuk usaha supaya keberadaan koperasi BMT Assyafi'iyah di akui maka telah memiliki perizinan yaitu Badan Usaha Koperasi Nomor : 28/BH/KDK.7.2/111/1999 pada tanggal 15 maret 1999, pada tanggal 15 Maret 1999, BMT Assyafi'iyah berubah nama menjadi koperasi BMT Assyafi'iyah dengan terbit surat keputusan Menteri Nomor : 91/kep/M/KUUKM/IX/2004 tanggal 10 september 2004 maka koperasi BMT Assyafi'iyah menyesuaikan diri dengan koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) BMT assyafi'iyah.

⁵⁸ Wawancara dengan bapak Hadi Suranto selaku Manajer BMT Assyafi'iyah Metro.

Menurut bapak Hadi Suranto selaku manajer BMT Assyafi'iyah metro merupakan BMT terbesar selampung hal ini menunjukkan perkembangan BMT Assyafi'iyah dari tahun 1995 sampai 2016 menunjukkan perkembangan yang sangat meningkat dengan banyaknya anggota yang mengajukan pembiayaan. KJKS BMT Assyafiiyah mulai berkembang. Kemudian untuk memperluas usaha BMT Assyafiiyah membuka cabang dan memiliki 48 cabang se- lampung. Salah satunya BMT Assyafi'iyah yang ada di Kota Metro, dengan adanya BMT Assyafi'iyah cabang Kota Metro masyarakat Kota Metro lebih mudah mengajukan pembiayaan tidak perlu datang ke kantor pusat Kota Gajah mereka cukup datang di kantor cabang Kota Metro.

2. Visi BMT Assyafi'iyah Metro

Visi : Menjadikan koperasi jasa keuangan syariah yang sehat, kuat, bermanfaat, mandiri dan islam.

3. Misi BMT Assyafi'iyah Metro

Misi:

1. Meningkatkan kesejahteraan anggota dan lingkungan.
2. Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyediaan modal dengan prinsip syariah.

3. Menumbuhkan usaha produktif dibidang pertanian, perdagangan, industri dan jasa.
4. Meningkatkan budaya menyimpan dikalangan anggota.⁵⁹

4. Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah Metro

Adapun susunan kepengurusan BMT Assyafi'iyah Kota Metro sebagai berikut:

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Manager/ Pimpinan | Hadi Suranto |
| Kasir | Ika Okta Sari |
| Pembiayaan | Dwi Bayu Saputra |
| <i>Account Officer</i> | Amanatun Nn Febrozir Nurrohman |
| Anggota | |

Tugas dan wewenang BMT Assyafiiyah Metro antara lain:

a. Manager

1. Merencanakan, mengkoordinasi, dan bertanggung jawab atas seluruh aktifitas lembaga yang menghimpun dana dari pihak anggota.
2. Menyalurkan dana yang merupakan kegiatan utama lembaga serta kegiatan-kegiatan yang secara langsung berhubungan aktifitas untuk pencapaian target.

⁵⁹ Dokumen buku BMT Assyafi'iyah

3. Bertanggung jawab atas staf-stafnya dan bertanggung jawab untuk memberikan penjelasan mengenai peraturan pembiayaan di BMT Assyafi'iyah kepada calon anggota.
- b. Kabag pembiayaan
1. Mengelola administrasi pembiayaan mulai dari pencairan sampai pelunasan.
 2. Membantu manajer dalam pengelolaan keuangan setiap akhir bulan maupun akhir tahun.
- c. Kasir
1. Melakukan transaksi penerimaan dan pengeluaran dengan baik dalam rangka pembayaran, realisasi pembayaran maupun pembayaran simpanan kepada anggota masyarakat atas persetujuan kabag dan manajer.
 2. Menerima penyeteroran simpanan dan angsuran pembiayaan dan menghitung jumlah uang yang sama.
 3. Mengelola kas yang ada dan bertanggung jawab atas keamanan dan kebenaran jumlah uang yang dikelola.
- d. Account Officer

1. Petugas mencari anggota yang akan mengajukan pembiayaan maupun mengumpulkan dana.
2. Bertanggung jawab dalam mensosialisasikan produk-produk BMT Assyafi'iyah.
3. Bertanggung jawab dalam penagihan anggota pembiayaan mengenai pelunasan, pinjaman, serta tanggung jawab terhadap hasil survey dalam mengenai jaminan pembiayaan.

B. Mekanisme Pembuatan Kontrak *Murabahah* Di BMT Assyafi'iyah Metro

1. Mekanisme Pembuatan Kontrak *Murabahah*

Mekanisme pembuatan kontrak *murabahah* pada BMT Assyafi'iyah metro dalam praktiknya dilakukan dengan akad *murabahah*. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Hadi Suranto selaku Pimpinan BMT Assyafi'iyah Metro, bahwa pembuatan kontrak *murabahah* bagi calon anggota BMT Assyafi'iyah harus memenuhi syarat-syarat terlebih dahulu, syarat tersebut meliputi:

- a. Fotocopy KTP
- b. Fotocopy KK
- c. Fotocopy Akta Nikah/Buku Nikah
- d. Fotocopy Jaminan
- e. Fotocopy Rekening Listrik
- f. Pas Photo 3x4

g. Fotokopy Slip Gaji Jika Pekerjaannya Karyawan/PNS

Prosedur pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro yaitu:

- a. Calon anggota datang langsung ke BMT Assyafi'iyah Metro, dengan membawa persyaratan yang telah di tentukan, bila belum mengetahui maka bisa ditanyakan langsung kepada karyawan yang berada di kantor
- b. Calon anggota memilih akad yang digunakan, misalnya akad *murabahah*.
- c. Setelah calon anggota memilih akad *murabahah*, kemudian mengajukan syarat pengajuan akad *murabahah*.
- d. Jika syaratnya lengkap, maka sudah bisa dilakukan survey ketempat calon anggota yang bersangkutan, baik survey tempat tinggal maupun survey usaha
- e. Setelah survey dan pengajuan calona nggota diterima, pengajuan akad *murabahah* calon anggota akad *murabahah* diajukan kepada komite manager cabang untuk dilaporkan dan disetujui.
- f. Setelah disetujui oleh komite manager cabang, pengajuan akad *muarabahah* calon anggota dilaporkan dan disetujui oleh admin legal.
- g. Setelah disetujui oleh admin, pengajuan akad *murabahah* calon anggota dilaporkan dan disetujui oleh dewan pengawas.
- h. Setela disetujui dewan pengawas pengajuan akad *murabahah* calon anggota dilaporkan dan disetujui oleh direktur operasional.

- i. Setelah disetujui direktur operasional dana pengajuan akad *murabahah* calon anggota dapat dilakukan proses pencairan dana.

Adapun proses pembiayaan di BMT As-syafi'iyah anggota lebih memilih pembiayaan *murabahah* sehingga peneliti tertarik untuk meneliti pembuatan kontrak *murabahah* atau perjanjian pembiayaan kerjasama antara pemilik modal (BMT) dan anggota (peminjam) dimana pemilik modal memberikan dana (90%) untuk dipinjam oleh anggota dan keuntungan yang diperoleh BMT ialah (10%) di ambil oleh anggota tersebut.⁶⁰

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan BMT Assyafi'iyah dengan anggota terdiri dari beberapa tahapan antara lain:

1. Anggota datang ke BMT Assyafiiyah metro menemui manager selanjutnya calon anggota mengutarakan maksudnya dan tujuannya. Kemudian pihak manager menjelaskan produk-produk bmt dan porsi bagi hasilnya setelah kedua belah pihak sepakat, maka calon anggota diberi blangko permohonan pembiayaan untuk di isi, menyerahkan photo copy Ktp, calon agunan (jaminan). Selanjutnya calon anggota menunggu untuk disurvey.
2. Pihak BMT Assyafi'iyah datang ke lokasi, dimaksudkan untuk datang kelokasi untuk mengetahui kondisi calon anggota, hasil survey

⁶⁰ Wawancara bapak Hadi Suranto, manager BMT Assyafiiyah Metro, tanggal 16 mei 2016

disimpulkan dalam rapat antara manager, sekretaris, kabag pembiayaan dan bendahara.

3. Tahap pengambilan keputusan pembiayaan *murabahah* BMT Assyafiyah mempunyai kriteria penilaian yaitu 5c.
 - a. *Character*, maksudnya untuk mengetahui itikad dan kejujuran calon anggota untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diterima.
 - b. *Capacity*, maksud untuk mengetahui kemampuan anggota mengembalikan pembiayaan yang telah diterima beserta bagi hasilnya.
 - c. *Capital*, maksudnya untuk mengetahui pembiayaan yang akan diterima di gunakan untuk modal awal dan modal tambahan.
 - d. *Collateral*, untuk mengetahui nilai agunan/ jaminan yang dapat menutupi kegagalan usahanya.
 - e. *Condition*, maksudnya untuk mengetahui kondisi yang kemungkinan akan mempengaruhi usaha/ kelancaran usaha anggota.⁶¹

Dari beberapa syarat-syarat di atas memberikan pembiayaan *murabahah*, BMT akan melakukan penelitian terhadap anggota dan harus memenuhi prosedur penilaian usulan pembiayaan, hal ini mengantisipasi pembiayaan terhenti dan macet.

⁶¹ Wawancara kepada Dwi Bayu Saputra, bagian pembiayaan, pada tanggal 16 Mei 2016

Sejumlah informasi yang mewawancarai dengan beberapa anggota yang melakukan pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Saudari Rustini, pada tanggal 17 Mei 2016 di Kota Metro mengatakan bahwa saya menjadi anggota pembiayaan *murabahah* karena saya membutuhkan dana untuk membeli asesoris mesin setelah saya mengajukan permohonan kemudian BMT mensurvey tempat usaha saya dan datang kerumah kemudian pihak BMT meminta jaminan kemudian saya berikan BPKB motor, setelah pihak BMT meminta jaminan kemudian saya berikan BPKB motor, setelah pihak BMT mengecek kondisi motor saya kemudian disetujui maka saya diminta datang kekantor kemudian pihak disetujui maka pihak BMT menawarkan jumlah uang yang harus saya kembalikan maka saya langsung menyetujui dan dana diserahkan kepada saya untuk membeli barang yang diinginkan.⁶²
- b. Saudari Rumiati pada tanggal 18 Mei 2016 Metro Utara mengatakan bahwa: saya menjadi anggota pembiayaan *murabahah* karna saya membutuhkan dana untuk pembelian peralatan pertanian setelah saya mengajukan permohonan kemudian pihak BMT mensurvey tempat usaha dan datang kerumah kemudian pihak BMT meminta jaminan kemudian saya berikan sertifikat

⁶² Wawancara dengan saudari Rustini anggota pengajuan pembiayaan *Murabahah* di BMT Assyafi'iyah cabang Kota Metro, pada tanggal 17 Mei 2016

pekarangan rumah, setelah disetujui maka pihak BMT menawarkan sejumlah uang yang harus saya kembalikan maka saya langsung setuju dan dana diserahkan kepada saya untuk membelikan bibit dan sesuai kebutuhan pertanian.⁶³

Berdasarkan wawancara di atas Pembuatan kontrak harus melibatkan calon anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Pembuatan kontrak anggota atau calon anggota sangat dilibatkan didalamnya, untuk mempermudah proses pembuatan kontrak yang akan digunakan oleh calon anggota. Calon anggota selain membawa persyaratan yang telah ditentukan calon anggota juga membawa saksi guna mempermudah proses pembuatan kontrak *murabahah*. Sehingga permohonan pembiayaan *murabahah* dapat dilanjutkan oleh bagian pembiayaan. Calon anggota sangat berpengaruh penting dalam pembuatan kontrak *murabahah*.

2. Ketentuan Umum Pembuatan Kontrak *Murabahah*

Pembuatan kontrak *murabahah* pada BMT Assyafi'iyah Kota Metro ada ketentuan di dalamnya sehingga ada syarat-syarat yang harus dipenuhi antara lain:

- a. Pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak ada paksaan.
- b. Objek yang diperjual belikan harus jelas.
- c. Adanya akad atau perjanjian antara kedua belah pihak.

⁶³ Wawancara dengan saudari Rumiya, anggota pengajuan pembiayaan *murabahah* pada BMT Assyafiyah Kota Metro, tanggal 18 Mei 2016

d. Pihak bmt menyediakan modal bagi calon anggota.

Para pihak yang telah sepakat dan menyetujui untuk membuat dan menandatangani surat perjanjian yang disebut perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Maksud dan tujuannya jelas bahwa kedua belah pihak sepakat mengadakan perjanjian ini agar kedua belah pihak sama-sama memperoleh manfaat.
- b. Adanya anggota/calon anggota dalam pengajuan permohonan pembiayaan kepada bmt assyafi'iyah.
- c. Adanya jaminan dan tanggung jawab, jaminan milik pribadi bukan milik orang lain.
- d. Apabila ada keterlambatan adanya sanksi untuk anggota.

Berdasarkan wawancara dengan bapak Hadi Suranto ketentuan dalam pembuatan kontrak harus melibatkan para calon anggotanya. karena calon anggota yang mengetahui permohonan pembiayaan sedangkan BMT hanya menyalurkan dana yang sesuai dengan syarat-syarat yang sudah ada di dalam perjanjian pembiayaan. dan mengetahui seberapa besar bagi hasil yang diberikan anggota kepada BMT Assyafi'iyah. dan bagi hasil tersebut sudah ditentukan di perjanjian murabahah. jika tidak ada calon anggota maka kontrak tidak dapat dilakukan dan menjadi perjanjian. disini calon anggota sangat berpengaruh penting di dalamnya.

C. Asas-Asas Pembuatan Kontrak *Murabahah* Di BMT Assyafi'iyah Metro.

Pertama, Asas *Ikhtiyari* atau sukarela merupakan asas yang dilakukan atas kehendak para pihak tanpa adanya keterpaksaan yang ditekankan salah satu pihak atau pihak lain. Jadi anggota yang mengajukan kontrak atau akad di BMT tidak ada orang lain yang memaksanya. Sehingga anggota melakukan kontrak dengan kemauannya sendiri dan BMT tidak memaksa dalam pembuatan kontrak. Maka asas *ikhtiyari* atau sukarela sudah sesuai pelaksanaannya di BMT Assyafi'iyah Metro.

Kedua, Asas amanah atau menepati janji merupakan asas yang dilakukan di dalam kontrak yang wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cedera janji. Jadi anggota yang mengajukan kontrak dan melakukan pembiayaan di BMT penggunaan dana dalam pembayarannya dilakukan secara angsuran dan jatuh tempo tanpa memberatkan anggota dan BMT. Maka anggota dan BMT melaksanakan akad yang sesuai dalam kesepakatan bersama.

Ketiga, Asas ikhtiyati atau kehati-hatian merupakan asas yang dilakukan di kontrak dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat. Jadi BMT mempertimbangkan penggunaan dana yang sudah dicairkan kepada anggota. Supaya penggunaan dana tersebut digunakan secara positif dan tidak menimbulkan kemudharatan. Maka BMT dan anggota melaksanakan akad yang sesuai dalam kesepakatannya.

Keempat, Asas luzum atau tidak berubah merupakan akad yang dilakukan dengan tujuan yang jelas dan perhitungan yang cermat, sehingga terhindar dari praktik spekulasi atau maisir. Jadi tujuan dari penggunaan dana yang di keluarkan oleh BMT kepada anggota harus jelas dan tepat penggunaannya. Maka asas *luzum* atau tidak berubah sudah sesuai dalam pelaksanaannya.

Kelima, Asas saling menguntungkan merupakan akad yang dilakukan untuk memenuhi kepentingan para pihak sehingga tercegah dari praktik manipulasi dan merugikan salah satu pihak. Jadi anggota yang membutuhkan dana mengajukan pembiayaan di BMT. Anggota mendapatkan dana yang dibutuhkan dan BMT mendapatkan bagi hasil dari dana yang dikeluarkan. Maka asas saling menguntungkan sudah sesuai dalam kesepakatan pelaksanaannya.

Keenam, Asas Taswiyah atau kesetaraan merupakan akad yang dilakukan para pihak dalam setiap akad memiliki kedudukan yang

setara dan mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang. Jadi BMT dan anggota saling melaksanakan perjanjian yang telah disepakati. Jika BMT mengeluarkan dana yang diajukan anggota maka anggota harus melaksanakan pembayarannya baik secara angsuran dan jatuh tempo. Maka asas *taswiyah* atau kesetaraan sudah sesuai dalam kesepakatan pelaksanaannya.

Ketujuh, Asas Transparansi merupakan akad yang dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka. Jadi antara BMT dan anggota yang melakukan perjanjian saling jujur dan terbuka dalam penawaran margin, bagi hasil dan penggunaan dana yang digunakan anggota. Maka asas transparansi sudah sesuai dalam pelaksanaannya.

Kedelapan, Asas kemampuan merupakan akad yang dilakukan sesuai dengan kemampuan para pihak sehingga tidak menjadi beban yang berlebihan bagi yang bersangkutan. Jadi anggota yang mengajukan pembiayaan dan mendapatkan dana yang dikeluarkan BMT harus menepati perjanjian yang disepakati. Sehingga antara BMT dan anggota saling melaksanakan perjanjiannya anggota mendapatkan dana dan BMT mengeluarkan dana sesuai kemampuan anggota. Maka asas kemampuan sudah sesuai dengan pelaksanaannya.

Kesembilan, Asas *Taisir* atau kemudahan merupakan akad yang dilakukan dengan cara saling memberi kemudahan kepada masing-

masing pihak untuk dapat melaksanakannya sesuai dengan kesepakatan. Jadi pihak BMT memberikan penjelasan terhadap anggota yang melakukan kontrak dalam pembiayaan. Setelah itu BMT menyiapkan dana yang akan dikeluarkan untuk anggota yang melakukan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan. Maka Asas *Taisir* atau kemudahan di dalam perjanjiannya sudah sesuai pelaksanaannya.

Kesepuluh, Asas itikad baik merupakan akad yang dilakukan dalam rangka menegakkan kemaslahatan tidak mengandung unsur jebakan dan perbuatan buruk lainnya. Jadi kontrak yang digunakan di BMT harus jelas dan jujur sehingga anggota yang melakukan kontrak tidak ada yang dirugikan. BMT harus menjelaskan isi dari kontrak yang ada dengan benar dan anggota melakukan perjanjian sesuai dengan penggunaan dana nya. Maka asas itikad baik sudah sesuai dalam kesepakatan pelaksanaannya.

Kesebelas, Asas sebab yang halal merupakan akad yang tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram. Jadi penggunaan dana yang telah dicairkan pihak BMT tidak digunakan untuk pembelian barang-barang terlarang seperti narkoba dan minuman keras. Sehingga BMT tetap mengawasi penggunaan dana yang disetujui. Maka asas sebab yang halal sudah sesuai di dalam kesepakatan.

Keduabelas, Asas Al-Hurriyah (kebebasan berkontrak) merupakan akad yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu perikatan yang telah ditentukan oleh para pihak. Jadi BMT meminta anggota memilih proses pembayarannya di dalam perjanjian baik secara angsur atau jatuh tempo. Sehingga tidak memberatkan antara BMT dan anggota. Maka asas *Al-Hurriyah* sudah sesuai dalam perjanjian yang dilaksanakan.

Ketigabelas, Asas Al-kitabah (tertulis) merupakan asas yang dianjurkan karena suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis yang dihadiri para saksi-saksi. Jadi anggota yang mengajukan kontrak menggunakan saksi dan diberikan tanggung jawab kepada anggota yang melakukan perjanjian. Kontrak dilakukan secara tertulis dan di lampirkan materai. Sedangkan kontrak dalam pencairan dana dia atas 30 juta menggunakan Notaris. Maka Asas *Al-kitabah* sudah sesuai dalam perjanjian yang disepakati.

Berdasarkan pelaksanaan asas-asas berkontrak di BMT Assyafi'iyah Metro dalam pembuatan kontrak *murabahah* yang menggunakan asas ikhtiyari, asas amanah, asas ikhtiyati, asas luzum, asas saling menguntungkan, asas taswiyah, asas transparansi, asas kemampuan, asas taisir, asas itikad baik, asas sebab yang halal, asas al-hurriyah, dan asas al-

kitabah. Dengan demikian asas-asas tersebut sudah sesuai dengan pelaksanaannya di BMT Assyafi'iyah Metro.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan asas-asas berkontrak BMT Assyafi'iyah Metro sudah sesuai dengan asas akad kompilasi hukum ekonomi syariah yang diantaranya menggunakan asas *ikhtiyari*, asas amanah, asas *ikhtiyati*, asas *luzum*, asas saling menguntungkan, asas *taswiyah*, asas transparansi, asas kemampuan,

asas *taisir*, asas itikad baik, asas sebab yang halal, asas *al-hurriyah*, dan asas *al-kitabah*. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya pelaksanaan asas-asas berkontrak di BMT Assyafi'iyah Metro. Pembuatan kontrak telah menjadi kesepakatan bersama tanpa memberatkan BMT dan calon anggota. Sistem pelaksanaan asas-asas berkontrak disesuaikan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

B. SARAN

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti. Maka peneliti memberikan saran yang mungkin dapat bermanfaat bagi semua pihak. Supaya pihak BMT dan calon anggota saling kerjasama yang saling menguntungkan antara bmt dan calon anggota.

- a. Pihak BMT seharusnya lebih menjelaskan lagi tentang tata cara pembuatan kontrak yang disepakati BMT dan calon anggota.
- b. Pihak BMT menjelaskan lebih lengkap lagi mengenai kandungan dan isi surat perjanjian yang berbentuk tertulis, supaya calon anggota lebih paham lagi.
- c. Pihak BMT dan calon anggota saling kerjasama yang tidak merugikan salah satu pihak antara BMT dan calon anggota.

Demikian kesimpulan dan saran yang dapat peneliti sampaikan, semoga skripsi dapat diterima dan bermanfaat serta berguna bagi pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan, 2012, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta, Kencana.
- Abdullah Al-Muslih, 2004, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta, Darul Haq.
- Abdurrahman Fathoni, 2011, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta, Rineka Cipta.
- _____, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*.
- Adhiwarman A.Karim, 2004, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, Pt Rajagrafindo Persada.
- Alquran Dan Terjemahan Diqital, Qs. Al-Maidah Ayat 1.
- Ascarya, 2013, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, Rajawalipers.

- Buku sejarah berdirinya BMT Asyafi'iyah.
- Choiruman Pasaribu, 2004, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahan*, Semarang, Karya Toha Putra.
- Dimyauddin Djuwaini, 2010, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Eko Suprayitno, 2005, *Ekonomi Islam*, Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Hadi Suranto, Manajer BMT Asyafiiyah Metro Pada Tanggal 21 November 2015.
- Hendi Suhendi, 2010, *Fiqih Muamalah*, Jakarta, Rajawali Pers.
- http://www.bphn.go.id/data/documents/hukum_kontrak.pdf , Diunduh Pada Tanggal 11 Desember 2015.
- Husein Umar, 2009, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Imam Mustofa, 2014, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, Metro, Saiful Anin Gofur.
- Joko Subagyo, 2011, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Jurnal Anggun Inggriani, 2011, *Pembiayaan Al Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri*, Depok, Universitas Indonesia.
- Jurnal Marwini, 2012, *Aplikasi Kontraktual Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah*, Yogyakarta, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- Jurnal Rahmani Timorita Yulianti, 2008, *Asas-asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syariah*, Yogyakarta, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- Kartini Kartono, 2003, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Jakarta, Media Pratama.
- Lexy J Moleong, 2009, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Moh. Kasiram, 2010, *Metode Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, Yogyakarta, Sukses Offset.
- Muhammad Ridwan, 2004, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta, Uii Press.
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani.

- Muslimin, 2005, *Bank Syariah Di Indonesia: Ananlisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Terhadap Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Uii Press Yogyakarta.
- Nur S. Buchori, 2009, *Koperasi Syariah*, Sidoarjo, Buana Pustaka.
- Nurul Huda Dan Muhamad Heykal, 2010, *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta, Kencan
- _____, 2010, *Lembaga Keuangan Syariah: Tinjauan Teoritis Dari Praktis*, Jakarta, Kencana.
- Rahmat Syafei, 2001, *Fiqih Muamalah*, Bandung, Pustaka Setia.
- Rustini, Anggota BMT Asyafiiyah Metro pada tanggal 17 Mei 2016.
- Sugiyono, 2012, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Bandung, Cv Alfabeta.
- Sutrisno Hadi, 1983, *Metodologi Research I*, Yogyakarta, Fakultas Psikologi UGM.
- _____, 1985, *Metodologi Research*, Yogyakarta, Universitas Gajah Mada.
- Tika Sari, Anggota/Nasabah BMT Asyafiiyah Metro Pada Tanggal 22 November 2015.
- Tim Penyusun, 2009, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta, Kencana Perdana Media Group.
- Tim Penyusun, 2013, *Pedoman Penelitian Karya Ilmiah*, Stain Jurai Siwo Metro.
- Veithzal Rivai, 2008, *Islamic Financial Manaqement:Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktisi Untuk Lembaga Keuangan, Naabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Wangsawidjaja, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta, Pustaka Utama.
- Zainudin Ali, 2009, *Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- _____, 2011, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

IMPLEMENTASI PEMBUATAN KONTRAK *MURABAHAH* DI BMT ASSYAFI'YAH METRO

- A. Wawancara Kepada Manager BMT Assyafi'iyah Metro
1. Menurut bapak seberapa besarkah minat nasabah BMT Assyafi'iyah terhadap pembiayaan *murabahah*?
 2. Menurut bapak nasabah yang seperti apakah yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
 3. Bagaimana prosedur pembuatan kontrak *murabahah* pada BMT Assyafi'iyah Metro?

4. Bagaimana syarat pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
5. Bagaimana proses pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
6. Bagaimana asas yang diterapkan dalam pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
7. Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
8. Apakah nasabah dilibatkan dalam membuat teks atau isi kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?

B. Wawancara Kepada Bagian Pembiayaan BMT Assyafi'iyah Metro

1. Berapakah jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
2. Bagaimanakah alur seleksi berkas nasabah pembiayaan *murabahah* pada BMT Assyafi'iyah Metro?
3. Bagaimana analisis swot yang digunakan sebelum memberikan pembiayaan *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
4. Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?

C. Wawancara Kepada Anggota BMT Assyafi'iyah Metro

1. Bagaimana prosedur pembuatan kontrak *murabahah* pada BMT Assyafi'iyah Metro?
2. Bagaimana syarat pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
3. Bagaimana proses pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
4. Bagaimana asas yang diterapkan dalam pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?

5. Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
6. Apakah nasabah dilibatkan dalam membuat teks atau isi kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?
7. Bagaimana jika nasabah atau anggota tidak menyetujui dalam pembuatan kontrak *murabahah* di BMT Assyafi'iyah Metro?

D. Dokumentasi

1. Sejarah BMT Assyafi'iyah Metro.
2. Visi Dan Misi BMT Assyafi'iyah Metro.
3. Struktur Organisasi BMT Assyafi'iyah Metro.

Penulis, Februari 2016

Lia Arnalis
NPM. 1296809

Mengetahui

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Imam Mustofa, M.SI
NIP. 19820412 200901 1 016