

## TUGAS AKHIR

# PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD *MURABAHAH* PADA KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA

Oleh:  
ARI SUCI YUSMALA DEWI  
NPM.1294358



Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah  
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) JURAI SIWO METRO**

**1436 H / 2015 M**

**PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD  
MURABAHAH PADA KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan (A.md, E.Sy)

Oleh:

**ARI SUCI YUSMALA DEWI**  
NPM. 1294358

Pembimbing I : Wahyu Setiawan, M.Ag  
Pembimbing II : Liberty, SE.MA

Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah  
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
(STAIN) JURAI SIWO METRO  
1436 M / 2015 H**

## PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : **PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM  
PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA KJKS  
BMT MITRA UMMAT RUMBIA**

Nama : ARI SUCI YUSMALA DEWI

NPM : 1294538

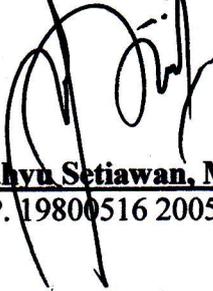
Program Studi : Diploma Tiga (DIII) Perbankan Syariah

Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

## MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Jurusan Syariah dan  
Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro.

Pembimbing I



**Wahyu Setiawan, M.Ag**  
NIP. 19800516 200501 1 008

Pembimbing II



**Liberty, SE. MA**  
NIP. 19740824 200003 2 002



**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)  
JURAI SIWO METRO**

Jl. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro  
Telp. (0725) 41507

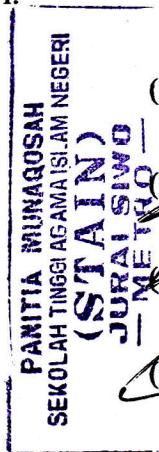
**PENGESAHAN UJIAN**

Nomor. St.13/TA/320/2015

Tugas Akhir dengan judul: PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD *MURABAHAH* PADA KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA, disusun oleh: ARI SUCI YUSMALA DEWI, NPM. 1294358, Program Studi: Diploma Tiga (DIII) Perbankan Syariah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam pada hari/tanggal: Senin, / 7 September 2015

TIM PENGUJI:

Ketua : Wahyu Setiawan, M.Ag  
Sekretaris : Nawang Wulandari, M.Pd.I  
Penguji I : Nizaruddin, S.Ag.,MH  
Penguji II : Liberty, SE.MM



(.....)  
(.....)  
(.....)  
(.....)



Mengetahui,

Ketua STAIN Jurai Siwo Metro

**Prof. Dr. Hi. Enizar, M.Ag,**

NPM. 19600918 198703 2 003

## ABSTRAK

### “PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA”

Oleh:

ARI SUCI YUSMALA DEWI

NPM. 1294358

Akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah kepada *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah. Akad *murabahah* digunakan oleh lembaga keuangan syariah, baik lembaga keuangan syariah bank maupun non bank. Oleh karena itu, pelaksanaan akad *murabahah* harus sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu lembaga keuangan syariah yang menggunakan akad *murabahah* adalah KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia. Selain dengan perhitungan perolehan keuntungan yang mudah, masyarakat Rumbia khususnya anggota KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia pengetahuan mengenai produk yang ada pada lembaga keuangan syariah masih kurang. Hal itu menyebabkan tingginya minat anggota terhadap *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia daripada produk yang lain. Banyaknya minat anggota terhadap *murabahah*, membuat penulis ingin mengkaji tentang penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah*.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Pengumpulan data penelitian ini menggunakan metode wawancara kepada *General Manajer*, Manajer Pembiayaan, dan Adm. Legal KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia. Analisis data menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan cara berfikir induktif. Manfaat dari penelitian ini yaitu untuk memperkaya khazanah keilmuan serta wawasan praktek perbankan khususnya berkaitan dengan penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.

Hasil dari analisis disimpulkan bahwa pelaksanaan akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia belum benar-benar sesuai dengan prinsip syariah. Hal tersebut dapat dilihat dari mekanisme *murabahah* yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor:04/DSN-MUI/II/2000, yaitu barang yang dibeli oleh anggota secara prinsip belum menjadi milik BMT, kemudian *rescheduling* utang *murabahah* yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor:47/DSN-MUI/II/2005, yaitu BMT menambah sisa hutang kepada anggota, dan penyelesaian sengketa *murabahah* yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor:48/DSN-MUI/II/2005, yakni objek *murabahah* dijual sendiri oleh anggota dan bukan BMT yang menjualnya/ tidak melalui BMT.

## ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tabgan di bawah ini:

Nama : ARI SUCI YUSMALA DEWI  
NPM : 1294358  
Program Studi : Diploma Tiga (DIII) Perbankan Syariah  
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

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

Metro, 31 Agustus 2015  
Yang Menyatakan



**Ari Suci Yusmala Dewi**  
NPM. 1294358

## MOTTO

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ...<sup>ج</sup>

*“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu...” (QS. Al Baqarah:198).<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> QS. Al Baqarah:198

## **PERSEMBAHAN**

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan hidayah dan semua rahmat yang melimpah kepada penulis. Sholawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW yang selalu dinantikan syafaatnya di Yaumul Qiyamah kelak. Dengan sepenuh hati saya persembahkan Tugas Akhir ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih saya yang tulus kepada :

1. Ibu tercinta (Martini) dan Ayah tercinta (Khusbanun) yang dengan cinta, kasih sayang dan do'a sehingga saya selalu optimis untuk meraih kesuksesan yang gemilang dalam hidup ini.
2. Kakak kandung saya (Andri Umar Khuswanto) dan Adik kandung saya (Afrizal Mukhlisyin) yang telah memberi semangat, dukungan dan motivasi kepada saya.
3. Teman-temanku satu angkatan D3 Perbankan Syariah 2012.
4. Almamaterku yang telah memberiku tempat dan kesempatan untuk belajar dan mengetahui banyak ilmu.

Terima kasih saya ucapkan atas keikhlasan dan ketulusannya dalam mencurahkan cinta, kasih sayang dan do'anya untuk saya. Terima kasih untuk perjuangan dan pengorbanan kalian semua. Semoga kita semua termasuk orang-orang yang dapat meraih kesuksesan dan kebahagiaan dunia akhirat.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**Assalamu'alaikum WR. WB.**

Alhamdulillah penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan banyak kenikmatan dan karena izin-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. Sholawat serta salam kepada nabi Muhammad SAW yang selalu dinantikan syafaatnya diyaumul qiyamah kelak. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini berkat bantuan dan bimbingan banyak pihak, untuk ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Ketua STAIN Jurai Siwo Metro.
2. Ibu Siti Zulaikha, S.Ag, MH, selaku Ketua Jurusan Syariah STAIN Jurai Siwo Metro.
3. Ibu Zumaroh, M.E. Sy, selaku Ketua Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah.
4. Bapak Wahyu Setiawan, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah memberi masukan, dukungan, dan bantuan bagi kesempurnaan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
5. Ibu Liberty SE.MA, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberi masukan, dukungan, dan bantuan bagi kesempurnaan dalam menyusun Tugas Akhir ini.

6. Dosen-dosen STAIN Jurai Siwo Metro yang telah memberikan berbagai macam ilmu pengetahuan.
7. Bapak Sarjudin, S.Ag selaku *General Manajer* KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia yang telah memberikan izin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
8. Karyawan dan karyawan BPRS Metro Madani yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan informasi tentang penelitian ini.
9. Teman-teman D3 Perbankan Syariah serta semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, Untuk itu penulis sangat mengharapkan petunjuk dan bimbingan serta saran demi perbaikan dan kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhir kata penulis selalu berharap semoga hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu Perbankan Syariah.

***Wassalamualaikum, Wr.Wb***

Metro, 31 Agustus 2015  
Penulis



**Ari Suci Yasmala Dewi**  
**NPM. 1294358**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
D. Metode Penelitian .....	8
1. Jenis Penelitian .....	9
2. Sifat Penelitian .....	9
3. Data dan Sumber Data .....	9
a. Data primer .....	9
b. Data sekunder .....	10
4. Teknik Pengumpulan data .....	10
a. Wawancara .....	10
b. Dokumentasi .....	11
5. Teknik Analisa Data .....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>13</b>
A. Prinsip Syariah .....	13
1. Pengertian Prinsip Syariah .....	13

2. Prinsip Utama Lembaga Keuangan Syariah .....	14
B. Murabahah dalam Perspektif Fiqh .....	16
1. Pengertian Murabahah .....	16
2. Landasan Hukum .....	18
3. Rukun dan Syarat Murabahah .....	19
4. Skema Pembiayaan Murabahah .....	24
5. Murabahah Menurut Fatwa DSN-MUI .....	27
<b>BAB III KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA .....</b>	<b>37</b>
A. Gambaran Umum KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia .....	37
B. Produk KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia .....	39
C. Pelaksanaan Akad Murabahah pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia .....	42
D. Analisis Penerapan Prinsip Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia .....	45
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>49</b>
A. Kesimpulan .....	49
B. Saran .....	49

**Daftar Pustaka**

**Daftar Riwayat Hidup**

**Lampiran-Lampiran**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Skema Pembiayaan Murabahah .....	24
---	----

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Pembimbing Tugas Akhir
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data (APD)
4. Surat Tugas
5. Surat Keterangan Izin Reaserch
6. Surat Penerimaan Peserta Observasi
7. Kartu Konsultasi Bimbingan
8. Surat Keterangan Bebas Pustaka
9. Struktur Organisasi KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia
10. Brosur Produk KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia
11. Dokumen Akad Murabahah KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi yang saat ini semakin meningkat, menimbulkan beberapa lembaga keuangan syariah yang bermunculan. Lembaga keuangan syariah adalah lembaga keuangan yang menjalankan kegiatannya berlandaskan dengan prinsip syariah. Bisnis lembaga keuangan syariah bukan hanya berdasarkan *profit oriented*, tetapi juga *falah oriented*, yakni kemakmuran di dunia dan kebanggaan di akhirat.<sup>1</sup>

Lembaga keuangan syariah dibagi menjadi dua, yaitu lembaga keuangan syariah ada yang merupakan lembaga bank dan lembaga non bank.<sup>2</sup> Lembaga keuangan syariah bank antara lain adalah Bank Umum Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah.<sup>3</sup> Lembaga keuangan syariah bukan bank antara lain, BMT atau *Baitul Mal wat Tamwil*, Asuransi Syariah, Pegadaian Syariah, Reksa Dana Syariah, Obligasi Syariah, Pasar Modal Syariah dan Modal Ventura Syariah.

Meskipun lembaga keuangan syariah dibagi menjadi LKS bank dan LKS bukan bank, kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah bukan bank pada dasarnya sama dengan lembaga keuangan syariah bank, yakni keduanya menerapkan prinsip syariah dalam operasionalnya, dan menghimpun dan menyalurkan dana dengan produk yang sama. Hal yang membedakan BUS,

---

<sup>1</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2008), Ed. 1, Cet. 1, h. 59

<sup>2</sup> Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), h.3

<sup>3</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga.*, h.46

BPRS, dan BMT adalah pada skalanya saja, misalnya BUS dalam menghimpun dana dan menyalurkan dana dalam jumlah yang besar-besar, BPRS pada jumlah yang sedang-sedang saja, serta BMT pada jumlah yang kecil dan mikro, dimana jumlah-jumlah tersebut sangat tergantung pada besaran risiko yang ditanggung oleh lembaga keuangan syariah tersebut.<sup>4</sup>

*Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitulmaal* dan *baitul tamwil*. *Baitulmaal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti: Zakat, infaq, dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.<sup>5</sup>

Menurut Suhrawardi K. Lubis, istilah *baitul mal* berasal dari kata *bait* dan *al mal*. *Bait* artinya rumah, sedangkan *al mal* berarti harta benda atau kekayaan. Jadi *baitul mal* secara harfiah seperti rumah harta benda atau kekayaan. Sedangkan *baitul mal* dilihat dari segi istilah fiqh adalah suatu lembaga atau badan yang bertugas untuk mengurus kekayaan Negara terutama keuangan, baik yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan, maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluaran dan lain-lain. *Baitul tamwil* berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga.<sup>6</sup>

BMT sesuai namanya terdiri atas dua fungsi utama, yaitu sebagai berikut.

1. *Baitul tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil, antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.

---

<sup>4</sup> Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Grasindo, 2005), h.12

<sup>5</sup> Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), Ed.1, Cet.1, h. 363

<sup>6</sup> Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), Cet. 1, h.123

2. *Baitul mal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.<sup>7</sup>

Secara sederhana, BMT dapat dipahami sebagai lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang memiliki fungsi untuk memberdayakan ekonomi umat, dan memiliki fungsi sosial dengan turut pula sebagai institusi yang mengelola dana zakat, infak, dan sedekah sehingga institusi BMT memiliki peran yang penting dalam memberdayakan ekonomi umat.<sup>8</sup>

*Baitul Mal wat Tamwil* merupakan lembaga ekonomi atau lembaga keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal. Disebut bersifat informal karena lembaga keuangan ini didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.<sup>9</sup> Sebagai lembaga keuangan, BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri, dan pertanian.<sup>10</sup> Adapun tujuan didirikan BMT adalah meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat,

---

<sup>7</sup> Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan.*, h.317

<sup>8</sup> *Ibid.*, h.318

<sup>9</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga.*, h.456

<sup>10</sup> *Ibid.*, h.452

diharapkan dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui usahanya.<sup>11</sup>

*Baitul Mal wat Tamwil* merupakan lembaga keuangan mikro syariah. Sebagai lembaga keuangan, BMT tentu menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkannya.<sup>12</sup> Kegiatan pembiayaan/ kredit usaha kecil bawah (mikro) dan kecil, dapat berbentuk pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *bay'bi saman ajil*, dan pembiayaan *qard al-hasan*.<sup>13</sup> Masing-masing jenis akad pembiayaan jual beli ini memiliki ciri khas yang berbeda-beda. *Return* atas pembiayaan jual beli berasal dari selisih antara harga jual dan harga beli yang disebut dengan margin keuntungan.<sup>14</sup>

BMT muncul sebagai alternatif untuk mensejahterakan masyarakat dengan menerapkan prinsip syariah dalam operasionalnya, BMT menghimpun dan menyalurkan dana menggunakan berbagai produk yang berbeda-beda dimana produk-produk tersebut dapat sangat menguntungkan masyarakat karena terhindar dari unsur *riba* di dalamnya. Adanya BMT dapat lebih membantu masyarakat dalam meningkatkan perekonomian dengan usahanya. Dengan kata lain, BMT menekankan pada pengembangan usaha mikro masyarakat.

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan

---

<sup>11</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi SYariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), Cet.1, Ed. 1, h.354

<sup>12</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga*, h.461

<sup>13</sup> *Ibid.*, h.46

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Cet.1, h.101

pasti akan terbayar.<sup>15</sup> Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.<sup>16</sup>

Salah satu pembiayaan yang dikenal di bank syariah adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli.<sup>17</sup> Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para Ulama fiqih muamalah islamiah terbilang sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan jika tidak puluhan.<sup>18</sup> Akad jual beli dapat diaplikasikan dalam pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah. Pembiayaan yang menggunakan akad jual beli dikembangkan di bank syariah dalam tiga jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan *murabahah*, *istishna*, dan *salam*.<sup>19</sup>

Begitu juga pada BMT, pembiayaan yang menggunakan akad jual beli yang digunakan diantaranya adalah pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah*, dan pembiayaan *qard al-hasan*. Seperti yang telah dijelaskan penulis di atas, bahwa operasional LKS perbankan dan LKS non bank sama-sama menggunakan prinsip syariah. Hal tersebut dapat dilihat dari produk yang digunakan oleh Bank Syariah dan BMT pada umumnya sama. Seperti halnya pada salah satu BMT yang ada di Lampung Tengah khususnya di Kecamatan Rumbia. Yakni KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, yang menggunakan akad jual beli (*murabahah*). Pada BMT tersebut, pembiayaan *murabahah* dapat dikatakan berhasil menarik minat masyarakat setempat untuk

---

<sup>15</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga*, h.461

<sup>16</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), Ed. 1. Cet. 1, h.105

<sup>17</sup> *Ibid.*, h.135

<sup>18</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah.*, h.101

<sup>19</sup> Ismail, *Perbankan Syariah.*, h.135

melakukan pembiayaan dengan akad *murabahah*. Hal tersebut dapat diketahui dari banyaknya nasabah KJKS BMT Mitra Umat Rumbia yang memilih pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Dalam satu bulan, KJKS BMT Mitra Ummat hampir 5 Milyar jumlah penyerapan pembiayaan total untuk semua jenis akad, dari jumlah tersebut 85% sampai 90% adalah *murabahah* dan sisanya adalah *mudharabah*. *Murabahah* digunakan untuk pembelian barang pertanian sebesar 60%, untuk perdagangan 30%, dan 10% untuk jasa. Dalam sektor pertanian, barang yang dibeli seperti pupuk dan benih, dalam sektor perdagangan barang yang dibeli seperti sembako, elektronik, dan sebagainya. Sedangkan jasa yang dimaksud disini seperti ketika masyarakat ingin membuka usaha, contohnya sablon, maka pihak BMT akan membelikan alat sablonnya, dan jika bengkel akan dibelikan alat-alatnya. Jadi masyarakat hanya menjual jasa, bukan menjual barang.<sup>20</sup>

*Murabahah* lebih diminati oleh masyarakat daripada *mudharabah* karena porsi bagi hasilnya lebih besar, dimana *murabahah* hanya memberikan keuntungan pada BMT hanya satu kali beli, sedangkan jika *mudharabah* anggota harus memberikan keuntungan secara terus menerus hingga akad *mudharabah* selesai. Selain itu, masyarakat cenderung lebih memilih *murabahah* karena perhitungannya mudah. Masyarakat Rumbia, khususnya sekitar KJKS BMT Mitra Ummat pemikirannya masih sederhana, yakni kebanyakan yang mereka inginkan

---

<sup>20</sup> Wawancara dengan Manajer Pembiayaan Teguh Wijaya, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 14 Agustus 2015

adalah meminjam uang untuk membeli barang dan dengan perhitungan memberikan keuntungan kepada pihak BMT tidak rumit.<sup>21</sup>

Jadi, dapat dikatakan *murabahah* yang ada di KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia adalah produk yang mudah digunakan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi masyarakat. Selain dengan perhitungan yang mudah, *murabahah* juga dapat membantu masyarakat dalam sektor pertanian, perdagangan, dan jasa. Hal itulah yang membuat masyarakat cenderung lebih memilih *murabahah* daripada produk yang lain. Banyaknya minat masyarakat terhadap *murabahah* membuat KJKS BMT Mitra Ummat mendapatkan sumber keuntungan yang lebih besar daripada produk yang lain.

Banyaknya minat masyarakat terhadap *murabahah* di KJKS BMT Mitra Ummat membuat penulis ingin mengetahui apakah *akad murabahah* yang diterapkan pada KJKS BMT Mitra Ummat sudah sesuai dengan ketentuan syariat Islam atau belum, yakni dengan melihat prinsip syariah dalam pelaksanaan *akad murabahah*.

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan dari latar belakang masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Umat Rumbia?

---

<sup>21</sup> *Ibid.*,

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### 1. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan rumusan masalah yang dikemukakan di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.

#### 2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan serta wawasan praktik lembaga keuangan syariah khususnya yang berkaitan dengan penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.
- b. Secara praktis, penelitian ini dapat berguna bagi masyarakat yang sudah atau yang akan melakukan pembiayaan dengan akad *murabahah* di lembaga keuangan syariah dan dapat menjadi masukan bagi pengelola lembaga keuangan syariah dalam melakukan pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah*.

### **D. Metode Penelitian**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>22</sup> Metode penelitian dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu jenis penelitian, sifat penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data.

---

<sup>22</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, CV, 2012), Cet.16, h.2

## 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan. Penelitian lapangan yaitu merupakan salah satu metode penelitian kualitatif yang dilakukan dengan berada langsung pada objeknya, terutama dalam usahanya mengumpulkan data dan berbagai informasi. Dengan kata lain peneliti turun dan berada langsung dilapangan atau langsung berada di lingkungan yang mengalami masalah atau disempurnakan atau diperbaiki.<sup>23</sup> Adapun maksud dari pengertian tersebut adalah penelitian yang dilakukan di KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia tentang penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan akad *murabahah*.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan prosedur analisis yang tidak menggunakan prosedur analisis statistik atau cara kuantifikasi lainnya.<sup>24</sup>

## 3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah teknisnya responden, yaitu orang yang dijadikan obyek penelitian atau orang yang

---

<sup>23</sup> Hadari Nawawi dan Mimi Martini, *Penelitian Terapan*, (Yogyakarta: Gajah Mada, University Press, 1996), h.24

<sup>24</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), Cet.2, h.6

dijadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data.<sup>25</sup> Dalam penelitian ini, sumber data primer langsung dari sumber pertama, yaitu dari *General Manager*, Manajer Pembiayaan, dan Adm. Legal KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.

- b. Data sekunder merupakan data yang sudah tersedia sehingga hanya tinggal mencari dan mengumpulkan. Data sekunder dapat diperoleh dengan lebih mudah dan cepat karena sudah tersedia, misalnya di perpustakaan, perusahaan-perusahaan, organisasi-organisasi perdagangan, biro pusat statistic, dan kantor-kantor pemerintah.<sup>26</sup> Dalam penelitian ini, yang menjadi data sekunder adalah gambaran umum tentang KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia seperti struktur organisasi, akad dan produk KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, serta buku-buku penunjang yang diperoleh dari perpustakaan.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam hal ini, penulis melakukan observasi nonpartisipatif yaitu pengamatan yang dilakukan tanpa melibatkan penulis dalam kegiatan orang yang menjadi sasaran penelitian.

- a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu *pewawancara* yang mengajukan pertanyaan dan *terwawancara* yang memberikan jawaban atas

---

<sup>25</sup> Jonathan Sarwono, *Analisis Data Penelitian Menggunakan SPSS 13*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset (Penerbit Andi), 2006), h.8

<sup>26</sup> *Ibid.* h.11

pertanyaan itu.<sup>27</sup> Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/ kecil.<sup>28</sup> Dalam hal ini, penulis mengajukan pertanyaan langsung kepada *General Manager*, Manajer Pembiayaan dan Adm. Legal KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia untuk mengetahui pelaksanaan akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah data yang berbentuk tulisan yang berisi tentang peristiwa atau kegiatan yang telah lampau. Teknik ini penulis gunakan untuk memperoleh informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan tempat penelitian yakni KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang berisi gambaran umum KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, brosur, dan dokumen akad.

## 5. Teknik Analisa Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Menurut Lexy J. Moleong, analisis kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting, dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang diceritakan kepada orang lain.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian.*, h.186

<sup>28</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, CV, 2012), Cet.16, h.137

<sup>29</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian.*, h.248

Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif. Berfikir induktif merupakan berfikir dengan mengambil kesimpulan dari data-data yang bersifat khusus.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Prinsip Syariah

BMT atau *Baitul Mal wat Tamwil*, yang merupakan proyek ICMI adalah lembaga yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dengan misi mendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil.<sup>1</sup>

##### 1. Pengertian Prinsip Syariah

Prinsip syariah adalah perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), jual beli (*murabahah*), sewa (*ijarah*), berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), dan lain-lain.<sup>2</sup>

Adapun yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.<sup>3</sup>

Jadi, prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam yang ada dalam kegiatan perbankan dan lembaga keuangan, baik menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang diterapkan berdasarkan aturan-

---

<sup>1</sup> Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), Cet. 1, h. 104

<sup>2</sup> [www.mediaBPR.com](http://www.mediaBPR.com) diunduh pada 6 Juli 2015.

<sup>3</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta:Kencana,2010), Ed.1, Cet.1., h.35

aturan yang ditetapkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan aturan tersebut di bidang syariah.

## 2. Prinsip Utama Lembaga keuangan Syariah

Prinsip utama yang dianut oleh lembaga keuangan syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya adalah:<sup>4</sup>

### a. Bebas “Maghrib”

- 1) *Maysir* (spekulasi). Secara bahasa maknanya judi secara umum, mengadu nasib dan kegiatan yang sifatnya untung-untungan (spekulasi).
- 2) *Gharar* secara bahasa berarti menipu, memperdaya, ketidakpastian. *Gharar* adalah sesuatu yang memperdayakan manusia di dalam bentuk harta, kemegahan, jabatan, syahwat (keinginan), dan lainnya.
- 3) Haram. Secara bahasa berarti larangan dan penegasan. Dalam aktivitas ekonomi setiap orang diharapkan untuk menghindari semua yang haram, baik haram zatnya maupun haram selain zatnya.
- 4) Riba. Syaikh Muhammad Abduh berpendapat bahwa yang dimaksud dengan riba ialah penambahan-penambahan yang diisyaratkan oleh orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya (uangnya), karena pengunduran janji pembayaran oleh peminjam dari waktu yang telah ditentukan.

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, h.36

5) *Batil*. Dalam aktivitas ekonomi tidak boleh dilakukan dengan jalan yang *batil* seperti mengurangi timbangan, mencampurkan barang rusak diantara barang yang baik untuk mendapatkan keuntungan lebih banyak, menimbun barang, menipu dan memaksa.

b. Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada perolehan keuntungan yang sah menurut syariah.

Semua transaksi harus didasarkan pada akad yang diakui oleh syariah. Akad merupakan perjanjian tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Akad dinyatakan sah apabila terpenuhi rukun dan syaratnya.<sup>5</sup>

c. Menyalurkan zakat, infak, dan sedekah

Lembaga keuangan syariah mempunyai dua peran sekaligus yaitu sebagai badan usaha dan badan sosial. Sebagai badan usaha lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai manajer investasi, investor, dan jasa pelayanan.<sup>6</sup> Sebagai badan sosial lembaga keuangan syariah berfungsi sebagai pengelola dana sosial untuk menghimpun dan menyalurkan dana zakat, infak, dan sedekah.<sup>7</sup>

Begitu juga menurut Johan Arifin, disamping menjalankan fungsinya sebagai lembaga penghimpun dan penyalur dana kepada masyarakat, BMT juga berfungsi sebagai lembaga pelayanan zakat,

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, h.39

<sup>6</sup> *Ibid.*,

<sup>7</sup> *Ibid.*,

infaq, dan shadaqah. Akan tetapi, ada juga yang tidak memberika pelayanan ini.<sup>8</sup>

Prinsip utama suatu lembaga keuangan syariah adalah terhindar dari hal-hal yang jelas dilarang oleh syariat Islam, yakni seperti adanya unsur *masyir, gharar, riba, bathil*, karena hal-hal tersebut sudah jelas tidak diperbolehkan dalam Islam. Selain itu, usaha yang dijalankan hanya bertumpu pada perolehan keuntungan yang sah menurut syariat Islam. Lembaga keuangan syariah tidak hanya berperan sebagai penghimpun dan penyalur dana, akan tetapi ia juga bertugas sebagai lembaga yang memiliki pelayanan zakat, infaq, dan shadaqah.

## **B. Murabahah dalam Perspektif Fiqh**

### **1. Pengertian Murabahah**

Jual beli *murabahah* yaitu jual beli ketika penjual menyebutkan harga pembelian barang (termasuk biaya perolehan) dan keuntungan yang diinginkan.<sup>9</sup> *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Dalam kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Johan Arifin, *Perlindungan Hukum Nasabah Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, (Semarang: Walisongo Press, 2010), Cet. 1, h.109

<sup>9</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), Ed.1, Cet.3, h.77

<sup>10</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2008), Ed. 1, Cet. 1, h. 26

Menurut Ismail, *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.<sup>11</sup>

Kontrak dalam Islam disebut dengan “*akad*” yang bersal dari bahasa Arab “*al-Aqd*” yang berarti perikatan, perjanjian, kontrak, atau pemufakatan (*al-ittifaq*), dan transaksi.<sup>12</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.<sup>13</sup>

Contoh pembiayaan *murabahah* dapat dilihat pada tabel berikut:<sup>14</sup>

Produk/ Jasa	Akad
Pengadaan barang investasi	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan asset tetap	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan stok barang	<i>Murabahah</i>
Pengadaan barang konsumsi	<i>Murabahah</i>

<sup>11</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), Ed. 1. Cet. 1, h.139.

<sup>12</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), Cet.1, Ed. 1, h.72

<sup>13</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2008), Ed.1, Cet.1, h.145

<sup>14</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), Ed.1,Cet.1, h. 178

Pembiayaan property	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan rumah/toko/kantor	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan kendaraan bermotor	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan computer	<i>Murabahah</i>
Pembiayaan pabrik dan mesin	<i>Murabahah/ istishna'</i>

Tabel 2.1

Akad *murbahah* adalah akad jual beli suatu barang tertentu dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok pembelian barang kepada pembeli dan meminta kelebihan atas harga pokok barang tersebut yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Kelebihan itulah yang akan menjadi keuntungan bagi penjual. Dalam hal ini, pembiayaan *murabahah* pada lembaga keuangan syariah non bank, yang menjadi penjual adalah pihak BMT dan yang menjadi pembeli adalah anggota. *Murabahah* digunakan tidak hanya untuk pengadaan barang konsumsi, tetapi juga dapat berupa pengadaan barang investasi dan barang produksi.

## 2. Landasan Hukum

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyari'atkan dalam arti telah ada hukumnya yang jelas dalam Islam. Yang berkenaan dengan hukum *taklifi*. Hukumnya adalah boleh.<sup>15</sup>

### a. Al-Qur'an

...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba... (Al-Baqarah: 275)

---

<sup>15</sup> Amir Syarifudin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2010), Ed.1, Cet.3, h.193

*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...(an\_Nisaa':29).*<sup>16</sup>

b. As-Sunah

Dari Su'aib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah bersabda:

“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan yaitu; jual beli secara tangguh, *muqaradah* (nama lain dari mudarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk jual beli. (HR. Ibnu Majah).<sup>17</sup>

Dari firman Allah dan hadits di atas, sudah jelas bahwa jual beli itu diharamkan dan tidak perlu diragukan lagi, asalkan transaksi jual beli yang dilakukan tidak mengandung unsur paksaan dan unsur riba, karena hal tersebut sudah dijelaskan bahwa riba hukumnya haram.

### **3. Rukun dan Syarat Murabahah**

Transaksi jual beli harus memenuhi syarat dan rukun jual beli.

a. Rukun Murabahah

- 1) *Ba'iu* (penjual)
- 2) *Musytari* (pembeli)
- 3) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- 4) *Tsaman* (harga barang)
- 5) *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima)<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Ismail, *Perbankan Syariah.*, h.137.

<sup>17</sup> *Ibid.*,

<sup>18</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial.*, h.146

Seperti yang dikemukakan oleh Ismail, rukun jual beli meliputi:

1) Penjual

Adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

2) Pembeli

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

3) Objek Jual Beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

4) Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5) Ijab Kabul

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab Kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk menandatangani oleh penjual dan pembeli.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Ismail, *Perbankan Syariah.*, h.136-137

b. Syarat *Murabahah*

Berikut ini syarat *murabahah* menurut Veithzal Rifai<sup>20</sup>:

- 1) Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- 2) Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- 3) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

Syarat *Bai' Al-Murabahah* menurut Muhammad Syafi'i Antonio<sup>21</sup>:

- 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.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (2), atau (4) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:<sup>22</sup>

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.

---

<sup>20</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financia.*, h.147

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Cet.1, h.102

<sup>22</sup> *Ibid.*,

- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- 3) Membatalkan kontrak.

Suatu jual beli tidak sah bila tidak terpenuhi dalam suatu akad tujuh syarat, yaitu:<sup>23</sup>

- 1) Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi syarat mutlak keabsahannya berdasarkan firman Allah dalam QS. *An-Nisaa*'/4: 29, dan Hadis Nabi Riwayat Ibnu Majah: "*Jual beli haruslah atas dasar kerelaan (suka sama suka)*"
- 2) Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang balig, berakal, dan mengerti. Maka akad yang dilakukan oleh anak di bawah umur, orang gila, atau idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya, kecuali akad yang bernilai rendah seperti membeli kembang gula, korek api, dan lain-lain. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah QS. *An-Nisaa*/4: 5 dan 6).
- 3) Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin pemiliknya. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi SAW Riwayat Abu Daud dan Tirmidzi, sebagai berikut: "*Janganlah engkau jual barang yang bukan milikmu.*"

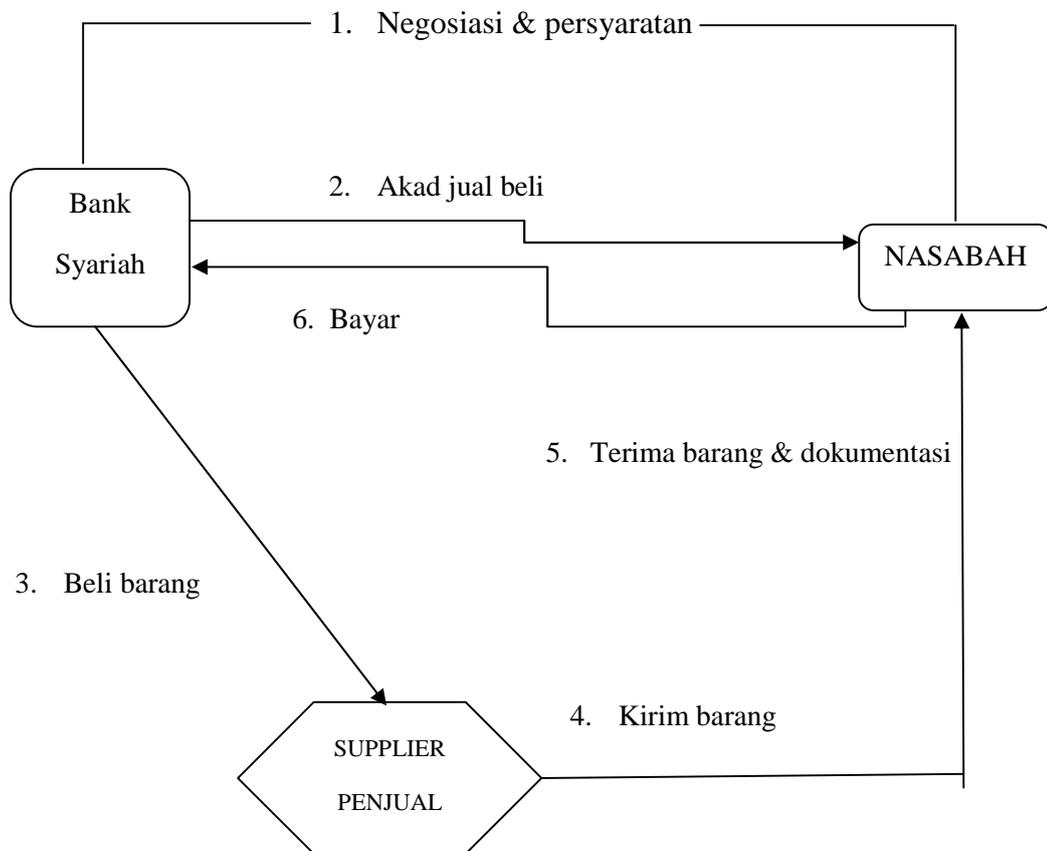
---

<sup>23</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi.*, h.104

- 4) Objek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama. Maka tidak boleh menjual barang haram seperti khamr (minuman keras) dan lain-lain. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi SAW Riwayat Ahmad:  
*“Sesungguhnya Allah bila mengharamkan suatu barang juga mengharamkan nilai hual barang tersebut.”*
- 5) Objek transaksi adalah barang yang biasa diserahkan. Maka tidak sah jual mobil hilang, burung diangkasa karena tidak dapat diserahkan. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi Riwayat Muslim:  
*“Dari Abu Hurairah r.a bahwa Nabi Muhammad SAW melarang jual beli gharar (penipuan).”*
- 6) Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas. Misalnya , pembeli harus melihat terlebih dahulu barang tersebut dan/ atau spesifikasi barang tersebut.
- 7) Harga harus jelas saat transaksi. Maka tidak sah jual beli di mana penjual mengatakan: “Aku menjual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya.” Hal ini berdasarkan Hadis Riwayat Muslim tersebut.

#### 4. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang dilakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.<sup>24</sup>



Gambar 2.1

Sumber: Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.139.

<sup>24</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, h.139

Keterangan:<sup>25</sup>

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier* penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

Lembaga keuangan syariah (LKS) dapat menggunakan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sebagai berikut.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> *Ibid.*,

<sup>26</sup> Ascarya, *Akad dan Produk.*, h.86

- 1) Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
- 2) Ketika komoditas tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditandatangani kedua belah pihak.
- 3) Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan terhadap barang sebagai agen LKS.
- 4) Nasabah mengonfirmasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas/barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS.
- 5) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan risiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.

Kelima tahapan diatas diperlukan untuk menghasilkan *murabahah* yang sah. Jika LKS membeli komoditas/barang langsung dari *supplier*, maka perjanjian keagenan tidak diperlukan. Dalam hal ini, tahap kedua tidak diperlukan dan pada tahap ke ketiga LKS akan membeli komoditas/barang langsung pada *supplier*, dan

tahap keempat nasabah menyampaikan penawaran untuk membeli komoditas/barang tersebut.<sup>27</sup>

## 5. Murabahah Menurut Fatwa DSN-MUI

Para praktisi ekonomi syariah, baik masyarakat maupun pemerintah membutuhkan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) berkaitan dengan praktik dan produk di lembaga-lembaga keuangan syariah tersebut. Perkembangan keuangan syariah yang demikian cepat harus diimbangi dengan fatwa-fatwa hukum syariah yang valid dan akurat, sehingga seluruh produknya memiliki landasan yang kuat secara syariah. Dewan Syariah Nasional (DSN) dilahirkan pada tahun 1999 sebagai bagian dari Majelis Ulama Indonesia.<sup>28</sup>

### a. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN/MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*<sup>29</sup>

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, menetapkan:  
Fatwa tentang *Murabahah*.

*Pertama*: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, h.86

<sup>28</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan.*, h. 64

<sup>29</sup> *Ibid.*,h. 246

- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

*Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:*

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang

telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut meningkat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternative dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga;
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga: Jaminan dalam Murabahah:*

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

*Keempat: Utang dalam Murabahah:*

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

*Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:*

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

*Keenam: Bangkrut dalam Murabahah:*

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

**b. *Fatwa No: 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah*<sup>30</sup>**

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, menetapkan:  
Fatwa tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

*Pertama: Ketentuan Umum*

- 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.
- 2) 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.*

**c. *Fatwa No: 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah*<sup>31</sup>**

---

<sup>30</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi.*, h.152

<sup>31</sup> *Ibid.*, h.158

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, menetapkan:  
Fatwa tentang Potongan Pelunasan Tagihan *Murabahah*.

*Pertama:* Ketentuan Pemberian Potongan

- 1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.
- 3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

*Kedua:* Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

**d. Fatwa No: 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Rescheduling dalam *Murabahah*<sup>32</sup>**

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, menetapkan:  
Fatwa tentang *Rescheduling* Utang dalam *Murabahah*.

---

<sup>32</sup> *Ibid.*, h.164

*Pertama: Ketentuan Rescheduling*

LKS boleh melakukan *rescheduling* utang *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah utang yang tersisa.
- 2) Pembebanan biaya dalam proses *rescheduling* adalah biaya riil.
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

*Kedua: Ketentuan Penutup*

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

**e. Fatwa No: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian dalam Murabahah Tak Mampu Bayar Hutang<sup>33</sup>**

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, menetapkan:  
Fatwa tentang Penyelesaian *Murabahah* Tidak Mampu Bayar.

*Pertama: Ketentuan Penyelesaian*

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, h.170

LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktuyang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Objek *murabahah* diual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- 2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- 5) Apabila nasabah masih memiliki sisa utang kepada LKS dan memiliki jaminan, maka LKS boleh menjual jaminan lainnya tersebut untuk melunasi utang nasabah.
- 6) Apabila objek *murabahah* sulit untuk dijual, maka LKS dapat menjual jaminan lainnya.

*Kedua:* Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

f. ***Fatwa No: 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Reconditioning dalam Murabahah***<sup>34</sup>

Menimbang, Mengingat, Memperhatikan: Memutuskan, menetapkan:  
Fatwa tentang Reconditioning *Murabahah*.

*Pertama: Ketentuan Reconditioning*

LKS boleh melakukan *reconditioning* (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi masih memiliki prospektif dengan ketentuan:

- 1) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:
  - a) Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
  - b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
  - c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
  - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- 2) LKS menyewakan objek *ex-murabahah* yang telah dibeli kepada nasabah *ex-murabahah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*.

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, h.176

*Kedua:* Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

## **BAB III**

### **KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA**

#### **A. Gambaran Umum KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia<sup>1</sup>**

Koperasi Jasa Keuangan Syariah *Baitul Maal Wat Tamwil* (KJKS BMT) Mitra Ummat Rumbia Berdiri sejak 07 Desember 2001 dengan izin oprasional PINBUK Provinsi Lampung, setelah sebulan berdiri tepatnya tanggal 8 Agustus 2001 KJKS BMT MITRA UMMAT resmi mendapat Badan Hukum Koperasi.

KJKS BMT MITRA UMMAT didirikan atas dasar masih minimnya keberadaan lembaga keuangan mikro di wilayah Rumbia yang melayani masyarakat golongan menengah ke bawah yang sangat membutuhkan modal kerja yang sulit didapatkan dari bank yang karena minimnya pengetahuan masyarakat akan prosedur dan persyaratan untuk mengajukan pinjaman modal ke bank. Dengan alasan ini maka masyarakat menengah ke bawah lebih suka meminjam ke rentenir yang memberikan bunga tinggi dan tidak jarang dari mereka mengalami kebangkrutan usaha yang dipengaruhi ketidaksesuaian antara keuntungan usaha dengan kewajiban membayar hutang ke rentenir.

Berangkat dari wawasan tersebut 44 (empat puluh empat) Orang yang saat ini berstatus menjadi anggota pendiri KJKS BMT MITRA UMMAT berkeinginan menyatukan visi dan misi serta tujuan untuk menyatukan langkah demi terwujudnya suatu badan keuangan yang dapat melayani usaha mikro.

Hingga tahun ke 13 (Tiga Belas) ini Alhamdulillah KJKS BMT Mitra Ummat sudah banyak dipercaya oleh masyarakat dan beberapa lembaga Keuangan untuk

---

<sup>1</sup> Dokumen KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, dikutip pada 15 Agustus 2015

menempatkan dananya dalam bentuk kerjasama modal kerja berprinsip syari'ah. Dan kini masyarakat semakin percaya dengan pelayanan KJKS BMT Mitra Ummat serta produk simpanan maupun produk pembiayaan. Dan hingga saat ini KJKS BMT Mitra Ummat telah mencapai asset Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) dengan menghimpun dana anggota melalui simpanan mudharobah maupun wadiah sebesar Rp.18.000.000.000,00 (delapan belas milyar rupiah) dan modal sendiri dari anggota sebesar Rp.4.400.000.000. (empat milyar empat ratus juta rupiah).

Atas dasar kepercayaan yang telah diberikan tersebut KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia selalu melakukan perbaikan (*revitalisasi*) dibidang pelayanan anggota, peningkatan kualitas Sumber Daya Insani (SDI), peningkatan Sistem Informasi dan Teknologi (IT) serta pengadaan berbagai macam varietas produk-produk baik simpanan maupun pembiayaan yang berdaya saing, dinamis dan tetap menjunjung tinggi nilai syariah.

Rencana jangka panjang BMT Mitra Ummat Rumbia dalam rangka Bersama Membangun Ekonomi Ummat yang syar'i, BMT Mitra Ummat akan terus mengembangkan sayap dalam rangka melayani dan membina masyarakat dari segala penjuru demi terwujudnya kemakmuran bersama. Salah satu hal yang sedang dan akan terus dilakukan oleh BMT Mitra Ummat adalah dengan membuka cabang-cabang baru di beberapa wilayah potensial di Provinsi Lampung.

## **B. Produk KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia**

KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia memberikan pelayanan simpanan, pembiayaan dan jasa pembayaran untuk anggota.

Di bidang simpanan produk yang ditawarkan diantaranya;

### 1. Simpanan mudharabah

Simpanan ini adalah simpanan dengan menggunakan akad mudharabah, di mana dana yang disetorkan oleh anggota akan dikelola oleh lembaga dan di akhir periode akan ada penambahan margin bagi hasil sesuai dengan kesepakatan di awal. Anggota dapat menyetor dananya sewaktu-waktu secara langsung di kantor KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.

### 2. Simpanan tarbiyah

Adalah simpanan yang dikhususkan untuk tabungan pendidikan. Simpanan ini menggunakan akad wadiah, dapat disetor kapan saja namun penarikannya ditentukan sesuai waktu kebutuhan pendidikan.

### 3. Simpanan hari raya Idul Fitri

Simpanan ini menggunakan akad wadi'ah yad dhamanah, yakni dana yang dititipkan oleh anggota akan dikelola oleh lembaga dan bonus akan diberikan menjelang hari raya idul fitri. Sesuai dengan namanya simpanan ini biasanya digunakan oleh anggota untuk membiayai keperluan hari raya idul fitri sehingga simpanan ini hanya dapat diambil menjelang hari raya saja.

### 4. Simpanan hari raya Idul Adha

Hampir sama dengan simpanan hari raya idul fitri, simpanan hari raya idul adha juga menggunakan akad wadiah yadh dhamanah. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu namun penarikan hanya dapat dilakukan menjelang hari raya idul adha.

5. Simpanan aqiqah

Simpanan aqiqah ditujukan bagi anggota yang ingin menitipkan dananya untuk keperluan ibadah aqiqah. Akad yang digunakan adalah akad wadiah yadh amanah. Dana simpanan akan diambil ketika sekiranya mencukupi untuk membiayai keperluan aqiqah. Dalam hal ini lembaga hanya bertindak sebagai penyimpan dana, dan tidak ikut serta dalam pembelian hewan aqiqah.

6. Simpanan wadiah

Yakni simpanan yang murni hanya menerima titipan dana dari anggota tanpa melakukan pengelolaan. Dana yang dititipkan dapat diambil sewaktu-waktu. Biaya yang dikenakan hanya berupa biaya administrasi.

7. Simpanan haji

Simpanan ini juga menggunakan akad wadiah yaitu bersifat titipan. simpanan haji diperuntukkan bagi anggota yang ingin menitipkan dananya untuk membiayai keperluan ibadah haji.

Adapun dari segi pembiayaan, produk yang ditawarkan adalah sebagai berikut;

1. **Pembiayaan Musyarakah**

Pembiayaan dengan akad musyarakah, yakni baik lembaga maupun anggota pembiayaan sama-sama berkontribusi dana dengan persentase yang disepakati. Dalam kegiatan usaha anggota pembiayaan bertindak sebagai pengelola sedangkan lembaga hanya bertindak sebagai pengawas.

2. **Pembiayaan Mudharabah**

Pembiayaan dengan akad mudharabah, di mana lembaga sebagai shahibul maal memberikan modal 100% kepada anggota (mudharib) untuk mengelola dana. Margin bagi hasil ditentukan sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak.

3. **Pembiayaan Murabahah**

Pembiayaan ini menggunakan sistem akad jual-beli, yakni anggota mengetahui jumlah keuntungan yang didapatkan oleh lembaga.

4. **Pembiayaan Ijarah**

Yakni pembiayaan dengan sistem sewa-menyewa, dalam hal ini lembaga bertindak sebagai pemilik sewa dan anggota sebagai penyewa.

5. **Pembiayaan Bai Al-Istishna**

Pembiayaan bai' al-istishna adalah pembiayaan dengan sistem jual beli. Lembaga menerima pesanan barang yang diinginkan oleh anggota dan pembayarannya dapat dilakukan secara tunai atau mencicil.

## 6. Pembiayaan Ar-Rahn

Pembiayaan ini menggunakan sistem gadai, di mana dana yang dipinjamkan kepada anggota disesuaikan dengan nilai nominal barang yang digadaikan.

### C. Pelaksanaan Akad Murabahah pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia

*Murabahah* yang ada pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia adalah akad jual beli dimana BMT memberi tahu jumlah harga pokok barang dan meminta keuntungan kepada anggota. Keuntungan yang diminta oleh lembaga bisa berkurang apabila anggota merasa keberatan/ menegosiasi jumlah keuntungan tersebut dan menghasilkan jumlah keuntungan yang desepakati oleh pihak lembaga dan anggota. *Murabahah* selain digunakan untuk jual beli barang di sektor perdagangan, digunakan untuk jual beli barang di sektor pertanian dan jasa.<sup>2</sup>

Sebelum melakukan akad *murabahah*, anggota mengajukan permohonan untuk membeli barang kepada lembaga, setelah itu lembaga akan membeli barang tersebut kepada *supplier* (pihak ke tiga). Pembelian barang oleh lembaga kepada pihak ketiga berdasarkan permintaan anggota baik jenis maupun *spesifikasi* barang sesuai dengan keinginan anggota.

Adapun syarat-syarat bagi anggota untuk pembiayaan *murabahah*:<sup>3</sup>

1. Fotocopy KTP/ SIM 2 lembar (suami/ istri apabila sudah menikah).
2. Fotocopy Kartu Keluarga terbaru 2 lembar.

---

<sup>2</sup> Wawancara dengan Manajer Pembiayaan Teguh Wijaya, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 14 Agustus 2015

<sup>3</sup> Wawancara dengan Adm. Legal Miftahul Nuri, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 24 Agustus 2015

3. Fotocopy surat nikah 1 lembar (apabila sudah menikah).
4. Fotocopy jaminan (Sertifikat, AJB, BPKB) 1 bendel apabila menggunakan jaminan.
5. Pas photo berwarna 2 lembar.
6. Bersedia disurvei dan diwawancarai.
7. Setelah disurvei dan memenuhi kriteria maka dapat melakukan pencairan dana sebagai pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi.

Mekanisme *murabahah* di KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia:<sup>4</sup>

**Pertama**, calon anggota datang ke kantor KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia. Calon anggota mengisi blanko atau formulir sesuai dengan identitas dan permohonan pengajuan pembiayaan, serta mengisi kelengkapan administrasi.

**Kedua**, anggota di survey oleh tim survey, yakni Account Officer.

**Ketiga**, pengajuan pembiayaan akan melalui tahap proses.

**Kelima**, tahap selanjutnya adalah akad. Akad dilakukan oleh Adm. Legal dan anggota yang melakukan akad adalah orang yang bersangkutan langsung. Selain itu, dalam pelaksanaan akad *murabahah* ada saksi untuk menyaksikan akad.

**Keenam**, pembelian barang kepada *supplier* yang dilakukan oleh lembaga/ anggota. Apabila dibeli oleh lembaga, barang dikirimkan kepada anggota, dan apabila dibeli oleh anggota, lembaga akan meminta nota pembelian barang.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Manajer Pembiayaan Teguh Wijaya, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 14 Agustus 2015

**Ketujuh,** anggota membayar kewajiban sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Mekanisme akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia yang digunakan untuk pembiayaan motor apabila anggota memilih untuk membeli motor sendiri yaitu setelah pengajuan melalui survey dan proses, maka dilakukanlah akad. Dalam akad ini, margin keuntungan ditetapkan dan disepakati oleh BMT dan anggota setelah mengetahui harga pokok motor yang dibeli kepada *supplier*. Setelah akad selesai, anggota membeli sendiri motor kepada *supplier*. Akan tetapi, ada juga anggota yang meminta BMT untuk membelikan langsung motornya kepada *supplier*, dan akad dilakukan setelah motor dibeli dan dibawa ke BMT.

Tahapan proses adalah rapat komite yang akan memberikan keputusan terhadap pengajuan pembiayaan, apakah pembiayaan tersebut diterima atau ditolak. Melalui rapat komite yang dilakukan oleh General Manager, Manager Landing, Manager Operasional, Staf Landing, Adm. Legal, Account Officer, hingga mengeluarkan surat perintah pencairan.<sup>5</sup>

Dalam pemberian pembiayaan, aspek yang dilihat pada anggota adalah 5C+1C, yaitu *character* yaitu menganalisis sifat atau karakter anggota pengambil jaminan, *capacity* yaitu kemampuan anggota untuk mengembalikan pembiayaan yang diambil, *capital* yaitu melihat besarnya modal yang diperlukan anggota, *collateral* yaitu jaminan yang dimiliki anggota yang diberikan kepada BMT,

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan *General Manajer* Sarjudin, S. Ag, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 14 Agustus 2015

*condition of economy* yaitu keadaan usaha atau anggota, serta *constraint* yaitu menganalisis hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses pembayaran pembiayaan.<sup>6</sup>

Dalam pelaksanaan akad *murabahah*, BMT tidak akan bersedia melakukan akad apabila salah satu pihak baik BMT atau anggota tidak rela/ tidak suka. Tidak sedikit calon anggota yang memilih *murabahah* dengan motif untuk membeli barang, akan tetapi setelah pengajuan pembiayaan melalui tahap proses dan survey, diketahui bahwa anggota sebenarnya hanya membutuhkan uang untuk membayar hutang kepada orang lain. Ketidak jujuran anggota tersebut sangat tidak disukai oleh BMT. Oleh karena itu, anggota memilih untuk membatalkan akad karena pihak BMT tidak suka/ tidak rela.<sup>7</sup> Seperti yang dikemukakan oleh Mardani, tujuh syarat yang harus dipenuhi dalam akad *murabahah* pada poin pertama adalah saling rela antara kedua belah pihak.<sup>8</sup>

#### **D. Analisis Prinsip Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia**

Seperti yang telah dijelaskan di atas, prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.<sup>9</sup> Oleh karena itu, penerapan prinsip syariah dalam pelaksanaan

---

<sup>6</sup>*Ibid.*,

<sup>7</sup> Wawancara dengan Manajer Pembiayaan Teguh Wijaya, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 14 Agustus 2015

<sup>8</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi.*, h.104

<sup>9</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta:Kencana,2010), Ed.1, Cet.1., h.35

akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia ditinjau dari Fatwa DSN-MUI.

Prinsip syariah yang ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI sudah ada yang diterapkan dalam akad *murabahah* di KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, dan ada yang belum. Prinsip syariah yang sudah diterapkan antara lain:

1. Barang yang diperjualbelikan di KJKS BMT Mitra Ummat tergolong kedalam barang riil/ barang yang biasa diperjualbelikan di pasaran, yakni sembako, elektronik, pupuk, benih, kendaraan, dll.<sup>10</sup> Selain itu, barang tersebut juga jelas kepemilikannya, dan tidak dilarang oleh syari'at Islam. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN/-MUI/IV/2000 bahwa barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
2. Bahwa untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/ pelunasan pembiayaan dan margin tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan akad ini, maka anggota/ calon anggota berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada KJKS BMT Mitra Ummat.<sup>11</sup> Yakni sesuai dengan 04/DSN/-MUI/IV/2000 bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
3. Apabila anggota dapat melunasi pembayaran lebih cepat dari waktu yang disepakati, maka lembaga akan memberikan potongan tagihan kepada anggota sebesar jumlah sisa waktu yang masih ada. Misalnya, apabila pada akad ditetapkan jangka waktu pembayaran selama 6 bulan, sedangkan anggota

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Manajer Pembiayaan Teguh Wijaya, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 14 Agustus 2015

<sup>11</sup> Dokumen Akad *Murabahah* KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia

dapat melunasi pembayaran selama 3 bulan, maka anggota diberikan kemudahan untuk tidak membayar angsuran selama 3 bulan yang tersisa. Potongan tagihan tersebut tidak ditetapkan dalam akad.<sup>12</sup> Hal tersebut sesuai seperti Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

Sedangkan prinsip syariah yang belum diterapkan dalam akad *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat adalah;

1. Akad *murabahah bil wakalah*, yakni pembelian barang oleh anggota sendiri kepada *supplier* dilakukan setelah akad, dan BMT sebelumnya tidak memesan atau mengkonfirmasi kepada *supplier*.<sup>13</sup> Dengan kata lain, barang yang dibeli oleh anggota secara prinsip belum milik BMT. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No:04/DSN/MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah*, yakni jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Dengan kata lain, akad *murabahah bil wakalah* pada KJKS BMT Mitra Ummat belum sesuai dengan prinsip syariah yang ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI, karena mekanisme yang sebenarnya adalah barang secara prinsip sudah dimiliki oleh BMT, akan tetapi pada praktiknya belum dimiliki oleh BMT.
2. Penentuan margin keuntungan yang dilakukan dalam akad sebelum anggota membeli sendiri barang kepada *supplier*. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No:04/DSN/MUI/IV/2000 bahwa bank kemudian menjual barang tersebut

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Manajer Pembiayaan Teguh Wijaya, KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, Rumbia 14 Agustus 2015

<sup>13</sup> *Ibid.*,

kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dengan demikian, penentuan margin keuntungan sebenarnya dilakukan apabila lembaga sudah membeli/ barang tersebut sudah dibeli dan dituangkan dalam akad. Akan tetapi dalam praktiknya, margin keuntungan ditetapkan sebelum barang dibeli.

Ketentuan-ketentuan *murabahah* berdasarkan Fatawa DSN-MUI, ada yang sudah diterapkan pada KJKS BMT Mitra Ummat, dan ada yang belum diterapkan. Akan tetapi, jika dilihat dari rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam *murabahah*, menurut penulis BMT Mitra Ummat dapat menjalankannya dengan baik. Selain itu, pada dasarnya BMT memiliki tujuan agar dapat menerapkan prinsip syariah yang ada pada akad *murabahah* yang BMT jalankan saat ini, meskipun pada praktiknya BMT belum sepenuhnya dapat menerapkan prinsip syariah dalam akad *murabahah*.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari urian diatas, dapat disimpulkan bahwa akad *murabahah* yang diterapkan pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia belum benar-benar sesuai dengan prinsip syariah. Hal tersebut dapat dilihat dari belum terpenuhinya ketentuan yang ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI Nomor:04/DSN/MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah* yakni 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. Namun, pelaksanaan *murabahah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, barang yang dibeli oleh anggota, secara prinsip belum menjadi milik BMT, dan sudah dijelaskan, bahwa margin keuntungan adalah harga pokok yang ditambah dengan harga perolehan barang. Dengan kata lain, margin ditetapkan setelah barang dibeli dari pihak ketiga. Akan tetapi, penentuan margin keuntungan yang seharusnya dilakukan setelah barang dibeli, margin keuntungan ditetapkan sebelum pembelian barang.

#### **B. Saran**

1. Seharusnya, pada pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, barang yang sebelumnya dibeli oleh anggota, secara prinsip harus menjadi milik BMT, yaitu dengan cara BMT mengkonfirmasi kepada *supplier* untuk membeli barang yang ada pada *supplier*.
2. Seharusnya, apabila anggota memilih untuk membeli sendiri barang kepada pihak ketiga, maka akad dilakukan setelah pembelian barang, agar margin

keuntungan juga dapat ditentukan dengan jelas yakni berapa harga perolehan barang dari pihak ketiga dan berapa kelebihan harga yang diminta BMT dan disepakati oleh anggota dan BMT.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arifin, Johan, *Perlindungan Hukum Nasabah Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Semarang: Walisongo Press, 2010.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Dokumen KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia, dikutip pada 15 Agustus 2015.
- Huda, Nurul, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Idrus, Muhammad, *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta: Erlangga, 2009.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Lubis, Suhrawardi K., Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Manan, Abdul, *Hukum Ekonomi SYariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.
- Nawawi, Hadari, dan Mimi Martini, *Penelitian Terapan*, Yogyakarta: Gajah Mada, University Press, 1996.
- Rianto Al Arif, Nur, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2012.
- Rivai, Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008
- Sarwono, Jonathan, *Analisis Data Penelitian Menggunakan SPSS 13*, Yogyakarta: C.V Andi Offset (Penerbit Andi), 2006.
- Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, CV, 2012.

Syarifudin, Amir, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta: Kencana, 2010.

Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT.Grasindo, 2005.

[www.mediaBPR.com](http://www.mediaBPR.com), diunduh pada 6 Juli 2015.

Yasin, Nur *Hukum Ekonomi Islam*, Malang: UIN-Malang Press, 2009.

**“PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD  
MURABAHAH PADA KJKS BMT MITRA UMAT RUMBIA”**

**OUT LINE**

HALAMAN JUDUL  
ABSTRAK  
HALAMAN PERSETUJUAN  
HALAMAN PENGESAHAN  
ORISINILITAS PENELITIAN  
MOTTO  
HALAMAN PERSEMBAHAN  
KATA PENGANTAR  
DAFTAR ISI  
DAFTAR GAMBAR  
DAFTAR LAMPIRAN

**BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Metode Penelitian

**BAB II LANDASAN TEORI**

- A. Prinsip Syariah
  - 1. Pengertian Prinsip Syariah
  - 2. Prinsip Utama Lembaga Keuangan Syariah
- B. Murabahah dalam Perspektif Fiqh
  - 1. Pengertian Murabahah
  - 2. Landasan Hukum
  - 3. Rukun dan Syarat Murabahah
  - 4. Skema Pembiayaan Murabahah
  - 5. Murabahah Menurut Fatwa DSN MUI

### BAB III KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA

- A. Gambaran Umum KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia
- B. Akad dan Produk KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia
- C. Pelaksanaan Akad Murabahah pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia
- D. Analisis Prinsip Syariah Terhadap Pelaksanaan Akad Murabahah pada KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia

### BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN-LAMPIRAN

Metro, Juni 2015

Mahasiswa



**Ari Suci Yasmala Dewi**

NPM. 1294358

Dosen Pembimbing I



**Wahyu Setiawan, M.Ag**

NIP. 19800516 200501 1 008

Dosen Pembimbing II



**Liberty, SE. MA**

NIP. 19740824 200003 2 002

## **ALAT PENGUMPUL DATA (APD)**

### **PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DALAM PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA KJKS BMT MITRA UMMAT RUMBIA**

#### **A. Wawancara**

##### **1. Wawancara kepada General Manajer KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia**

- a. Langkah apa yang dilakukan untuk memberikan keputusan terhadap pengajuan pembiayaan?
- b. Aspek apa yang dilihat dalam menolak/ menyetujui pembiayaan?

##### **2. Wawancara kepada Manager Pembiayaan KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia**

- a. Bagaimana mekanisme murabahah?
- b. Bagaimana mengenai potongan tagihan dalam *murabahah*?
- c. Apakah diperlukan jaminan dalam *murabahah*?
- d. Langkah apa yang diambil apabila anggota tidak mampu membayar?

##### **3. Wawancara kepada Adm. Legal KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia**

- a. Apa saja syarat yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan pembiayaan murabahah?

#### **B. Dokumentasi**

1. Dokumentasi tentang gambaran umum KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.
2. Brosur produk *murabahah* KJKS BMT Mitra Ummat Rumbia.
3. Dokumen Akad.

Metro, Agustus 2015

Mahasiswa



**Ari Suci Yasmala Dewi**

NPM. 1294358

Mengetahui,

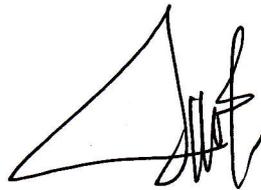
Dosen Pembimbing I



**Wahyu Setiawan, M.Ag**

NIP. 19800516 200501 1 008

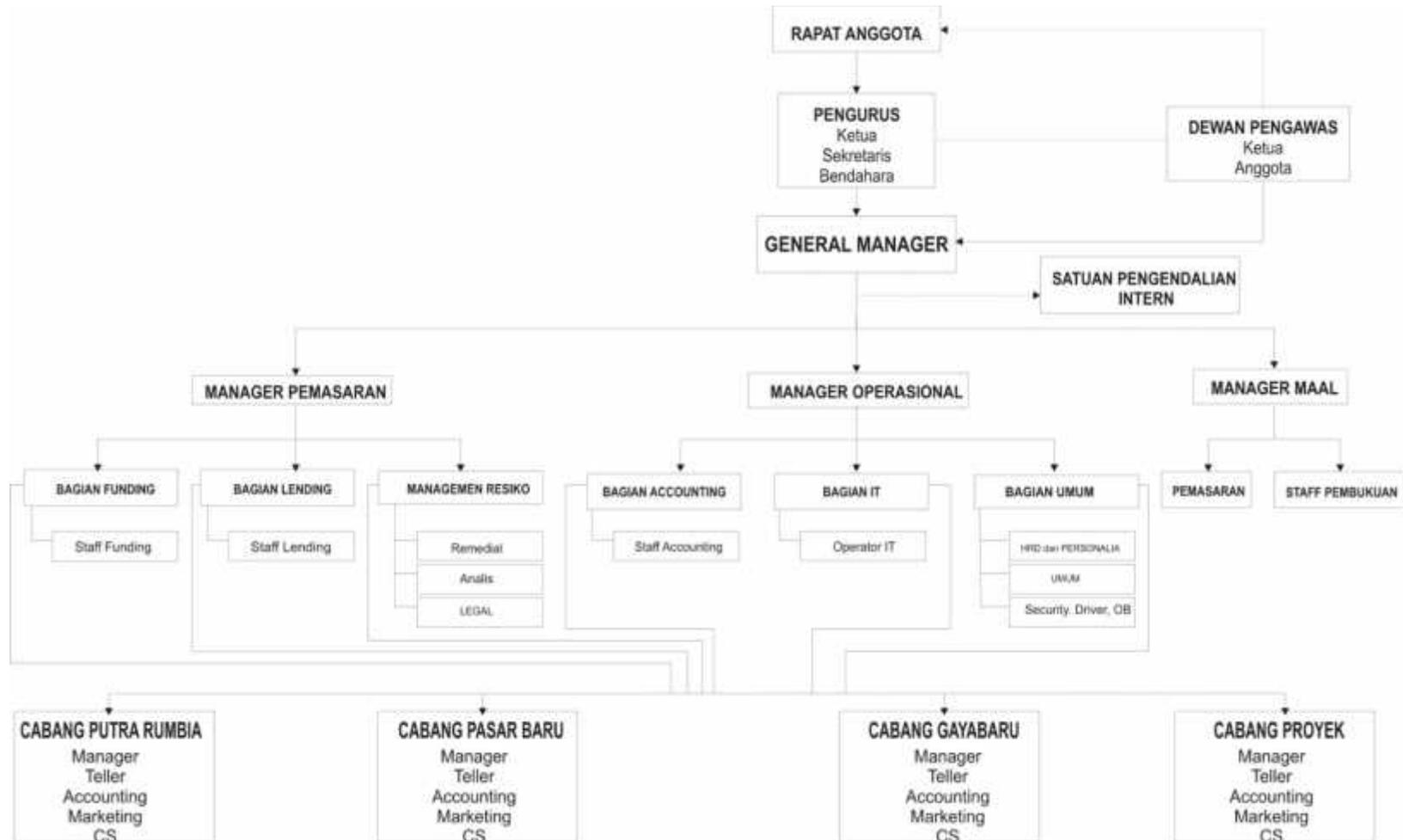
Dosen Pembimbing II



**Liberty, SE. MA**

NIP. 19740824 200003 2 002

## STRUKTUR ORGANISASI BMT MITRA UMMAT



## RIWAYAT HIDUP

Ari Suci Yusmala Dewi merupakan nama yang telah diberikan oleh Bapak Khusbanun dan Ibu Martini pada tanggal 14 Desember 1994, dilahirkan di Desa Braja Harjosari, Kecamatan Braja Selehah, Kabupaten Lampung Timur.



Pendidikan Dasar penulis ditempuh di Madrasah Ibtidaiyah Miftahul Ulum Braja Harjosari, dan selesai pada tahun 2005. Kemudian dilanjutkan di MTs. Miftahul Ulum Braja Harjosari, selesai pada tahun 2008, sedangkan untuk pendidikan menengah atas penulis melanjutkan ke SMA Negeri 1 Sungai Lilin, Kabupaten Musi Banyu Asin dan selesai pada tahun 2011. Pada tahun 2012 penulis melanjutkan pendidikan di STAIN Jurai Siwo Metro dengan mengambil Program Studi D3 Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam.