

**SKRIPSI**

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP MINAT  
ANGGOTA BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFI'YAH BERKAH  
NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

**Oleh:**

**DIYAH WINDUARTI  
NPM : 1804100028**



**Jurusan S1 Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO  
1443 H / 2022 M**

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP MINAT  
ANGGOTA BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFI'YAH BERKAH  
NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagai Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

**Oleh:**

**DIYAH WINDUARTI  
NPM : 1804100028**

Pembimbing : Dr. Mat Jalil, M.Hum

Jurusan S1 Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGRI (IAIN) METRO  
1443 H/2022M**



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

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo, Metro Timur Kota Metro Telp. (0725) 41507  
Fax. (0725) 47296

**NOTA DINAS**

Nomor : -  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : **Pengajuan Permohonan untuk Dimunaqosyahkan Saudara  
Diyah Winduarti**

Kepada Yth,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Metro  
Di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

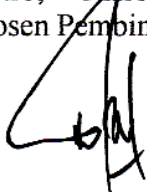
Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan seperlunya maka Proposal Skripsi yang disusun oleh:

Nama : DIYAH WINDUARTI  
NPM : 1804100028  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Judul : ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL  
Skripsi : WA TAMWIL ASSAFI'YAH BERKAH NASIONAL  
KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk dimunaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atau penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

10  
Metro, 10 Maret 2022  
Dosen Pembimbing

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

## HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL  
WA TAMWIL ASSAFI'YAH BERKAH NASIONAL KOTA  
GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

Nama : DIYAH WINDUARTI  
NPM : 1804100028  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

## MENYETUJUI

Untuk di munaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi  
dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro.

Metro, 10 Maret 2022  
Dosen Pembimbing



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



**KEMENTERIAN AGAMA REPULIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

No: B-2143 / In.28.3 / D / PP.00.9 / 06 / 2022

Skrripsi dengan Judul: ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP MINAT ANGGOTA BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFI'YAH BERKAH NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH, disusun oleh: DIYAH WINDUARTI, NPM: 1804100028, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Rabu /18 Mei 2022.

**TIM PENGUJI:**

Ketua/Moderator : Dr. Mat Jalil, M.Hum

Penguji I : Rina El Maza, S.H.I., M.S.I

Penguji II : Reonika Puspita Sari, M.E.Sy

Sekretaris : Dian Oktarina, M.M

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

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

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

**ABSTRAK**  
**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH TERHADAP MINAT**  
**ANGGOTA BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFI'YAH BERKAH**  
**NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

**Oleh:**  
**DIYAH WINDUARTI**  
**NPM : 1804100028**

Pembiayaan murabahah merupakan produk jual-beli barang pada harga asal dengan ditambahkan margin atau keuntungan. Dimana harga jadi ditentukan atau disepakati oleh kedua belah pihak. Didalam hal ini penjual atau pihak BMT akan memberitahu berapa harga produksi yang dibeli dan menentukan suatu margin sebagai tambahannya. Tingkat margin disini dilihat atau diputuskan berdasarkan kemampuan dari setiap anggota BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui gambaran bagaimana BMT Assyafi'iyah mampu memberikan kualitas produk yang baik sehingga pembiayaan murabahah mengalami peningkatan dari penambahan jumlah anggota di BMT dan bagaimana peningkatan margin yang di dapat oleh BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional serta penetapan margin dari peningkatan jumlah anggota maupun calon anggota di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Peneliti ini menggunakan jenis penelitian lapangan ( field research ) yang bersifat deskriptif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Selain itu, metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara , dokumentasi dan metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana melihat kualitas produk pembiayaan murabahah terhadap minat anggota dalam menggunakan produk pembiayaan murabahah di BMT dan bagaimana pelaksanaan akad murabahah dalam meningkatkan minat anggota di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut disimpulkan bahwa untuk mengetahui Implementasi pembiayaan *Murabahah* untuk modal usaha di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, dalam akad yang digunakan, pihak BMT melakukan akad jual beli diikuti pemberian *wakalah* (kuasa) untuk membeli barang yang dibutuhkan dalam kegiatan usahanya. Akad dilakukan sebelum barang dipegang atau dimiliki pihak BMT dan pihak anggota tidak menyerahkan nota pembelian barang. Sedangkan terkait jaminan, pihak BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah meminta anggota untuk memberikan jaminan yang bisa dipegang oleh pihak BMT, hal itu dilakukan karena agar saling menjaga amanah kedua belah pihak, walaupun dalam hal ini suatu lembaga keuangan memandang jaminan merupakan kewajiban yang harus diberikan.

**Kata kunci :** *Pembiayaan Murabahah*

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DIYAH WINDUARTI

NPM : 1804100028

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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

Metro, Januari 2022

Yang Menyatakan,



**Diyah Winduarti**  
NPM. 1804100028



## MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ<sup>ج</sup>  
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا<sup>ق</sup> وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>ج</sup> فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ<sup>د</sup>  
مِّن رَّبِّهِ فَآنتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ<sup>ط</sup> وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
خَالِدُونَ

*Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (Al-Baqarah, Ayat 275)<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Departemen Agama RI, *AL-Qur’an dan Terjemah*, (Jakarta Timur: Bumi Aksara, 2002),



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan rasa syukur dan memohon ridho kepada Allah SWT, Shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Dengan rasa bahagia kupersembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasihku yang tulus kepada:

1. Kedua orangtuaku tercinta yang selalu melimpahkan kasih sayang yang tidak pernah bosan mendoakan disetiap langkah putra-putrinya.
2. Kakakku serta Adikku yang selalu memberikan motivasi dengan kata-kata semangatnya.
3. Bapak Dr. Mat Jalil.M.Hum yang telah membimbing penyusun dan mengarahkan dalam penulisan maupun dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Sahabat-sahabatku yang selalu membantu dan memberikan canda tawa disetiap suka maupun duka.
5. Semua teman-temanku Jurusan Perbankan syariah angkatan 2018 yang tidak mungkin bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan motivasi bagi peneliti dan semoga kita semua sukses.
6. Almamaterku tercinta IAIN Metro yang selalu ku banggakan.

## **KATA PENGANTAR**

Peneliti panjatkan kehadiran Allah Swt, yang mana telah memberikan hidayah dan inayahnya sehingga peneliti mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Analisis Pembiayaan Murabahah Terhadap Minat Anggota Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah”.

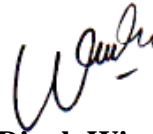
Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Strata 1 (S1) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri ( IAIN ) Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi.

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah memperoleh bantuan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ibu Dr.Hj. Siti Nurjanah,M.Ag.,PIA selaku Rektor IAIN Metro
2. Bapak Dr. Mat Jalil.M.Hum,selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam sekaligus sebagai pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan serta pendampingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Bapak M. Ryan fahlevi, M.M, selaku ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah
4. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan dapat diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan sekiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Metro, Juli 2022  
Peneliti,



**Diyah Winduarti**  
**NPM. 1804100028**

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK .....	vi
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN .....	vii
HALAMAN MOTTO .....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan manfaat Penelitian.....	9
D. Penelitian relevan .....	10

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Murabahah .....	14
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	14
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	16
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	18
4. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	21

B. Minat Nasabah .....	23
1. Pengertian Minat Nasabah .....	23
2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Konsumen .....	24
3. Tahap-tahap dalam Proses Pengambilan Keputusan .....	28
C. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) .....	30
1. Pengertian Dan Sejarah Baitul Mal Wa Tamwil.....	30
2. Fungsi, Tujuan, Visi, Misi, dan Pengelolaan Usaha BMT .....	33
3. Prosedur pendirian BMT.....	38
4. Gambaran Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Murabahah.....	41

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Dan Sifat Penelitian.....	48
B. Sumber Data.....	49
C. Tehnik Pengumpulan Data.....	50
D. Tehnik Analisis Data.....	51

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah .....	52
B. Implementasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> untuk Modal Usaha di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah .....	60
C. Kualitas Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> Terhadap Peningkatan Minat Anggota Dalam Menggunakan Produk Pembiayaan Muarabahah Di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. ....	71

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	75

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jenis Modal Usaha untuk Pembelian Barang di BMT Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.....	63
Tabel 1.2	Jumlah Anggota Pembiayaan <i>Murabahah</i> Tahun 2017 Sampai Awal Oktober 2021.....	65
Tabel 1.3	Nama-Nama Anggota Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Modal Usaha)..	66



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Modal Kerja) di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. ....	21
Gambar 2.1 Fungsi BMT .....	34

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Keterangan Bimbingan Skripsi (SK)
2. Surat Rresearch
3. Surat Balasan Rresearch
4. Surat Tugas Research
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Surat Keterangan Lulus Plagiasi
7. Alat Pengumpulan Data (APD)
8. Outline
9. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
10. Dokumentasi Hasil Penelitian
11. Riwayat Hidup Penulis

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga keuangan bank dan non bank memiliki peranan penting dalam sistem keuangan suatu negara. Salah satunya adalah menjaga stabilitas keuangan dalam perekonomian suatu negara. Karena itu lembaga keuangan bank dan non bank menjadi salah satu pilar stabilitas ekonomi keuangan. Pertumbuhan dan perkembangan ekonomi syariah di Indonesia, secara otomatis ikut memacu perkembangan lembaga keuangan syariah baik bank maupun non bank. Oleh karena itu banyak inovasi-inovasi dari lembaga keuangan baik bank maupun non bank. Baitul mal wa tamwil dan koperasi syariah sebagai lembaga keuangan mikro berperan sangat penting dalam perkembangan ekonomi masyarakat. Karena lembaga-lembaga tersebut langsung bersentuhan dengan industri mikro yang dijalankan oleh masyarakat luas.

Begitu juga dengan peran lembaga keuangan bagi kalangan menengah ke bawah. Salah satu masalah kronis yang banyak menyita perhatian dunia adalah mengenai kemiskinan.<sup>1</sup> Berbagai seminar dan pertemuan dilakukan dengan tujuan mengurangi atau bahkan menghilangkan kemiskinan di muka bumi ini.

Salah satu lembaga keuangan Islam non bank yang ada di Indonesia di

---

<sup>1</sup> “Keuangan Inklusif di Indonesia “ [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) 20 april 2015

daerah lampung adalah Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Baitul Mal Wa Tamwil merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah yaitu Baitul Mal dan Baitul Tamwil. Baitul Mal mengarahkan usaha pengumpulan dan penyaluran yang non profit seperti zakat, infaq, dan sedekah. Sedangkan Baitul Tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersil.<sup>2</sup>

Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah merupakan lembaga keuangan mikro yang menjalankan tugas untuk menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dengan tujuan ingin membantu masyarakat yang kekurangan modal dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah merupakan lembaga yang didirikan oleh para tokoh-tokoh yang ada di kabupaten kota gajah untuk mensejahterakan umat lewat perekonomian. Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah merupakan salah satu lembaga keuangan yang masih mampu bersaing dengan lembaga-lembaga lainnya yang berada di kabupaten kota gajah, hal ini dikarenakan Pihak Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah mampu mempertahankan dan menjaga kepercayaan masyarakat.

Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah

---

<sup>2</sup> Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Kencana: Jakarta, 2010), 363.

Kabupaten Lampung Tengah merupakan lembaga keuangan mikro yang pada prinsipnya masih menjalankan kegiatan usahanya seperti perbankan syariah, hal ini dikarenakan lembaga tersebut masih mengikuti prinsip yang ada diperbankan syariah dengan dibuktikanya lembaga Baitul Mal Wa Tamwil dalam produk yang diterapkannya tidak jauh berbeda dengan lembaga keuangan Islam Bank.

Sebagaimana terdapat dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2009 tentang Perbankan Syariah yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>3</sup>

Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menyalurkan pembiayaanya dalam bentuk *akad murabahah, mudharabah, Ijarah, hiwalah, dan Qordh hasan*. Pihak Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah paling banyak menyalurkan pembiayaan jual beli dengan akad *murabahah*. Pada dasarnya lembaga keuangan Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang untuk membayar.<sup>4</sup>

*Murabahah* merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan

---

<sup>3</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (PT Raja Grafindo: Jakarta, 2016) , 105.

<sup>4</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), 138.

perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga- lembaga keuangan syari'ah untuk pembiayaan modal usaha dan pembiayaan perdagangan lainnya terhadap nasabah dan anggota. *Murabahah* juga merupakan satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah islamiyah.<sup>5</sup>

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi, atas transaksi ini Baitul Mal Wa Tamwil memperoleh sejumlah margin yang telah disepakati antara pihak Baitul Mal Wa Tamwil dan calon nasabah.<sup>6</sup> Dalam perspektif masyarakat, sering dianggap bahwa praktik murabahah tidak berbeda dengan kredit berbasis fixed (Tetap) pada Bank Konvensional. Hal ini dilihat dari sifat margin murabahah yang fixed (Tetap) dan juga menurut peneliti, besarnya margin akad pembiayaan murabahah di perbankan syariah seharusnya tidak hanya menggunakan rujukan suku bunga bank konvensional. Hal tersebut dikarenakan perbankan syariah belum mempunyai acuan tersendiri untuk dijadikan sebagai pedoman penentuan tingkat margin, dengan kata lain masih mengikuti perbankan konvensional.<sup>7</sup>

Baitul Mal Wat Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah pembiayaan dengan akad *murabahah* paling

---

<sup>5</sup> Akhmad Faozan, "*Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syari'ah Serta Permasalahannya*" dalam *Asy-Syir'ah*, (Yogyakarta: Dosen STAIN Purwokerto pada Jurusan Syariah Prodi Ekonomi Islam), Vol. 43 No. I, 2009, 24-25

<sup>6</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit* , h.101

<sup>7</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005), h.126

banyak disalurkan untuk modal usaha. Dalam pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* ini pihak lembaga kebanyakan memberikannya untuk pembiayaan yang bersifat bisnis *komersil* (perdagangan). Dalam hal ini pihak lembaga menyediakan dana dan menyediakan barang untuk diberikan kepada anggota yang melakukan pembiayaan tersebut. *Murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>8</sup>

Prosedur pembiayaan *murabahah* ini pihak lembaga dalam menyalurkan pembiayaannya menyediakan dana dan memberikan barang dalam bentuk modal usaha kepada masyarakat untuk menjalankan kegiatan usahanya yang bersifat bisnis *komersil* (perdagangan) sedangkan dalam pembelian barang pihak lembaga ikut campur dalam membeli barang tersebut, dikarenakan prinsip lembaga saling percaya antar kedua belah pihak.

Pihak lembaga memiliki barang untuk dijual kepada anggota kemudian akan diberikan kepada anggota yang telah disetujui dalam pembiayaan tersebut. Pihak Baitul Mal Wat Tamwil Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dalam pemberian pembiayaan *murabahah* tidak menentukan harga jual dalam bentuk persen melainkan pihak lembaga akan melihat harga barang pada saat itu dipasaran dan menentukan dalam bentuk rupiah.

Fatwa merupakan bagian produk hukum Islam yang sudah ada semenjak masa Nabi Saw, yang kemudian menjadikan produk hukum Islam yang

---

<sup>8</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 223.



berkembang hingga sekarang. Fatwa secara sederhana dapat dipahami sebagai suatu jawaban atas suatu kejadian berdasarkan permintaan seseorang. Permintaan tersebut, baik didasarkan pada kejadian yang telah terjadi ataupun kejadian yang dimungkinkan akan terjadi dikemudian hari.<sup>9</sup>

Baitul Mal Wat Tamwil Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dulu memberikan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha dengan menggunakan akad *wakalah* yang sesuai dengan pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* berbasis jual beli tersebut pihak lembaga mewakili kepada anggota untuk membeli barang yang diinginkan dalam memenuhi keperluan usahanya. Dalam hal ini pihak lembaga menggunakan akad *murabahah bil wakalah*.<sup>10</sup>

Praktik implementasi pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di Baitul Mal Wat Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah pihak lembaga melakukan akad *murabahah* terlebih dahulu lalu diikuti dengan melakukan akad *wakalah* dengan cara dibacakan oleh pihak lembaga. Dalam hal ini akad *murabahah bil wakalah* dilakukan secara bersamaan dalam satu waktu. Sedangkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN MUI/IV/2000 menyatakan bahwa jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah*

---

<sup>9</sup> Hamli Syaifullah, "Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang *Murabahah* di Bank Syariah" dalam *KORDINAT*, (Jakarta: Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah), Vol. XVII No, 2 Oktober 2018, 260.

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ahmad Musbikhin Selaku Pimpinan Cabang Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 22 September 2021.

harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik pihak bank.<sup>11</sup>

Adapun dasar hukum murabahah ada di dalam al-quran sebagaimana firman Allah SWT dalam surat An-Nisa" (4) ayat 29:

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

*“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. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.*

Fatwa merupakan sebuah aturan yang mengikat antara kedua belah pihak baik lembaga ataupun anggota yang melakukan pembiayaan *murabahah* tersebut. Fatwa sendiri merupakan sebuah landasan hukum yang dijadikan sebagai pedoman untuk menjalankan kegiatan bermu'amalah supaya tidak melanggar aturan-aturan syariah. Dengan adanya fatwa akan lebih membuat lembaga dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak bertentangan dengan apa yang sudah ditetapkan dalam syariat Islam.

Pengukuran aset Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dapat dilihat dari jenis pesannya. Untuk jumlah angsuran, margin dan juga uang muka harus disetorkan serta denda yang dikenakan kepada nasabah yang lalai dari kesepakatan yang dinilai berdasarkan pada jumlah besaran pembiayaan yang diajukan oleh

---

<sup>11</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012) , 145.

nasabah. Dalam menghimpun dan menyalurkan dana, murabahah menjadi tumpuan utama pembiayaan. Murabahah adalah pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun, dst). Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara shahibul maal dan mudharib.<sup>12</sup> Dari tahun ke tahun minat pembiayaan murabahah dalam perkembangan di dunia perbankan syariah mengalami peningkatan. Pada tahun 2017 samapi dengan 2021 dengan persentase 55.01% jika dibandingkan pembiayaan yang lain, dengan pembiayaan musyarakah 21.44% , pembiayaan mudharabah 12.65%, Qardh 6.93%, ijarah 3.43%, dan piutang istishna 0.3%. Dari persentase tersebut terlihat bahwa pembiayaan murabahah menjadi produk pembiayaan yang paling diminati sehingga menjadi sektor utama pencarian keuntungan oleh perbankan maupun lembaga keuangan syariah lainnya.

Pihak Baitul Mal Wat Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dalam prosedur pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha hampir dilaksanakan dengan baik, hal ini dikarenakan pihak lembaga dalam melakukan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha adanya barang yang dimiliki, adapun juga pihak lembaga memberi *wakalah* kepada anggota untuk membeli barang yang diinginkan untuk menunjang kegiatan usahanya.

Berdasarkan uraian diatas penyusun tertarik ingin mendeskripsikan penelitian yang telah dilakukan oleh penyusun dalam bentuk skripsi yang

---

<sup>12</sup> Nur S. Buchari, Koperasi Syariah, (Jawa Timur: Mashun, 2009), h. 13

berjudul “Analisis Pembiayaan Murabahah Terhadap Minat Anggota Baitul Mal Wa Tamwil Assafi’iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah”. Dalam hal ini penyusun ingin mengetahui peningkatan minat anggota tentang pembiayaan *murabahah* di Baitul Mal Wat Tamwil Assafi’iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah apakah ada peningkatan dalam jumlah pembiayaan murabahah di lembaga tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang diatas, maka didapatkan permasalahan yaitu: “Bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dalam meningkatkan minat anggota di Baitul Mal Wa Tamwil Assyafi’iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?”

## **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini dilakukan adalah Untuk mengetahui pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dalam meningkatkan minat anggota di Baitul Mal Wa Tamwil Assyafi’iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

### 2. Manfaat Penelitian

#### a. Manfaat Teoritis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan ide dan sumbangan pemikiran untuk peneliti selanjutnya. Manfaat penulisan akan membawa perkembangan terhadap ilmu pengetahuan dan dapat

dijadikan sebagai pertimbangan sekaligus rujukan terutama dalam studi pada Baitul Mal Wa Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan pemikiran terhadap ketegasan hukum terkait masalah-masalah yang terjadi dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dan diharapkan bisa menambah wawasan dan menambah pemahaman kepada mahasiswa yang membaca.

#### **D. Penelitian Relevan**

Penelitian relevan sama halnya dengan tinjauan pustaka (*prior research*) berisi tentang uraian mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji.<sup>13</sup> Terdapat beberapa penelitian berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam pembahasan atau topik penelitian ini. Oleh karena itu, dalam kajian pustaka ini, penyusun memaparkan perkembangan beberapa karya ilmiah terkait dengan pembahasan penyusun. Adapun penelitian relevan yang terkait dengan permasalahan penelitian diantaranya:

Pertama skripsi yang dibuat oleh Ani Sholekah Jurusan Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dengan judul "Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama

---

<sup>13</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Edisi Revisi, (Metro:STAIN Jurai Siwo Metro, 2011), 27.

Indonesia (Dsn-Mui) Pada Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Kerja Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Ma'arif 6 Kecamatan Sekampung”.

<sup>14</sup> Penelitian ini mendiskripsikan mengenai Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Pada Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Kerja Di Baitul Mal Wa Tamwil (Bmt) Ma'arif 6 Kecamatan Sekampung Adapun Fokus pembahasannya yaitu Dalam hal ini ini peneliti akan meneliti dalam implementasi pembiayaan *murabahah* yang diberikan untuk modal kerja sesuai atau tidak dengan peraturan Fatwa serta dalam hal ini penulis akan meneliti dalam prosedur pembiayaan *murabahah* yang diberikan untuk modal kerja sudah dilaksanakan sesuai dengan peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No 4/DSN- MUI/IV/2000 atau belum diimplementasikan sama sekali.

Kedua skripsi yang dibuat oleh Yuridar Ayu Safitri Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah dengan judul “Analisis Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan Di Bmt Assyafi'iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu”<sup>15</sup> Penelitian ini mendiskripsikan mengenai Analisis pembiayaan *murabahah* dalam meningkatkan margin pembiayaan. Adapun Fokus pembahasannya yaitu keuntungan dan kualitas produk yang baik mampu

---

<sup>14</sup> Ani Sholekah, “Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Pada Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Kerja Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Ma'arif 6 Kecamatan Sekampung”, Skripsi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, diunduh pada 16 April 2021.

<sup>15</sup> Yuridar Ayu Safitri “Analisis Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan Di Bmt Assyafi'iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu” Skripsi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, diunduh pada 26 Oktober 2021.

meningkatkan minat anggota tertarik dengan BMT.

Ketiga skripsi yang dibuat oleh Anik Aryani Wulandari Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Muamalah dengan judul *“Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murabahah di BPRS AL-Mabrur Babadan Ponorogo”*.<sup>16</sup> Penelitian ini mendeskripsikan mengenai Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang pembiayaan *murabahah*. Adapun Fokus pembahasannya yaitu objek yang dipejual belian pada saat melakukan akad *murabahah*, nasabah dapat melakukan pembelian barang sendiri dengan menggunakan surat kuasa yang diberikan pihak bank.

Berdasarkan hasil analisis, dapat ditemukan karakter fokus kajian yang di tampilkan oleh peneliti yang telah dilakukan. Pada penulisan skripsi pertama membahas tentang prosedur pembiayaan *murabahah* yang diberikan untuk modal kerja sudah dilaksanakan sesuai dengan peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional Manjelis Ulama Indonesia No 4/DSN- MUI/IV/2000 atau belum diimplementasikan sama sekali.

Sedangkan skripsi kedua dan ketiga mempunyai persamaan yang tidak jauh berbeda dalam penulisan kedua skripsi tersebut sama-sama akan meneliti mengenai objek dalam akad pembiayaan *murabahah*, hal ini dikarenakan benda yang menjadi objek yang akan dipejual belikan dalam melakukan pembiayaan *murabahah* belum adanya barang yang

---

<sup>16</sup> Anik Aryani, *“Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan Murabahah di BPRS AL-Mabrur Babadan Ponorogo”*, Skripsi Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Muamalah, Tahun 2016, diunduh pada 24 Mei 2019



dimiliki.

Dari uraian yang peneliti paparkan diatas, dapat peneliti ungkapkan mengenai beberapa perbedaan yang terdapat antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan penulis lakukan. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari fokus penelitian yang akan dilakukan. Dalam hal ini peneliti akan meneliti Analisis pembiayaan *murabahah* di Baitul Maal Wat Tamwil Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

Dalam hal ini ini peneliti akan meneliti dalam pembiayaan murabahah yang ada pada BMT Assyafi'iyah Berkah Nasjonal memiliki minat anggota yang cukup tinggi jika dibandingkan produk pembiayaan yang lain, dilihat dari jumlah pengguna pembiayaan murabahah. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam, tentang faktor-faktor yang mempengaruhi minat anggota dalam pengambilan pembiayaan murabahah pada bmt assyafi'iyah berkah nasional, serta dalam hal ini peneliti akan meneliti dalam prosedur pembiayaan *murabahah* yang diberikan sudah dilaksanakan dengan baik atau belum.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Murabahah

##### 1. Pengertian *Murabahah*

*Murabahah* masdar dari kata *rabaha-yurabihu-murabahatan*.<sup>1</sup> Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan).<sup>2</sup> *Murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>3</sup> Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.<sup>4</sup>

Secara sederhana *Murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>5</sup> *Murabahah* secara terminologis adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih merupakan keuntungan bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>6</sup>

Dalam Fiqih Islam, *murabahah* yaitu suatu bentuk jual beli tertentu

---

<sup>1</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Anggota IKAPI, 2014), 55.

<sup>2</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 136.

<sup>3</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 223.

<sup>4</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi Edisi Empat*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013), 71.

<sup>5</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2011), 113.

<sup>6</sup> Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, 136

ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>7</sup>

Ibnu Qudamah mendefinisikan *murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.<sup>8</sup> Jual beli *murabahah* diperbolehkan menurut jumhur sahabat tabi'in dan ulama mazhab. Hanya saja menurut kalangan Hanafiah meninggalkan jual beli ini lebih baik.<sup>9</sup> Dalam pasal 20 angka 6 peraturan Mahkamah Agung Nomer 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mendefinisikan *murabahah*:

*“Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib 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 shahib al-mal dan pengembaliannya secara tunai atau angsur”*.<sup>10</sup>

Ulama madzhab Syafi'iyah berpendapat bahwa *murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua

---

<sup>7</sup> Nurnasrina, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017), 74.

<sup>8</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah Edisi Revisi*, (Yogyakarta: Anggota IKAPI, 2008), 22.

<sup>9</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 66-67.

<sup>10</sup> Lukmanaul Hakim, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, “Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum diIndonesia”*, (Lampung: Universitas Bandar Lampung STIE Mitra Lampung) Vol. 1, No 2, Desember 2017, 218

belah pihak. Ibnu Rusyd al-Maliki dalam kitabnya yang berjudul *Bidayah al- Mujtahid wa Nihayah al-Muqtasid* mengatakan *murabahah* sebagai suatu jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dengan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>11</sup>

*Murabahah* dalam perspektif lembaga pembiayaan diartikan dengan akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.<sup>12</sup>

*Murabahah* dalam teknik perbankan adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok pembelian barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok pembelian barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.<sup>13</sup>

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

### a. Dasar dalam Al-Qur'an

1) Adapun dasar hukum *murabahah* ada di dalam al-quran

---

<sup>11</sup> Slamet Akhmadi, “*Murabahah Fiqih Klasik dan Aplikasi Pada Lembaga Keuangan*” dalam *MIYAH*, (Purwokerto: Dosen Tetap Pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah STAIN Purwokerto), Vol. XI No. 01 Januari Tahun 2016, 73.

<sup>12</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), 24.

<sup>13</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syari'ah Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), 271

sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah (2) ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.<sup>14</sup>

- 2) Adapun dasar hukum murabahah ada di dalam al-quran sebagaimana firman Allah SWT dalam surat An-Nisa” (4) ayat 29:

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

“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. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”.<sup>15</sup>

## b. Hadist

- 1) Hadist riwayat Ibnu Mas"ud:

وَوُرِي عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّهُ كَانَ لَا يَرَى بَأْسًا بَدَهُ يَزِدُهُ وَدَهُ دَوَازِدَهُ

“Diriwayatkan bahwa Ibnu Mas"ud membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham”.

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *AL-Qur"an dan Terjemah*, (Jakarta Timur: Bumi Aksara, 2002),

<sup>15</sup> Departemen Agama RI, *AL-Qur"an dan Terjemah*, (Jakarta Timur: Bumi Aksara, 2002)

2) Riwayat Waki”:

حَدَّثَنَا وَكَيْعٌ حَدَّثَنَا مَسْعُورٌ عَنْ أَبِي نَجْرٍ عَنْ شَيْخٍ لَهُمْ قَالَ: رَأَيْتُ عَلِيَّ بْنَ أَبِي رَضِي  
اللَّهِ عَنْهُ إِزَارًا غَلِيظًا قَالَ اشْتَرَيْتُ بِخُمْسَةِ دَرَاهِمٍ فَمَنْ أُرْبِحَنِي فِيهِ دَسْرَهُمَا بِعْتُهُ  
إِيَّاهُ

“Waki” menceritakan dari Abu Bahr dari kakeknya berkata: Aku pernah melihat Ali ra. Membawa sebuah kain tebal, dia berkata bahwa: Aku membelinya seharga lima dirham, barangsiapa mau memberiku laba satu dirham, maka aku akan menjual kepadanya”.

Ibnu al-,Asqalani berkata: “Apabila disuatu daerah telah berlaku kebiasaan bahwa suatu barang yang dibeli seharga sepuluh dirham kemudian dijual sebelas dirham, maka hal ini tidak apa- apa (boleh)”.<sup>16</sup>

**c. Ijma”**

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi yang sangat dianjurkan dan merupakan sunnah Rosulullah.<sup>17</sup>

**3. Rukun dan Syarat Murabahah**

Rukun dalam pelaksanaan jual beli *murabahah* pada umumnya, yaitu ada penjual (*Ba”i*), pembeli (*Musytari*), Objek jual beli (*Mabi”*), harga (*Tsaman*), dan ijab qabul.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Mu”amalah Kontemporer.*, 70-71

<sup>17</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (PT Raja Grafindo: Jakarta, 2016) , 104.

<sup>18</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syari”ah Analisis Fiqh dan Keuangan.*, 274.

Sebagai sebuah produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:

a. Subjek yang berakad

- 1) Orang yang *mumayiz*. Anak yang belum *mumayiz* dan orang gila tidak sah mengadakan perikatan. Adapun jual beli yang dilakukan anak-anak belum *mumayiz* yang sudah mengetahui aturan jual beli dan akibatnya, serta dapat menangkap maksud pembicaraan orang dewasa dan sanggup menjawab dengan benar, adalah sah, tetapi jual beli tersebut belum berlaku sebelum memperoleh izin dari walinya secara khusus untuk jual beli.<sup>19</sup>
- 2) Sukarela, tidak dalam keadaan dipaksa (dibawah tekanan).<sup>20</sup>

b. Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjualbelikan dan harga

Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad sesuai dengan spesifikasinya antara

---

<sup>19</sup> Siah Khosyi"ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: Pustaka Setia 2014), 89-91.

<sup>20</sup> Muzayyidatul Habibah, "Analisis Penerapan Akutansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Pati" dalam *EQUILIBRIUM*, (Jawa Tengah: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kudus, Jurnal Ekonomi Syariah Volume 4, Nomer 1, Juni 2016, 118.

yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.<sup>21</sup>

c. Akad/Siqhat

- 1) Pihak yang berakad harus disebutkan secara jelas dan spesifik.
- 2) Antara ijab Kabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.<sup>22</sup>
- 3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan
- 4) keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang.
- 5) Tidak membatasi waktu, misal: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.<sup>23</sup>

d. Keuntungan atau laba

Keuntungan atau laba harus diketahui masing-masing pihak yang bertransaksi, baik penjual maupun pembeli, apabila keuntungan tidak diketahui oleh pembeli, maka tidak dapat dikatakan sebagai jual beli *murabahah*.<sup>24</sup>

Secara singkat, Syarat-syarat jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.

---

<sup>21</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia.*, 105.

<sup>22</sup> Purnama Putra, *Baitul Mal Wa Tamwil sebuah Tinjauan Teoritis*, (Jakarta: AMZAH, 2016), 82.

<sup>23</sup> Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), 46.

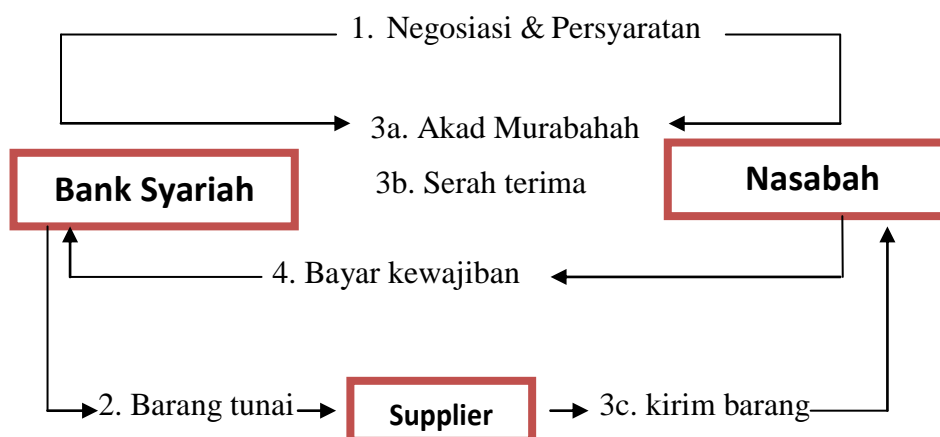
<sup>24</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer.*, 73.



- b. Barang yang menjadi objek transaksi adalah barang yang halal serta jelas ukuran, jenis, dan jumlahnya.
- c. Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima dalam ijab Kabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat dalam akad.<sup>25</sup>

#### 4. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang



**Gambar 1.1 Skema Pembiayaan Murabahah**

<sup>25</sup> *Ibid.*, 74.

**Keterangan :**

- a) 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.
- b) Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- c) 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.
- d) *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- e) Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f) Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2011), 110-111

## **B. Minat Nasabah**

### **1. Pengertian Minat Nasabah**

Minat sebagai aspek kewajiban bukan hanya mewarnai perilaku seseorang untuk melakukan aktivitas yang menyebabkan seseorang merasa tertarik kepada sesuatu. Sedangkan nasabah merupakan konsumen sebagai penyedia dana dalam proses transaksi barang ataupun jasa. Dalam kamus Bahasa Indonesia, minat diartikan “sebagai niat atau kehendak.”<sup>27</sup> Menurut Theory of Reasoned Action (teori tindakan beralasan) dari Fishbein dan Ajzen yaitu “perilaku manusia dipengaruhi oleh kehendak/niat/minat. Minat merupakan keinginan individu untuk melakukan perilaku tertentu sebelum perilaku tersebut dilaksanakan. Adanya niat atau minat untuk melakukan suatu tindakan akan menentukan apakah kegiatan tersebut akhirnya akan dilakukan. Kegiatan yang dilakukan inilah yang disebut dengan perilaku. Dengan demikian perilaku merupakan niat atau minat yang sudah direalisasikan dalam bentuk tingkah laku yang tampak. Dalam teori tindakan beralasan diuraikan bahwa niat atau minat dipengaruhi oleh sikap dan norma subyektif yang dihubungkan.

Sedangkan menurut Swastha dan Irawan mengemukakan “faktor-faktor yang mempengaruhi minat pembeli berhubungan dengan perasaan dan emosi, bila seseorang merasa senang dan puas dalam membeli barang atau jasa maka hal itu akan memperkuat minat membeli.

Jadi, minat nasabah adalah keinginan seorang nasabah untuk membeli atau

---

<sup>27</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka 2002), h. 675

melakukan sesuatu sesuai niat atau keinginan yang dipengaruhi oleh sikap dan perasaan.

## **2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Konsumen**

Prilaku konsumen sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor yang ada diluar diri manusia (eksternal) dan faktor-faktor yang ada dalam diri manusia (internal). Faktor eksternal yang utama adalah faktor kebudayaan, sosial, produk, harga, promosi dan lokasi. Sedangkan faktor-faktor internal yang utama adalah faktor pribadi, psikologis, konsumsi, pendapatan, dan kesadaran masyarakat.<sup>28</sup>

### **a) Faktor Budaya**

Budaya adalah penentu yang mendasar dari keinginan dan prilaku seseorang. Budaya adalah sekelompok nilai-nilai sosial yang diterima masyarakat secara menyeluruh dan tersebar kepada anggotaanggotanya melalui bahasa dan simbol-simbol. Setia budaya terdiri dari subbudaya yang lebih kecil yang menyediakan identifikasi dan sosial yang lebih spesifik bagi anggota-anggotanya. Subbudaya meliputi kebangsaan, agama, ras, dan daerah geografis. Kelas sosial adalah sebuah kelompok yang relatif homogeny dan bertahan lama dalam sebuah masyarakat yang tersusun dalam sebuah hierarki dan para anggota dalam setiap hierarki memiliki nilai, minat, dan prilaku yang relatif sama.

Jadi, faktor budaya merupakan penentu keinginan dan prilaku yang

---

<sup>28</sup> Kotler dan Keller, management pemasaran, (Jakarta: Erlangga, 2009), h.56

mendasar yang terdiri dari kumpulan nilai perilaku.

b) Faktor Sosial

Faktor sosial ini terdiri dari kelompok referensi, keluarga, peranan, dan status. Yang dimaksud kelompok referensi adalah kelompok yang secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi sikap dan perilaku seseorang. Para anggota keluarga juga dapat memberikan pengaruh yang kuat terhadap perilaku pembeli. Ada dua macam keluarga dalam kehidupan pembeli, yaitu keluarga sebagai sumber orientasi yang terdiri dari orang tua, dan keluarga sebagai sumber keturunan, yaitu pasangan suami istri dan anaknya. Kedudukan seseorang dalam setiap kelompok dapat dijelaskan dalam pengertian peranan status. Setiap peran akan mempengaruhi perilaku pembelian seseorang.

Jadi, faktor sosial merupakan faktor yang mempengaruhi konsumen berdasarkan lingkungan.

c) Faktor Produk

Faktor produk adalah jenis produk yang ditawarkan oleh bank kepada nasabah yang meliputi ragam dan kualitas produk. Jika produk banyak yang menyukai maka semakin banyak pula nasabah yang memilih menggunakan produk tersebut.

d) Faktor Harga

Yang dimaksud dengan faktor harga meliputi daftar harga, diskon potongan harga, periode pembayaran, dan persyaratan. Jadi, faktor

harga merupakan jumlah uang yang harus dibayarkan kepada bank setelah terjadi kesepakatan antara nasabah dengan bank.

e) Faktor Promosi

Yang dimaksud faktor promosi meliputi iklan dan promosi penjualan yang dilakukan oleh pihak bank kepada calon nasabah agar para calon nasabah dapat mengerti tentang kelebihan dan kekurangan produk yang dimiliki bank.

Jadi, faktor promosi adalah aktivitas menyampaikan manfaat produk dan membujuk nasabah untuk menggunakan produk yang dimiliki bank.

f) Faktor Lokasi

Yang dimaksud faktor lokasi meliputi pemilihan lokasi yang strategis artinya lokasi tersebut membuat nasabah lebih mudah untuk menjangkau. Karena semakin strategis lokasi maka akan semakin besar peluang yang didapat.

Jadi, faktor lokasi adalah ketepatan dalam pemilihan lokasi yang strategis yang dapat memudahkan nasabah dalam menjangkaunya.

g) Faktor Pribadi

Yang dimaksud dengan faktor pribadi meliputi usia dan tingkat daur hidupnya, pekerjaannya, kondisi ekonomi, gaya hidup, kepribadian, dan konsep diri.

Jadi, faktor pribadi merupakan faktor yang mempengaruhi konsumen berdasarkan usia pekerjaan, gaya hidup, dan kepribadian.

h) Faktor Psikologis Faktor psikologis meliputi motivasi, persepsi, pembelajaran, keyakinan, dan sikap. Motif adalah suatu kebutuhan yang cukup kuat mendesak untuk mengarahkan seseorang agar dapat mencari pemuasan terhadap kebutuhan itu. Persepsi adalah proses memilih, mengorganisasi, dan menafsirkan masukan-masukan informasi oleh seseorang untuk menciptakan sebuah gambaran yang bermakna tentang dunia. Pembelajaran menunjukkan perubahan dalam perilaku seorang individu yang bersumber pada pengalaman. Keyakinan merupakan suatu gagasan deskriptif yang dianut oleh seseorang tentang sesuatu. Sikap mengembangkan penilaian kognitif yang baik maupun tidak baik, perasaan emosional, dan kecenderungan berbuat yang bertahan selama waktu tertentu terhadap beberapa obyek atau gagasan.<sup>29</sup>

Jadi, faktor psikologis merupakan faktor yang mempengaruhi konsumen berdasarkan motivasi dan pengetahuan konsumen. Berdasarkan pemaparan di atas, dapat dijelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi minat konsumen adalah keinginan dan perilaku yang mendasar, lingkungan, gaya hidup, kepribadian, motivasi, pengetahuan konsumen, lokasi yang mudah dijangkau, promosi, dan produk yang ditawarkan.

---

<sup>29</sup> Panji Anoraga, Manajemen Bisnis, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), h. 227

### **3. Tahap-tahap dalam Proses Pengambilan Keputusan**

Ada lima- tahap dalam proses pengambilan keputusan untuk membeli yang umum dilakukan oleh seseorang, yaitu:

#### **1) Pengenalan Kebutuhan**

Kebutuhan konsumen mungkin muncul karena menerima informasi baru tentang produk, kondisi ekonomi, periklanan, atau karena kebetulan. Selain itu, gaya hidup seseorang, kondisi demografis, dan karakteristik pribadi dapat pula mempengaruhi keputusan pembelian seseorang.

Jadi, pengenalan kebutuhan adalah mengambil keputusan berdasarkan kebutuhan seseorang sesuai dengan kepentingan konsumen.

#### **2) Proses Informasi Konsumen**

Meliputi pencairan sumber-sumber informasi oleh konsumen. Proses informasi yang paling relevan bagi benefit yang dicari dan sesuai dengan keyakinan dan sikap mereka. Memproses informasi meliputi aktivitas mencari, memperhatikan, memahami, menyimpan dalam ingatan dan mencari tambahan informasi.

Jadi, proses informasi konsumen adalah pengambilan keputusan berdasarkan informasi yang didapat.

#### **3) Evaluasi Produk atau Merk**

Konsumen akan mengevaluasi karakteristik dari berbagai



produk atau merk dan memilih produk atau merk yang mungkin paling memenuhi kebutuhan yang diinginkannya.

Jadi, evaluasi produk dan merk adalah pengambilan keputusan berdasarkan memilih produk atau merk yang paling dibutuhkan.

#### 4) Pembelian

Dalam pembelian, beberapa aktivitas lain diperlakukan seperti pemilihan toko, penentuan kapan akan membeli, dan kemungkinan finansialnya. Setelah ia menemukan tempat yang sesuai, waktu yang tepat, dan dengan dukungan daya beli maka kegiatan pembelian dilakukan.

Jadi, pembelian adalah pengambilan keputusan berdasarkan pemilihan toko, waktu dan finansial yang sesuai.

#### 5) Evaluasi

Pasca Pembelian Sekali konsumen melakukan pembelian maka evaluasi pasca pembelian dilakukan. Jika kinerja produk sesuai dengan harapan konsumen, konsumen akan puas. Jika tidak, kemungkinan pembelian akan berkurang.

Jadi, evaluasi pasca pembelian merupakan pengambilan keputusan berdasarkan kepuasan konsumen. Jadi, tahap-tahap dalam proses pengambilan keputusan adalah mengambil keputusan berdasarkan kebutuhan seseorang sesuai dengan kepentingan konsumen, informasi yang didapat, memilih

produk yang dibutuhkan, pemilihan toko, dan berdasarkan kepuasan konsumen.

### **C. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)**

#### **1. Pengertian Dan Sejarah Baitul Mal Wa Tamwil**

Baitul mal wa tamwil (BMT) ialah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bait al-mal wa at-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah ; lalu menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanat.<sup>30</sup>

BMT adalah lembaga ekonomi atau keuangan syariah non-perbankan yang sifatnya informal karena lembaga ini didirikan oleh kelompok swadaya masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.

Dari pengertian itu dapat dipahami bahwa pola pengembangan institusi keuangan ini diadopsi dari Baitul mal yang tumbuh dan berkembang pada masa nabi Muhammad Saw dan khulafa Rasyidin. Oleh karena itu, keberadaan BMT selain bisa dianggap sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah, seperti zakat, infak, dan sedekah ; juga bisa dianggap sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat

---

<sup>30</sup> Dr. Nurul Huda, "Baitul mal wa tamwil" (Jakarta : Amzah, 2016), 35-36

produktif seperti layaknya bank.

Selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga bisa berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan, ia bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) dan menyalurkan kepada masyarakat (anggota BMT). Sebagai lembaga ekonomi, ia juga berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti perdagangan, Industri, dan pertanian.

Keberadaan BMT sebagai salah satu perintis lembaga keuangan dengan prinsip syariah di Indonesia dimulai dari ide para aktivis masjid Salman ITB, Bandung yang mendirikan koperasi jasa keahlian teknosa pada tahun 1980. Koperasi inilah yang menjadi cikal bakal BMT yang berdiri pada tahun 1984. Lembaga keuangan semacam BMT sangat diperlukan untuk menjangkau dan mendukung para pengusaha mikro dan kecil di seluruh pelosok Indonesia yang belum dilayani oleh perbankan yang ada pada saat ini. Sebagai gambaran usaha mikro kecil (BMT) yang terdiri atas sektor formal dan informal, menurut data Bappenas mencapai kekayaan lebih dari Rp 40.000.000,00. Peluang pengembangan BMT di Indonesia sesungguhnya sangat besar, mengingat usaha mikro dengan skala pinjaman dibawah Rp 5.000.000,00 adalah segmen pasar yang dapat dilayani dengan efektif oleh lembaga ini. Di sisi lain, keberadaan perbankan yang mampu melayani segmen ini sangat terbatas jumlahnya.

Secara legal formal, BMT sebagai lembaga keuangan mikro berbentuk badan hukum koperasi. Sistem operasional BMT mengadaptasi sistem

perbankan syariah yang menganut sistem bagi hasil. Sementara itu, Baitul mal dalam bahasa Indonesia artinya rumah harta. Sebagai rumah harta, lembaga ini dapat mengelola dana yang berasal dari zakat, infak, dan sedekah (ZIS).

Disinilah sebenarnya letak keunggulan dari BMT dalam hubungannya dengan pemberian pinjaman kepada pihak yang tidak memiliki persyaratan/jaminan yang cukup. BMT memiliki konsep pinjaman kebijakan (*qardh Al-Hasan*) yang diambil dari dana ZIS atau dana sosial. Dengan adanya model pinjaman ini, BMT tidak memiliki risiko kerugian dari kredit macet yang mungkin saja terjadi. Jadi, sebenarnya BMT memiliki semacam jaminan/proteksi sosial melalui pengelolaan dana Baitul mal berupa dana ZIS ataupun berupa insentif sosial, yaitu rasa kebersamaan melalui ikatan kelompok simpan pinjam ataupun kelompok yang berorientasi sosial. Proteksi sosial ini menjamin distribusi rasa kesejahteraan dari masyarakat yang tidak punya kepada masyarakat yang punya. Dengan demikian, terjadi komunikasi antara dua kelas yang berbeda yang akan memberikan dampak positif kepada kehidupan sosial ekonomi komunitas masyarakat sekitar.

Bagian lain dari BMT adalah Baitul tamwil atau dalam bahasa Indonesia berarti rumah pembiayaan. Dalam konsep Baitul tamwil, pembiayaan dilakukan dengan konsep syariah (bagi hasil). Konsep bagi hasil untuk sebagian besar rakyat Indonesia merupakan konsep yang telah sering dipraktikkan dan sudah menjadi bagian dari proses pertukaran aktivitas

ekonomi, terutama di pedesaan. Contohnya, bagi hasil antara pemilik sawah dan penggarap sawah. Kelebihan konsep bagi hasil adalah menyebabkan kedua belah pihak, yaitu pengelola BMT dan peminjam, saling melakukan kontrol. Disisi lain, pengelola dituntut untuk menghasilkan untung bagi penabung dan pemodal. Produk yang dikeluarkan oleh BMT meliputi produk pembiayaan (*Mudharabah* dan *musyarakah*), jual beli barang (BBA {*Bai' Bitsman Ajil*}, *Murabahah*, dan *Bai' As-Salam*), *ijarah* (*leasing*, *bai'ta'jiri*, dan *musyarakah mutanaqisah*), serta pembiayaan untuk sosial (*qardh Al-Hasan*). Adapun produk tabungan meliputi tabungan *Mudharabah* dan ZIS. Dikarenakan Baitul tamwil sama seperti bank, maka lembaga tersebut dapat menerima dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan menyalurkannya kepada masyarakat pula dalam produk pembiayaan.

## 2. Fungsi, Tujuan, Visi, Misi, dan Pengelolaan Usaha BMT

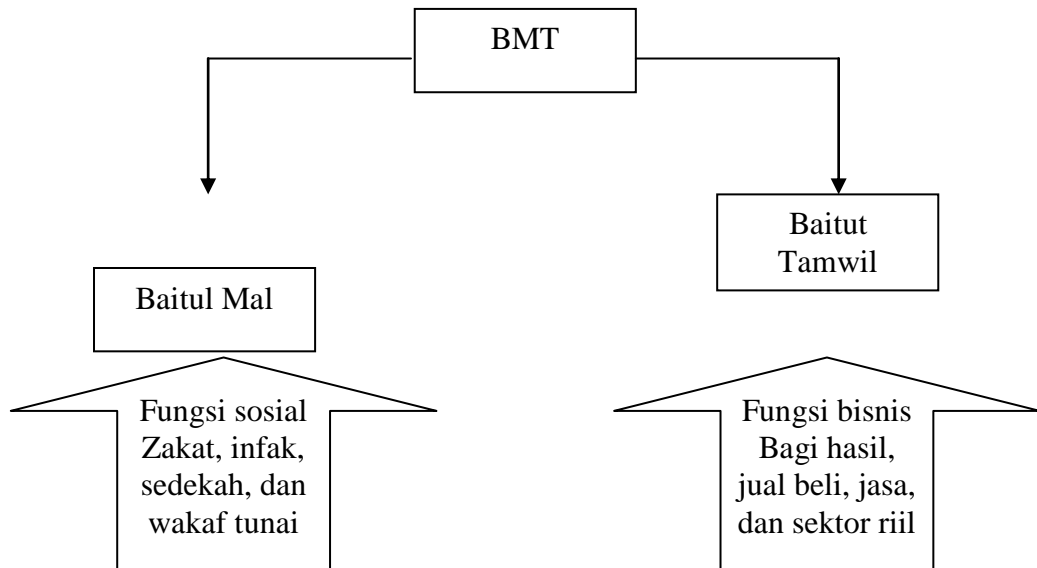
Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi, yaitu Baitul mal dan Baitul tamwil berikut ini penjelasannya.

- a. Baitul mal (*bait = rumah, al-mal = harta*) menerima titipan dana ZIS (zakat, infak, dan sedekah) serta mengoptimalkan distilasinya dengan memberikan santunan kepada yang berhak (*ashnaf*) sesuai dengan peraturan dan amanat yang diterima.<sup>31</sup>
- b. Baitul tamwil (*bait= rumah, at -tanwil = pengembangan harta*) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan

---

<sup>31</sup> Ibid,37-38

kecil, terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.



**Gambar 2.1 Fungsi BMT**

BMT bertujuan mewujudkan kehidupan keluarga dan masyarakat disekitar BMT yang selamat, damai, dan sejahtera. Selain fungsi dan tujuan diatas, BMT juga memiliki visi, misi. Visi BMT adalah mewujudkan kualitas masyarakat disekitar BMT yang selamat, damai, dan sejahtera dengan mengembangkan lembaga dan usaha BMT serta POKUSMA (Kelompok Usaha *Muamalah*) yang maju berkembang, terpercaya, aman, nyaman, transparan, dan berhati-hati sehingga wujud kualitas masyarakat disekitar BMT yang selamat, damai, dan sejahtera.

Untuk mencapai tujuan, visi, misi BMT : ada beberapa upaya yang harus dilakukan, yaitu:

- a. Mengembangkan kegiatan simpan pinjam dengan prinsip bagi hasil/syariah.

- b. Mengembangkan lembaga dan bisnis kelompok usaha muamalah, yaitu kelompok simpan pinjam yang khas binaan BMT dan,
- c. Jika BMT telah berkembang cukup mapan, mempraktekkan pengembangan badan usaha sektor rill (BUSRIL) dari sejumlah POKUSMA sebagai badan usaha perbandingan.

Selanjutnya, BMT memiliki beberapa prinsip dalam menjalankan kegiatannya. Berikut penjelasannya:

#### **a. Pertumbuhan**

1. Tumbuh dari masyarakat sendiri dengan dukungan tokoh masyarakat, orang berada (aghniya), dan kelompok usaha muamalah (POKUSMA) yang ada di daerah tersebut.
2. Modal awal (Rp 20.000.000,00 sampai Rp 30.000.000,00) dikumpulkan dari para pendiri dan POKUSMA dalam bentuk simpanan pokok dan simpanan pokok khusus.<sup>32</sup>
3. Jumlah pendiri minimum duapuluh orang.
4. Landasan sebaran keanggotaan yang kuat sehingga BMT tidak dikuasai oleh perseorangan dalam jangka panjang.
5. BMT adalah lembaga bisnis yang mengelola dana dan menghasilkan keuntungan, tetapi juga memiliki komitmen yang kuat untuk membela kaum yang lemah dalam penanggulangan kemiskinan.

#### **b. Professional**

1. Pengelola profesional, bekerja penuh waktu, pendidikan S-1 atau

---

<sup>32</sup> Ibid, 39-40

minimum D-3, mendapat pelatihan pengelolaan BMT oleh PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) selama dua minggu, memiliki komitmen kerja 5 tata cara pendirian BMT penuh waktu, serta penuh hati dan perasaan untuk mengembangkan bisnis dan lembaga BMT.

2. Menjemput bola dan aktif membaaur di masyarakat.
3. Pengelola profesional berlandaskan sifat amanat, Shiddiq, tabligh, Fathanah, sabar, dan istiqamah.
4. Berlandaskan sistem dan prosedur, seperti SOP dan sistem akuntansi yang memadai.
5. Bersedia mengikat kerja sama dengan PINBUK untuk menerima dan membayar (secara mencicil) jasa manajemen dan teknologi informasi ( termasuk on-line system').
6. Pengurus mampu melaksanakan fungsi pengawasan yang efektif .
7. Akuntabilitas dan traspraransi dalam pelaporan.

### **c. Prinsip islamiah**

1. Menerapkan cita-cita dan nilai - nilai islam ( *salam* ; keselamatan, berkeadilan, kedamaian, dan kesejahteraan) dalam kehidupan ekonomi masyarakat luas.
2. Akad yang luas.
3. Rumusan penghargaan dan sanksi yang jelas serta penerapannya yang tegas/lugas.
4. Berpihak pada yang lemah.
5. Program pengajian/penguatan ruhani yang teratur, berkala, dan



berkelanjutan sebagai bagian dari program *takziah dai'fiah qalilah* (DFQ).

Sementara itu, BMT sebagai lembaga usaha yang mandiri memiliki ciri-ciri berikut :

- a. Berorientasi bisnis, yaitu memiliki tujuan mencari laba bersama dan meningkatkan pemanfaatan Segala potensi ekonomi yang sebanyak-banyaknya bagi para anggota dan lingkungannya.
- b. Bukan merupakan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengelola dana sosial umat, seperti zakat, infak, sedekah, hibah, dan wakaf.
- c. Lembaga ekonomi umat yang dibangun dari bawah secara swadaya yang melibatkan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- d. Lembaga ekonomi milik bersama antara kalangan masyarakat bawah dan kecil serta bukan milik perorangan atau kelompok tertentu diluar masyarakat sekitar BMT. Dukungan masyarakat terhadap optimalisasi peran BMT sangat penting sebab lembaga bmt didirikan dari, oleh, dan untuk masyarakat. Segala ide dasar dan tujuan dari didirikannya BMT antara lain untuk kepentingan masyarakat itu sendiri serta dilakukan secara swadaya dan berkesinambungan.

Jika dilihat dalam kerangka sistem ekonomi islam, tujuan BMT dapat berperan melakukan beberapa hal yaitu :

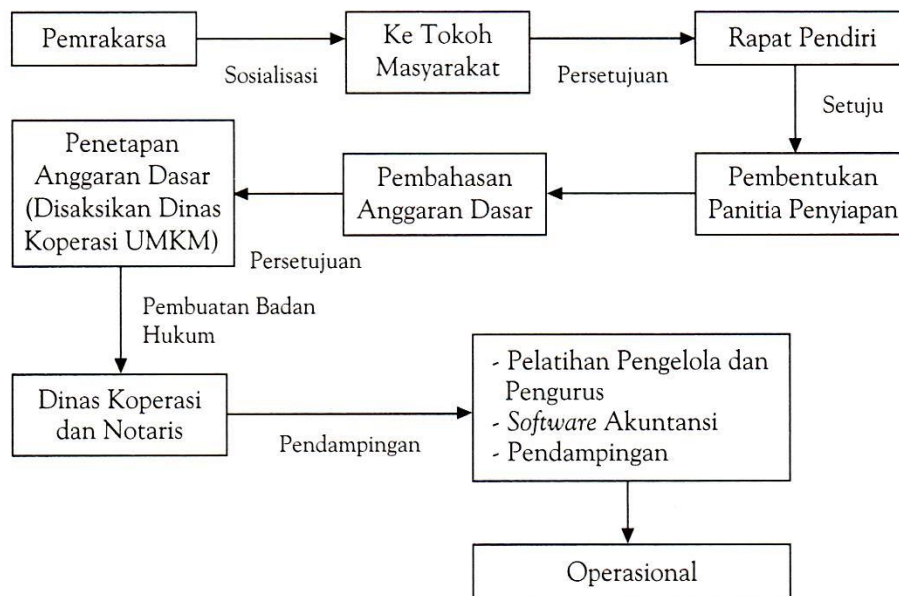
- a. Membantu dan meningkatkan dan mengembangkan potensi umat

dalam program pengentasan kemiskinan

- b. Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan umat
- c. Menciptakan sumber pembiayaan dalam penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah
- d. Mengembangkan sikap hemat dan mendorong kegiatan gemar menabung
- e. Menumbuhkembangkan usaha usaha yang produktif dan memberikan bimbingan atau konsultasi bagi anggota di bidang usahanya
- f. Meningkatkan wawasan atau kesadaran umat tentang sistem dan pola perekonomian Islam
- g. Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan modal pinjaman, dan
- h. Menjadi lembaga keuangan alternatif yang dapat menopang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional

### **3. Prosedur pendirian BMT**

Berikut ini Bagan yang menjelaskan tahap-tahap pendirian BMT/KJKS (Koperasi Jasa keuangan syariah)UJKS (Unit jasa keuangan syariah)



**Gambar 4.2 Prosedur Pendirian BMT**

Agar lebih mudah dalam memahami Bagan di atas berikut ini dijelaskan mengenai prosedur pendirian BMT

- a. Pemrakarsa menyiapkan diri,waktu,pemikiran,dan semangat untuk menjadi motivator pendirian BMT/KJKS/UJKS.<sup>33</sup>
- b. Ide pendirian BMT/KJKS/UJKS di sosialisasikan ke tokoh masyarakat untuk mencari dukungan dengan cara bekerjasama meyakinkan visi,misi dan tujuan.
- c. Berdasarkan hasil sosialisasi dari berbagai pihak,dilaksanakan musyawarah rencana pendirian BMT/KJKS/UJKS dan dibentuk panitia penyiapan penyusunan anggaran dasar dengan jumlah anggota dua puluh orang.
- d. Penyusunan anggaran dasar adalah dasar sesuatu yang paling penting

<sup>33</sup> Ibid,41-43

dalam hal bidang unit usaha,permodalan,simpanan,dan pembiayaan.setelah penyusunan anggaran dasar rampung, diadakan rapat pendiri untuk persetujuan pengesahan anggaran dasar yang disaksikan dinas koperasi kabupaten/kota

- e. Permohonan pengajuan badan hukum/anggaran dasar ke dinas koperasi setempat dilanjutkan ke notaris dengan melampirkan
  - 1) Surat permohonan pengesahan anggaran dasar
  - 2) Berita acara hasil keputusan rapat pendiri yang menyetujui anggaran dasar yang telah mencantumkan BMT/KJKS/UJKS sebagai salah satu usaha yang bersangkutan;
  - 3) Surat bukti penyetoran modal bagi koperasi serba usaha mendirikan unit KJKS sekurang-kurangnya Rp 15.000.000.00 (lima belas juta rupiah), yang disetorkan atas nama menteri negara koperasi dan usaha kecil dan mencegah c.q ketua koperasi yang bersangkutan yang dapat di cairkan sebagai modal awal unit jasa keuangan syariah yang bersangkutan atas dasar persetujuan pencairan oleh sekertaris menteri negara koperasi dan usaha kecil dan mencegah atau kepala instansi provinsi atau dinas koperasi kabupaten/kota setempat.yang dilaksanakan bersamaan dengan pengesahan atau perubahan anggaran dasar;
  - 4) Penempatan dana sebagaimana dimaksud pada butir tersebut diatas untuk di kelola dengan manajemen dan pembukuan

tersendiri;

- 5) Rencana kerja sekurang-kurangnya 1 hari;
  - 6) Administrasi dan pembukuan kopras; dan
  - 7) Nama dan riwayat hidp pengurus, engawas, ahli syariah atau dewan syariah, dan calon pengelola;
  - 8) Daftar sarana kerja; dan
  - 9) Surat perjanjian antara pengurus kopras; dengan pengelola/manajer/direksi.
- f. Setelah mendapatkan persetujuan dan pengesahan akta anggaran dasar untuk memahami dan mempertajam pengelolaan secara syariah, perlu adanya pendampingan.
- g. Pendampingan dalam rangka mempertajam sistem pengelolaan sangat diperlukan, terutama pelatihan pengelola dan pengurus software akuntansi, serta pendampingan oprasional.

#### **4. Gambaran Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang *Murabahah***

Dalam konteks hukum, diindonesia telah ditemukan produk yang berkaitan dengan *murabahah* dalam bentuk fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) Majelis Ulama Indonesia. Fatwa pertama yang dikeluarkan DSN MUI adalah fatwa Nomor 4 tentang *Murabahah*. Dalam fatwa tersebut telah dirumuskan definisi operasional tentang *murabahah* dan diatur tentang ketentuan *murabahah* ketika diimplementasikan dilembaga

keuangan syariah.<sup>34</sup>

Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam memutuskan fatwa *murabahah* telah mengingat Firman Allah QS. Al-Baqarah (2) Ayat 280:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.<sup>35</sup>

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dalam memutuskan fatwa *murabahah* telah mengingat Hadist Nabi SAW yaitu:

“Dari Abu Sa‘id Al-Khudri bahwa Rosulullah SAW bersabda, “*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*”. (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibban).”<sup>36</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syariah diantaranya:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

<sup>34</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), 16-17.

<sup>35</sup> Kementerian Agama RI, *Mushaf Al-Qur‘an Tajwid dan Terjemah*, (Tarumanegara: Abyan, 2014), 47.

<sup>36</sup> Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta, Erlangga, 2014), 61.

- e. Bank menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.<sup>37</sup>
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. 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.<sup>38</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan ketentuan *Murabahah* kepada nasabah diantaranya:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atas aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat,

---

<sup>37</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah.*, 145.

<sup>38</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, 106

kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.<sup>39</sup>
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil yang telah dikeluarkan bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak „*urban* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - 2) 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.<sup>40</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan jaminan dalam *murabahah* diantaranya:

- a. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

---

<sup>39</sup> Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI.*, 65.

<sup>40</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, 107.



b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>41</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.<sup>42</sup> Dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 telah menetapkan, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>43</sup>

Pada Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah melayani nasabah dalam pembiayaan murabahah dalam dua bentuk yaitu, dalam bentuk pesanan atau pun tanpa pesanan atau tidak terikat. Dalam pelaksanaannya lembaga menganut akad pembiayaan murabahah bil wakalah berdasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 dimana jika lembaga hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang.

Pengukuran aset Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dapat dilihat dari jenis pesannya. Untuk jumlah angsuran, margin dan juga uang muka harus disetorkan serta denda yang dikenakan kepada nasabah yang lalai dari

---

<sup>41</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 247.

<sup>42</sup> *Ibid.*, 248.

<sup>43</sup> Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah Analisis Fiqh dan Keuangan*, 276.

keepakatan yang dinilai berdasarkan pada jumlah besaran pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

Kemudian dari praktek akad murabahah pada Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah telah sesuai dengan kesembilan ketentuan dalam penerapan akad murabahah dari fatwa dewan syariah nasional No. 4/DSN/MUI/IV/2000, namun prakteknya dilapangan belum 100% sama persis tetapi dari pengawas syariahnya sudah sesuai dengan Fatwa 78% karena adanya kendala-kendala dilapangan yang masih bisa di toleransi karna dasarnya bank syariah harus sesuai dengan fatwa.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dijelaskan bahwa apabila bank menerima permohonan nasabah atas pembelian barang kepada bank, maka bank harus membeli terlebih dahulu barang yang dipesan oleh nasabah tersebut secara sah pada pedagang. Selanjutnya, bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati karena janji tersebut sifatnya mengikat.<sup>44</sup>

Jual beli *murabahah* dengan perjanjian yang mengikat yaitu adanya dua belah pihak yang membuat perjanjian yang mengikat diantara mereka, dimana pihak pertama mengajukan permohonan pihak kedua untuk membelikan suatu barang. Perjanjian ini di buat sebelum

---

<sup>44</sup> Darsono, *Perbankan Syariah di Indonesia.*, 222.

barang dibeli dan mengikat kedua belah pihak, sehingga ada kosekuensi hukum yang akan ditanggung bagi pihak yang melakukan *wanprestasi*.<sup>45</sup>

Jual beli *murabahah* tanpa dengan perjanjian yang mengikat yaitu jual beli murabahah tanpa ada perjanjian antara penjual dan pembeli, atau antara nasabah dengan pihak bank bila mana nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk mengajukan permohonan pembelian barang. Pihak nasabah mencari barang untuk dibeli pihak bank. Dalam hal ini tidak ada perjanjian yang mengikat bahwa pihak nasabah harus membeli barang tersebut. Setelah pihak bank membeli barang tersebut baru pihak nasabah dan pihak bank melakukan transaksi jual beli barang tersebut.

---

<sup>45</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer.*, 75

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Dan Sifat Penelitian**

Jenis penelitian yang penyusun gunakan adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan dilapangan atau dilokasi penelitian, di Baitul Mal Wa Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki objektif yang terjadi dilokasi tersebut.<sup>1</sup> Penelitian lapangan dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya.<sup>2</sup>

Sifat penelitian yang penyusun gunakan yaitu penelitian kualitatif yaitu tampilan yang berupa kata-kata lisan atau tertulis yang dicermati oleh peneliti, dan benda-benda yang diamati sampai detailnya agar dapat ditangkap makna yang tersirat dalam dokumen atau bendanya.<sup>3</sup>

Penelitian lapangan dilakukan dengan meneliti objek secara langsung kelokasi yang akan diteliti agar bisa mendapatkan hasil yang maksimal. Dalam penelitian ini penyusun datang secara langsung ke lokasi untuk mengumpulkan fakta yang terjadi sesuai dengan situasi dan kondisi yang ada. Penyusun datang langsung ke Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah,

---

<sup>1</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006), 96

<sup>2</sup> Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 28.

<sup>3</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta 2010), 22.

untuk meneliti mengenai pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dalam meningkatkan anggota di Baitul Mal Wa Tamwil Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

## **B. Sumber Data**

Sumber data adalah salah satu paling penting dalam penelitian. Kesalahan dalam menggunakan atau memahami sumber data, maka data yang diperoleh juga akan meleset dari yang diharapkan. Oleh karena itu peneliti harus mampu memahami sumber data mana yang mesti digunakan dalam penelitiannya itu.<sup>4</sup>

### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang yang diambil dari sumber data primer atau sumber utama lapangan. Sumber data ini adalah sumber pertama dimana sebuah data dihasilkan.<sup>5</sup> Peneliti memperoleh data secara langsung melalui wawancara dengan pihak Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Dalam hal ini penyusun melakukan wawancara dengan Manager atau pimpinan cabang dan beberapa anggota yang melakukan pembiayaan *murabahah* di Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.

---

<sup>4</sup> Burhan Bungin, *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 129.

<sup>5</sup> *Ibid.*, 128-129.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis disertasi, dan peraturan perundang-undangan.<sup>6</sup> Data sekunder merupakan pendukung data primer.

## C. Tehnik Pengumpulan Data

### 1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan langsung.<sup>7</sup> Dalam wawancara ini dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.<sup>8</sup> Dalam penelitian ini penyusun menggunakan wawancara tidak terstruktur.

Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.<sup>9</sup>

Penyusun akan melakukan wawancara langsung kepada Manager

---

<sup>6</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), 106.

<sup>7</sup> Juliansyah Noor, *Metode Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 138

<sup>8</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), 186.

<sup>9</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 74.

Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dan beberapa anggota yang melakukan pembiayaan *murabahah*, hal ini dikarenakan agar bisa menghasilkan wawancara yang akurat. Peneliti akan menyiapkan beberapa pertanyaan yang sesuai dengan permasalahan penelitian dan pertanyaan selanjutnya akan ditanyakan secara langsung tanpa dicatat ketika dianggap perlu ketika wawancara.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi digunakan dalam penelitian sebagai sumber data karena dalam banyak hal dokumen sebagai sumber data dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan, bahkan untuk meramal.<sup>10</sup> Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.<sup>11</sup>

## D. Tehnik Analisis Data

Dalam Teknik analisis data peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif karena data yang dikumpulkan berbentuk kata dan gambar.<sup>12</sup> Penyusun akan menganalisa hasil penelitian yang didapat kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Data

---

<sup>10</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, 217.

<sup>11</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2010), 428.

<sup>12</sup> Samsu Sumadayo, *Penelitian Tindakan Kelas*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), 12.

yang peneliti peroleh dari wawancara terhadap pihak Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah akan diolah sehingga hasil penelitian yang didapat akan mudah untuk dipahami. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif. Berfikir induktif adalah suatu cara berfikir yang berawal dari fakta-fakta yang khusus dan konkret kemudian dari fakta atau peristiwa tersebut ditarik kesimpulan. Berdasarkan keterangan di atas maka dalam menganalisa data, peneliti menggunakan data yang diperoleh dari sumber data primer dan sekunder. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berawal dari informasi tentang kecenderungan atau minat nasabah terhadap pembiayaan murabahah kemudian dicari faktor-faktor yang mempengaruhi minat anggota terhadap pembiayaan murabahah



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah**

KPPS BMT Assyafi'iyah Kotagajah didirikan pada tanggal 03 September 1995, bertempat di Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah Kotagajah dengan nama BMT Assyafi'iyah. Pendirinya dimotori oleh:

1. Mudhofir aktivis dan praktisi koperasi.
2. Drs. Ali Nurhamid, M.Sc PNS pada kantor Departement Agama Kabupaten Lampung Tengah.
3. KH, Suhaimi Rais, Tokoh agama di kecamatan Kotagajah.
4. Drs. Ali Yurja Sharbani, PNS Tokoh agama dan Pemangku Pondok Pesantren Nasional Assyafi'iyah Kotagajah.

Berawal dari kegaitan jaamah pengajian Assyafiiyah dan pengajian akbar peresmian Pondok Pesantren Nasional Assyafiiyah, menyisakan dana sebesar Rp.800.000,- yang digunakan sebagai modal awal.

Pada tanggal 15-25 November 1995, Ikatan Cendikiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) langsung mengundang pelatihan bagi BMT yang ada di Lampung dan untuk selanjutnya berubah menjadi Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dibawah naungan PINBUK Lampung.

Pada tahun 1999 pemerintah menggulirkan dana untuk kelompok swadaya masyarakat yang baru dan belum berbadan hukum, termasuk BMT Assyafi'iyah diberi kepercayaan untuk mengelola dana lembaga ekonomi produktif masyarakat mandiri (LEPMM).

Pada tanggal 15 Maret 1999 resmi mendapatkan status badan hukum koperasi dengan nomor : 28/BH/KDK.7.2/III/1999, sehingga BMT Assyafiiyah berubah nama menjadi koperasi BMT Assyafi'iyah. Sehubungan dengan adanya peraturan Menteri Koperasi dan UKM RI No.10/Per/M.KUKM/IX/2015 tanggal 23 September 2015, tentang petunjuk pelaksanaan kelembagaan koperasi dari KJKS berubah menjadi KPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah), maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar, sehingga terbit ketetapan dinas koperasi dan UMKM provinsi Lampung Nomor: 219/PAD/M/KUKM.2/XII/2015 tanggal 17 Desember 2015 KJKS BMT Assyafi'iyah berubah menjadi KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.<sup>1</sup>

Adapun Profil Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Assyafiiyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sebagai berikut:<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ahmad Musbikhin Selaku Pimpinan Cabang Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Assyafiiyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, Pada 22 September 2021

<sup>2</sup> Dokumentasi Profil Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah Tahun , 2021

Peraturan Menteri Koperasi dan UKM RI No.10/Per/M.KUKM/IX/2015 Tanggal 23 September 2015, tentang petunjuk pelaksanaan kelembagaan koperasi dari KJKS berubah menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syri'ah), Maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar, sehingga terbit ketetapan dinas koperasi dan umkm propinsi Lampung Nomor: 219/PAD/M.KUKM.2/XII/ 2015 Tanggal 16 Desember 2015 KJKS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional berubah menjadi KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Berkah Nasional.

1. Nama koprasi : KSPPS BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Berkah Nasional
2. Kelompok koprasi : Simpan Pinjam
3. Tahun berdiri : 1995
4. Badan hukum : Nomor : 28/BH/KDK.7.2/III/1999  
Tanggal : 15 maret 1999
5. Alamat lengkap : Kotagajah Jln. Jendral Sudirman  
Kelurahan : Kotagajah Timur  
Kecamatan : Kotagajah  
Kab./Kota : Lampung tengah  
Provinsi : Lampung  
Telp : (0725) 5100189/ Fax. (0725) 5100199  
E-mail : bmt\_assyafi'iyah@yahoo.co.id

- a. Visi.  
“Menjadi Koperasi Besar, Modern dan Berkualitas”
- b. Misi.
  - 1. Meningkatkan pelayanan prima dan operasional berbasis digital.
  - 2. Meningkatkan kesejahteraan Anggota dan lingkungan kerja;
  - 3. Meningkatkan sumber pembiayaan dan penyediaan modal dengan prinsip syari’ah;
  - 4. Menumbuhkembangkan usaha produktif dibidang perdagangan, pertanian, industri, dan jasa;
  - 5. Menjalinkan kerjasama usaha dengan berbagai pihak.
- c. Tujuan.
  - 1. Meningkatkan kesejahteraan anggota dan lingkungan kerja dengan memberikan pelayanan jasa keuangan syari’ah;
  - 2. Menjadi gerakan ekonomi rakyat yang mendorong kehidupan ekonomi syariah dalam kegiatan usaha mikro, kecil dan menengah untuk turut serta membangun tatanan perekonomian nasional.
- d. Sasaran.
  - 1. Menjadi Koperasi yang besar sehingga mampu memberi manfaat optimal bagi anggota :
    - a) Menyajikan variasi produk layanan sesuai kebutuhan anggota;

- b) Mendekatkan jangkauan dan kualitas pelayanan kepada anggota;
  - c) Mendorong tumbuh dan berkembangnya sektor riil UMKM milik anggota;
  - d) Meningkatkan kerja sama dengan berbagai pihak untuk penguatan perluasan layanan berbasis anggota.
2. Menjadi Koperasi yang modern dan berdaya saing
- a) Memiliki SDI berkualitas dengan kompetensi tinggi.
  - b) Memiliki infrastruktur yang lengkap dan efisien.
  - c) Meningkatkan kualitas jaringan antar kantor.
  - d) Menyediakan layanan digital dan modernisasi.
3. Menjadi Koperasi yang berkualitas dan mandiri menuju *good corporate governance*
- a) Menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen resiko.
  - b) Meningkatkan pengendalian internal, transparansi dan akuntabilitas.
  - c) Melaksanakan sistem pemeriksaan dan pengawasan yang efektif dan efisien.
  - d) Melakukan inovasi dalam manajemen dan pelayanan.
4. Menjadi Koperasi yang berkualitas dalam menerapkan prinsip syariah
- a) Meningkatkan kinerja, peran dan fungsi Pengawas syaria'ah,

- b) Meningkatkan pemahaman dan kepatuhan SDI dalam penerapan prinsip syari'ah,
  - c) Memperbanyak variasi produk layanan sesuai prinsip syari'ah.
  - d) Memantapkan operasional Baitul Maal dalam pelayanan sosial dan pemberdayaan umum.
- e. Budaya Organisasi

**“ C E R I A “**

*“Bekerja dan melayani anggota dengan suasana hati gembira, ikhlas, semangat dan antusias”*

**C : Collaboration** : Membangun kebersamaan, bekerjasama dengan saling menjaga, percaya dan memahami.

**E : Excellent** : Bekerja dengan antusias & ikhlas memberikan pelayanan terbaik menuju prestasi

**R : Respect** : Hormat, peduli dan ramah terhadap anggota

**I : Integrity** : Mengedepankan nilai-nilai kejujuran dalam pelayanan dan tata Kelola organisasi terbaik

**A : Accountability** : Antusias, penuh tanggungjawab dalam bersikap, bekerja dan melayani.

Adapun persyaratan untuk pembukaan rekening adalah sebagai berikut:

- 1) Foto Copy Identitas diri (KTP/SIM/lainnya).
- 2) Mengisi permohonan pembukaan rekening.
- 3) Membayar setoran awal sesuai dengan produk simpanan yang dipilih.
  - a. Produk Pembiayaan
    - 1) *Mudharabah* (Bagi Hasil)
    - 2) *Musyarakah* (Bagi Hasil)
    - 3) *Murabahah* (Margin/Keuntungan)
    - 4) *Hiwalah* (Peralihan Hutang)
    - 5) *Ijarah* (Sewa)

Adapun persyaratan umum yang harus dilengkapi bagi masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di BMT Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah diantaranya sebagai berikut:<sup>3</sup>

- 1) Anggota atau calon anggota Assafi'iyah.
- 2) Mengisi blangko permohonan pembiayaan.
- 3) Memiliki usaha atau pekerjaan tetap.
- 4) Menyerahkan foto copy KTP/SIM/identitas lainnya.
- 5) Bersedia di survei.
- 6) Jamina/agunan.

---

<sup>3</sup> Dokumentasi Brosur Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, 22 September 2021.

## **B. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* untuk Modal Usaha di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah**

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah merupakan Lembaga Keuangan Mikro yang menjalankan kegiatan usaha menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dengan tujuan ingin membantu masyarakat yang kekurangan modal dalam menjalankan kegiatan usahanya. BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menyalurkan pembiayaannya dalam bentuk *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *hiwalah*, dan *ijarah*. Akan tetapi lembaga tersebut lebih mengedepankan pembiayaan dengan akad *murabahah*, *mudharabah*, dan *ijarah*.<sup>4</sup>

Wawancara yang dilakukan terhadap pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menyatakan, jenis pembiayaan paling banyak disalurkan kepada masyarakat dengan akad *murabahah*. dalam pembiayaan dengan akad *murabahah* ini paling banyak pembiayaan disalurkan untuk kegiatan perdagangan yang bersifat bisnis (*komersil*) yang diberikan dalam bentuk modal usaha, akan tetapi BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah juga

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ahmad Musbikhin Selaku Pimpinan Cabang Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 22 September 2021.



melayani bagi anggota yang ingin melakukan pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti pembelian lemari dan lain sebagainya. Dalam pemberian pembiayaan yang bersifat konsumtif ini pihak BMT tidak memberikan pembiayaan yang bernilai besar. Menurut bapak Ahmad Musbikhin selaku pimpinan cabang, faktor yang menyebabkan anggota lebih menyukai produk *murabahah* dikarenakan kemudahan dalam akad dan proses pencairan dana yang cepat.<sup>5</sup> Pada dasarnya anggota tidak ingin direpotkan dengan proses yang terlalu panjang dan tidak ingin pusing dengan pembiayaan tersebut.

Wawancara yang dilakukan kepada bapak Ahmad Musbikhin selaku Pimpinan Cabang Tamwil menyatakan dalam pemberian pembiayaan *murabahah* dalam bentuk modal kerja, pihak koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah (KSPPS) Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menggunakan akad *wakalah* dan juga bisa menggunakan akad tanpa *wakalah* yaitu dengan cara pihak lembaga membeli barang sendiri yang diinginkan oleh anggota. Akan tetapi sampai sekarang ini BMT Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah terkadang masih memberikan pembiayaan *murabahah* kepada anggota menggunakan akad *wakalah*, dengan tujuan untuk mempermudah anggota dalam mencari dan membeli barang untuk menjalankan kegiatan usahanya.

Prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Assafi'iyah

---

<sup>5</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ahmad Musbikhin selaku Pimpinan Cabang Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 22 September 2021.

Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah adalah sebagai berikut:

- a. Masyarakat mengajukan permohonan untuk menjadi anggota terlebih dahulu dengan menyimpan dananya di BMT minimal Rp. 50.000.
- b. Anggota mengajukan permohonan ke BMT untuk melakukan pembiayaan *murabahah*. dalam pengajuan pembiayaan tersebut anggota harus menjelaskan ke pada pihak BMT pembiayaan akan digunakan apa dan anggota memberitahu kepada pihak BMT akan melakukan pembiayaan dalam jangka waktu berapa.

Setelah pengajuan berkas diterima oleh pihak BMT, maka setelah itu akan melakukan survey tempat serta jaminan. Lalu Pihak BMT akan menganalisa jaminan dan lain sebagainya yang berkaitan dengan pembiayaan yang akan diberikan kepada anggota, dimana dalam hal ini Agar pihak BMT bisa menentukan *margin* atau keuntungan yang akan diambil.

- c. Anggota dan pihak BMT akan melakukan *Negosiasi* dan akad. Setelah *Negosiasi* selesai BMT akan melakukan akad *murabahah* diikuti dengan akad *wakalah*.
- d. Setelah itu BMT memberikan dana kepada anggota untuk membeli barang yang akan digunakan untuk usaha. Setelah barang tersebut dibeli maka anggota harus menyerahkan nota pembelian.<sup>10</sup>

Peryaratan umum yang harus dilengkapi bagi anggota yang melakukan pembiayaan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah

Kabupaten Lampung Tengah adalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

- a. Menjadi anggota BMT Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah
- b. Menyerahkan fotocopy identitas dan kartu keluarga
- c. Foto copy buku nikah
- d. Memiliki usaha yang produktif
- e. Bersedia disurvei dan diwawancarai.

Bentuk Modal Usaha dalam pembelian barang yang sudah dilakukan oleh pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah kepada anggotanya dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* diantaranya sebagai berikut:

**Tabel 1.1 Jenis Modal Usaha Untuk Pembelian  
Barang BMT Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah**

No	Jenis Usaha	Barang
1.	Usaha Cetak Undangan	Printer, dan perlengkapan Percetakan.
2.	Usaha Servis Elektronik	Membeli Peralatan yang dibutuhkan untuk servis.
3.	Pedagang Kursi (Pembuat)	Kayu, cat, dan peralatan lainnya

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara dengan Ahmad Musbikhin Selaku Pimpinan Cabang Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 22 september 2021.

4.	Pedagang Warung	Membeli sembako, Etalase, dan perlengkapan lainnya yang dibutuhkan dalam usaha warung tersebut.
5.	Pedagang Bakso	Kursi, Meja dan peralatan lainnya yang dibutuhkan untuk usaha bakso.
6.	Usaha Bengkel Motor	Ban Motor, oli, dan peralatan lainnya.
7.	Pedagang Baju	Membeli perlengkapan untuk usahanya
8.	Pedagang Makanan	Membeli Peralatan dan perlengkapan untuk usaha tersebut.

Sampai saat ini Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sudah banyak masyarakat yang berdatangan untuk mengajukan pembiayaan dari tahun 2014 sampai sekarang. Dalam wawancara yang dilakukan terhadap manager BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menyatakan bahwa ada sekitar kurang lebih seribu orang yang mengajukan pembiayaan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, tetapi pihak BMT Assafi'iyah sudah menyalurkan *Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Hiwalah, Dan Ijarah* sekitar kurang lebih enam ratus anggota, akan tetapi paling banyak pembiayaan tersebut lari ke pembiayaan *murabahah*.

Adapun jumlah anggota BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah yang masih mempunyai angsuran pembiayaan *Murabahah* dari tahun 2017 sampai awal November 2021

diantaranya sebagai berikut:<sup>7</sup>

**Tabel 1.2 Jumlah Anggota Pembiayaan *Murabahah*  
Tahun 2017 Sampai Juni 2021**

No	Tahun	Jumlah Anggota
1	2017	876
2	2018	897
3	2019	1.112
4	2020	925
5	2021	994
<b>Total Jumlah Anggota Angsuran</b>		<b>4.804</b>

Dari data tabel diatas yang didapat dari Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) BMT Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menyatakan bahwa sampai saat ini jumlah anggota yang harus menyelesaikan angsuran pembiayaan *murabahah* dari yang bersifat konsumtif dan bersifat pembiayaan untuk modal usaha ada sebanyak 4.804 anggota dari tahun 2017 sampai september 2021. Pemberian pembiayaan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah akan diberikan dalam jangka waktu 1-5 tahun lamanya. Dalam hal ini pembiayaan yang diberikan adalah minimal Rp. 100.000 – Rp. 100.000.000 untuk modal usaha dan BMT juga bisa memberikan pembiayaan diluar batas maksimal tetapi dilihat dari sisi anggota yang akan melakukan pembiayaan tersebut.

---

<sup>7</sup> Hasil Dokumentasi Data Anggota yang Melakukan pembiayaan *Murabahah*, di dapat dari Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 22 September 2021.

Berikut ini beberapa nama anggota BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah yang melakukan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha diantaranya sebagai berikut:<sup>8</sup>

**Tabel 1.3**

**Nama-Nama Anggota Pembiayaan *Murabahah* (Modal Usaha)**

No	Nama Peminjam	Jumlah Pinjaman
1.	Tugiman	Rp. 1,500,000.00
2.	Wardi	Rp. 4,000,000.00
3.	Suroso	Rp. 2,000,000.00
4.	Trisnani	Rp. 5,000,000.00
5.	Aminanto	Rp. 10,000,000.00
6.	Sri astuti	Rp. 8,000,000.00
7.	Budi bowo utomo	Rp. 15,000,000.00
8.	I nyonya agus ariadi	Rp. 50,000.000.00
9.	Hana mutiara	Rp. 3,000,000.00
10.	Sunaryo	Rp. 10,000,000.00
	<b>Jumlah</b>	Rp. 108,500,000.00

Dari data diatas pihak manager menyatakan tabel diatas merupakan beberapa anggota yang melakukan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha. Modal usaha yang diberikan untuk membeli barang penunjang ataupun perlengkapan usahanya. Dalam data tabel diatas anggota yang melakukan pembiayaan tersebut untuk kegiatan perdagangan (pedagang keliling), usaha bengkel, pedagang bakso, pedagang kursi, Usaha Servis Elektronik dan

---

<sup>8</sup> Hasil Dokumentasi Data Anggota yang Melakukan pembiayaan *Murabahah*, di dapat dari Baitul Maal Wat Tamwil (BMT), pada 22 September 2021.

pedagang lainnya.

Wawancara yang dilakukan kepada bapak Tugiman yang telah menjadi anggota selama 2 tahun dengan pinjaman sebesar Rp. 1,500,000.00 menyatakan,<sup>9</sup> bahwa dalam melakukan permohonan pembiayaan *murabahah* di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah harus menyerahkan seperti fotocopy KK, KTP dan lain sebagainya kepada marketing. Pembiayaan yang dilakukan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah mereka gunakan untuk menambah dana dalam pembelian perlengkapan usaha perlengkapan warung. Bapak Tugiman mengatakan bahwa dalam pembiayaan tersebut mereka memberikan BPKB Motor sebagai jaminan.

Bapak Tugiman menyatakan saat melakukan akad pihak manager membacakan akad *murabahah* dan *wakalah* secara bersamaan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, serta manager menandatangani surat serah terima uang. Bapak Tugiman menyatakan pada saat itu bisa melakukan *Negoisasi* terkait Margin yang diambil oleh pihak BMT, Dalam pengambilan margin, pihak anggota mengatakan tidak adanya *Negoisasi*, melainkan pihak BMT sudah menentukan angsuran yang harus dikembalikan setiap bulan.

Wawancara yang dilakukan kepada ibu Sri astuti yang telah menjadi anggota selama 3 tahun dengan pinjaman sebesar Rp. 8,000,000.00 menyatakan bahwa pada saat melakukan permohonan pembiayaan di BMT

---

<sup>9</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Tugiman Selaku Anggota Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 22 Desember 2021.

Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah,<sup>10</sup> beliau menyerahkan fotocopy KTP, KK dan lain sebagainya. Dalam melakukan pembiayaan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah beliau menyerahkan BPKB Motor sebagai jaminan yang diminta oleh pihak BMT. Dalam pengambilan margin, pihak anggota mengatakan tidak adanya *Negoisasi*, melainkan pihak BMT sudah menentukan angsuran yang harus dikembalikan setiap bulan.

Ibu Sri astuti menyatakan dalam pemberian dana tidak secara penuh, akan tetapi dipotong untuk biaya administrasi. Sedangkan saat melakukan pembiayaan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah disurvei terlebih dahulu, kemudian pihak BMT hanya meminta BPKB Motor yang dijamin. Ibu Sri astuti mengatakan pada saat melakukan akad, pihak BMT memberitahu kepada anggota untuk mendatangi akad jual beli dan sekaligus dalam akad tersebut Ibu Sri astuti diberikan kuasa untuk membeli barang yang diinginkan, serta manager menandatangani surat serah terima uang. Ibu Sri astuti mengatakan bahwa beliau menyerahkan nota pembelian barang.

Wawancara yang dilakukan kepada Ibu Trisnani yang telah menjadi anggota selama 1 tahun dengan pinjaman sebesar Rp. 5,000,000.00 menyatakan beliau melakukan pembiayaan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah untuk membeli

---

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Sri astuti Selaku Anggota Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 22 Desember 2021.



perlengkapan dan kebutuhan usaha baksonya.<sup>11</sup> Ibu Trisnani mengatakan dalam pembiayaan yang dilakukan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah beliau menyerahkan nota pembelian barang. Sedangkan pada saat akan melakukan akad pinjaman pun, pihak BMT Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah sudah menentukan angsuran yang harus dikembalikan setiap bulannya, tanpa adanya kesepakatan untuk pengambilan margin yang akan dilakukan pihak BMT. Ibu Trisnani mengatakan pada saat sebelum penyerahan dana, Ibu Trisnani diberi kuasa oleh pihak BMT untuk membeli barang sendiri yang dibutuhkan dalam usahanya dan pada saat itu pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah memberitahu Ibu Trisnani untuk menandatangani akad pembiayaan jual beli dan sekaigus diberikan kuasa untuk membeli barang sendiri, serta manager menandatangani surat serah terima uang.

Wawancara yang dilakukan kepada Ahmad Musbikhin Selaku Pimpinan Cabang manager BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah menyatakan dalam hal jaminan pihak lembaga akan meminta jaminan yang bisa dipegang atau disimpan kepada anggota yang akan melakukan pembiayaan, karena itu dilakukan untuk menjaga jika sewaktu-waktu anggota melakukan sesuatu diluar dugaan dan untuk saling menjaga amanah masing-masing. Adapun jaminan yang diminta BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah berupa

---

<sup>11</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Trisnani Selaku Anggota Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah, pada 23 Desember 2021.

BPKB Motor, Sertifikat, dan Akte sah. Dalam hal pengambilan jaminan, pihak BMT akan melihat jumlah dana yang akan diberikan kepada pihak anggota dan menganalisa terlebih dahulu.

Ketertarikan anggota terhadap produk ini juga dipengaruhi oleh faktor promosi. Promosi yang dilakukan oleh para karyawan sangat menarik yaitu dengan menjelaskan secara ringan dan terperinci mengenai produk-produk pembiayaan yang dimiliki. Melakukan sosialisasi ke tempat-tempat yang memungkinkan banyak calon anggota yang memerlukan pembiayaan murabahah dengan cara mendatangi calon anggota secara langsung dan memberi brosur serta menjelaskan tentang produk yang ditawarkan. Pada pembiayaan murabahah barang yang dijual belikan sangat jelas dan sesuai dengan kebutuhan anggota. Biasanya anggota menggunakan produk pembiayaan murabahah baik untuk usaha maupun untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Pembiayaan murabahah pada BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah memiliki margin yang ditawarkan kepada anggota yaitu sebesar 0,3%. Dalam pelaksanaannya anggota dapat menawar harga barang sesuai dengan kemampuan dari anggota tersebut. Sehingga prinsip ekonomi diterapkan dalam penentuan harga barang tersebut. Penjual selaku BMT Assyafi'iyah dapat menawarkan harga yang setinggi-tingginya dan pembeli selaku anggota dapat menawar harga serendah-rendahnya sampai akhirnya terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam hal penyediaan barang BMT Assyafi'iyah menyerahkan kepada anggota, jika tidak bisa maka

pihak kantor akan menyediakan barang yang dibutuhkan sesuai dengan keinginan anggota.

**C. Kualitas Produk Pembiayaan Murabahah Terhadap Peningkatan Minat Anggota Dalam Menggunakan Produk Pembiayaan Muarabahah Di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah.**

Produk pembiayaan murabahah adalah salah satu produk pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli yang ditawarkan BMT dalam memenuhi kebutuhan anggota baik dalam pembiayaan investasi, produk maupun pembiayaan unggulan BMT karena merupakan produk pembiayaan yang paling sering dipilih oleh anggota BMT dan menjadi salah satu penyumbang besar terhadap pendapatan ataupun margin di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Kualitas produk pembiayaan yang baik akan berhimbas kepada jumlah anggota yang meningkat.

Usahnya didalam menjaring calon anggota pembiayaan, BMT Assyafi'iyah tidak hanya bersaing dengan sesama lembaga keuangan syariah maupun juga lembaga keuangan konvensional. Dalam persaingan ini tidak hanya fokus dalam inovasi produk tetapi juga dalam berbagai strategi pelayanan dan taktik pemasaran. Persaingan pun menjadi semakin ketat sehingga menurut kejelian anggota dalam memilih produk-produk yang ditawarkan yang sesuai dengan harapannya.

Produk merupakan segala sesuatu yang ditawarkan kesuatu pasar

untuk memenuhi keinginan dan kebutuhan konsumen, produk terdiri dari barang jasa. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh suatu lembaga keuangan syariah terutama BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Suatu produk dikatakan memiliki kualitas yang baik apabila memiliki fungsi diantara: kecepatan, kemudahan, kenyamanan. Dimana fungsi tersebut termuat dalam indikator kinerja, kegunaan dan pelayanan yang diberikan pihak BMT kepada anggota BMT. Pelayanan yang ramah dari pihak BMT dan presentasi yang baik sehingga produk murabahah mampu diminati oleh anggota maupun calon anggota BMT Assyafi'iyah.

Karena semakin baik pelayanan yang diberikan dari pihak BMT maka akan meningkatkan kualitas produk murabahah yang terdapat di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Karena semakin baik kualitas produk maka akan meningkatkan jumlah anggota untuk BMT Assyafi'iyah, secara otomatis ketika meningkatnya jumlah anggota di BMT Assyafi'iyah maka akan mempengaruhi pendapatan atau margin akan mengalami peningkatan. Produk murabahah merupakan produk yang paling banyak diminati oleh anggota maupun calon anggota.

Produk pembiayaan murabahah merupakan produk unggulan di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Produk ini merupakan produk yang paling banyak memiliki anggota dan paling banyak di minati oleh anggota maupun calon anggota BMT Assyafi'iyah. Mengapa demikian pihak BMT memiliki cara unik sehingga

mampu menarik anggota maupun calon anggota untuk menggunakan produk murabahah dengan cara pihak BMT langsung terjun kelapangan atau langsung menemui calon anggota. Sehingga pihak BMT bisa bertemu langsung dengan calon anggota, sifat keramah-tamaan yang harus dimiliki pegawai BMT Assyafi'iyah. Sifat seperti itu yang membuat kedekatan antara pegawai dan calon anggota. Lokasi BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional yang sangat strategis yaitu dilingkungan sekitar pasar, sehingga banyak pedagang yang memanfaatkan untuk bergabung di BMT Assyafi'iyah, baik untuk modal maupun untuk tambahan modal usahanya. BMT Assyafi'iyah merupakan BMT yang berada di Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah namun BMT ini mampu bersangi dengan BMT Assyafi'iyah yang berada disekitar pasar Kota Gajah atau disekitar pusat kota.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari kegiatan yang telah dilakukan oleh peneliti dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi mengenai Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan minat anggota Pembiayaan di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah maka dapat di jelaskan dari, perkembangan produk murabahah pada tahun periode 2018 sampai 2019 mengalami peningkatan jumlah anggota di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional sebanyak 1.112 anggota. Peningkatan jumlah anggota ini karena kualitas produk murabahah yang mengalami kualitas yang baik sehingga anggota dan calon berminat untuk menggunakan produk murabahah dan bergabung di BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional.

Pembiayaan murabahah pada BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah memiliki margin yang ditawarkan kepada anggota yaitu sebesar 0,3%. Dalam pelaksanaannya anggota dapat menawar harga barang sesuai dengan kemampuan dari anggota tersebut. Jadi faktor-faktor yang mempengaruhi minat anggota dalam pengambilan pembiayaan murabahah pada BMT Assyafi'iyah adalah pencairan dana yang cepat, lokasi yang berdekatan, akad yang mudah dipahami, untuk memenuhi kebutuhan, dipengaruhi juga oleh faktor promosi, dan dipengaruhi oleh lingkungan sekitar.

## **B. Saran**

Peneliti mengharapkan pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dalam kegiatan usahanya menerapkan Fatwa tentang perbankan dengan baik. Dalam hal ini peneliti mengharapkan pihak BMT tetap mempertahankan perkembangan pembiayaan yang merupakan yang terbesar ketimbang margin dari produk yang lain. telah di peroleh, karena margin dari pembiayaan murabahah Sehingga dengan tetap memperkembangkan pembiayaan yang ada dapat memberikan dampak yang baik bagi BMT Assyafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah. Dalam menghimpunan dana maupun penyaluran dana juga harus memperhatikan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Peneliti mengharapkan pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah mampu berbeda dengan lembaga keuangan lainnya dalam menjalankan kegiatan usaha khususnya BMT.

Penulisan Skripsi ini penulis menyadari masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan arahan dan koreksi terhadap penelitian yang penulis telah lakukan. Penulis mengharapkan untuk Penelitian selanjutnya akan dijadikan sebagai bahan koreksi bagi penulis.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)
- Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006)
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2011)
- Akhmad Faozan, "Murabahah dalam Hukum Islam dan Praktik Perbankan Syari'ah Serta Permasalahannya" dalam *Asy-Syir'ah*, (Yogyakarta: Dosen STAIN Purwokerto pada Jurusan Syariah Prodi Ekonomi Islam), Vol. 43 No. I, 2009
- Ani Sholehah, "Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Pada Pembiayaan *Murabahah* Untuk Modal Kerja Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Ma'arif 6 Kecamatan Sekampung", Skripsi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, diunduh pada 16 April 2021.
- Anik Aryani, "Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Al-Mabrur Babadan Ponorogo", Skripsi Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Muamalah, Tahun 2016, diunduh pada 24 Mei 2019
- Burhan Bungin, *Metode Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013)
- Departemen Agama RI, *AL-Qur'an dan Terjemah*, (Jakarta Timur: Bumi Aksara, 2002),
- Dokumentasi Profil Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah Tahun , 2021
- Dr. Nurul Huda, "Baitul mal wa tamwil" (Jakarta : Amzah, 2016)
- Hamli Syaifullah, "Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang *Murabahah* di Bank Syariah" dalam *KORDINAT*, (Jakarta: Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah), Vol. XVII No, 2 Oktober 2018



- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi Edisi Empat*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013)
- Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016)
- Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Anggota IKAPI, 2014)
- Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2011)
- Juliansyah Noor, *Metode Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011)
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010)
- Kementerian Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an Tajwid dan Terjemah*, (Tarumanegara: Abyan, 2014)
- Keuangan Inklusif di Indonesia “ [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) 20 april 2015
- Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*
- Kotler dan Keller, *management pemasaran*, (Jakarta: Erlangga, 2009)
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014)
- Lukmanaul Hakim, *Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, “Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia”*, (Lampung: Universitas Bandar Lampung STIE Mitra Lampung) Vol. 1, No 2, Desember 2017
- Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta, Erlangga, 2014)
- Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI.*,
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010)
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012)
- Muhamad, *Manajemen Keuangan Syaria'ah Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016)

- Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah Analisis Fiqh dan Keuangan*
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2005)
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah Edisi Revisi*, (Yogyakarta: Anggota IKAPI, 2008)
- Muzayyidatul Habibah, “Analisis Penerapan Akutansi Syariah Berdasarkan PSAK 102 Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Pati” dalam *EQUILIBRIUM*, (Jawa Tengah: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Kudus, Jurnal Ekonomi Syariah Volume 4, Nomer 1, Juni 2016
- Nur S. Buchari, *Koperasi Syariah*, (Jawa Timur: Mashun, 2009)
- Nurnasrina, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2017)
- Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Kencana: Jakarta, 2010)
- Panji Anoraga, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009)
- Purnama Putra, *Baitul Mal Wa Tamwil sebuah Tinjauan Teoritis*, (Jakarta: AMZAH, 2016)
- Samsu Sumadayo, *Penelitian Tindakan Kelas*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013)
- Siah Khosyiah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: Pustaka Setia 2014)
- Slamet Akhmadi, “Murabahah Fiqh Klasik dan Aplikasi Pada Lembaga Keuangan” dalam *MIYAH*, (Purwokerto: Dosen Tetap Pada Prodi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah STAIN Purwokerto), Vol. XI No. 01 Januari Tahun 2016
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014)
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta 2010)
- Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Edisi Revisi, (Metro:STAIN Jurai Siwo Metro, 2011)
- Yadi Januari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015)

Yuridar Ayu Safitri “Analisis Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan Di Bmt Assyafi’iyah Sukoharjo Kabupaten Pringsewu” Skripsi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, diunduh pada 26 Oktober 2021.

Zainuddin Ali, Hukum Perbankan Syariah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008)

# **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

Nomor : 3546/In.28.1/J/TL.00/11/2021  
Lampiran : -  
Perihal : **SURAT BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth.,  
Mat Jalil (Pembimbing 1)  
(Pembimbing 2)  
di-

Tempat  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka penyelesaian Studi, mohon kiranya Bapak/Ibu bersedia untuk membimbing mahasiswa :

Nama : **DIYAH WINDUARTI**  
NPM : 1804100028  
Semester : 7 (Tujuh)  
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis Islam**  
Jurusan : **S1 Perbankan Syariah**  
Judul : **ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFIYAH BERKAH NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dosen Pembimbing membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal s/d penulisan skripsi dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Dosen Pembimbing 1 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV setelah diperiksa oleh pembimbing 2;
  - b. Dosen Pembimbing 2 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV sebelum diperiksa oleh pembimbing 1;
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 2 (semester) semester sejak ditetapkan pembimbing skripsi dengan Keputusan Dekan Fakultas;
3. Mahasiswa wajib menggunakan pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang telah ditetapkan dengan Keputusan Dekan Fakultas;

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 09 November 2021  
Ketua Jurusan,



**Muhammad Ryan Fahlevi M.M**  
NIP 19920829 201903 1 007



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: [www.febi.metrouniv.ac.id](http://www.febi.metrouniv.ac.id); e-mail: [febi.iaim@metrouniv.ac.id](mailto:febi.iaim@metrouniv.ac.id)

Nomor : 3685/In.28/D.1/TL.00/11/2021  
Lampiran : -  
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,  
Direktur BMT ASSAFIYAH KOTA  
GAJAH KABUPATEN LAMPUNG  
TENGAH  
di-  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 3684/In.28/D.1/TL.01/11/2021, tanggal 18 November 2021 atas nama saudara:

Nama : **DIYAH WINDUARTI**  
NPM : 1804100028  
Semester : 7 (Tujuh)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BMT ASSAFIYAH KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFIYAH BERKAH NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 18 November 2021  
Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Siti Zulaikha S.Ag, MH**  
NIP 19720611 199803 2 001





# BMT ASSYAFI'YAH BERKAH NASIONAL

## KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARI'AH

BADAN HUKUM :  
No.28/BH/KDK 7.2/III/1999

Kepada Yth  
Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan  
IAIN METRO

KANTOR PUSAT :  
Jl. Jend. Sudirman No 09  
Kotagajah Timur  
Kec. Kotagajah  
Lampung Tengah  
Telp. (0725) 5100 189  
Fax. 0725 5100 199


Berdasarkan Surat Nomor : B-3913/In.28/D.1/TL.00/11/2021 perihal Izin Riset,  
Maka dengan ini kami memberikan izin kepada

Nama : Diyah Winduarti  
NPM : 1804100028  
Semester : 7 ( Tujuh )  
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah  
Judul : ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL WA TAMWIL  
ASSYAFIYAH BERKAH NASIONAL KOTAGAJAH KAB.LAMPUNG  
TENGAH

KANTOR CABANG :  
KOTAGAJAH  
GAYA BARU  
BANDAR SURABAYA  
KALIREJO  
PURBOLINGGO  
UNIT 2  
JEPARA  
PENAWARTAMA  
SUKOHARJO  
SENDANG AGUNG  
SIMPANG PEMATANG  
MULYO ASRI  
GADING REJO  
RAMAN UTARA  
JEMBAT BATU  
ADILUWIH  
PONCOWARNO  
SIMPANG RANDU  
TRIDATU  
SIMPANG SRIBAWONO  
DAYA MURNI  
SUMBER AGUNG  
SUKA JAYA  
PUGUNG RAHARJO  
RUMBIA  
TANJUNG JAYA  
METRO  
PRINGSEWU  
PENAWARAJI  
BANYUMAS  
TANJUNG RAYA  
PEKALONGAN  
SEKAMPUNG  
TUGU MULYO  
MERAH  
MUARA INTAN  
GISTING  
TANJUNG BINTANG  
KARANG ANYAR  
PULUNG KENCANA  
NYUKANG HARJO

Untuk melakukan Research di KSPPS BMT ASSYAFIYAH BN.

KOTAGAJAH, 01 DESEMBER 2021

  
**AHMAD MUSBIKHIN**  
Pinca Kotagajah



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metro.univ.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT TUGAS**

Nomor: 3684/In.28/D.1/TL.01/11/2021

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : **DIYAH WINDUARTI**  
NPM : 1804100028  
Semester : 7 (Tujuh)  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BMT ASSAFIYAH KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFIYAH BERKAH NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH".
  2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro  
Pada Tanggal : 18 November 2021

Mengetahui  
Pejabat Setempat

Wakil Dekan Akademik dan  
Kelembagaan,



**Siti Zulaikha S.Ag, MH**  
NIP 19720611 199803 2 001





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA  
Nomor : P-171/In.28/S/U.1/OT.01/01/2022**

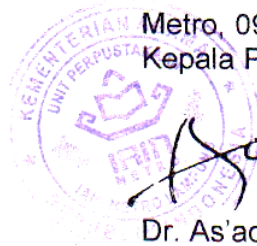
Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : Diyah Winduarti  
NPM : 1804100028  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2021 / 2022 dengan nomor anggota 1804100028

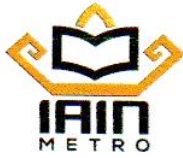
Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.



Metro, 09 Maret 2022  
Kepala Perpustakaan

*As'ad*  
Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H.  
NIP.19750505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111  
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

**SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI**

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : Diyah Winduarti  
NPM : 1804100028  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **Analisis Pembiayaan Murabahah Baitul Mal Wa Tamwil Assaffiyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan **Score 23%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 15 Maret 2022  
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah



**Muhammad Ryan Fahlevi**  
NIP.199208292019031007

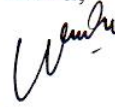
## **ALAT PENGUMPUL DATA (APD)**

### **ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFI'YAH BERKAH NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

1. Wawancara kepada Manager
  - a. Bagaimana sejarah berdirinya Baitul Mal Wa Tamwil ( BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
  - b. Apakah VISI dan MISI Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
  - c. Apa saja produk pembiayaan yang diterapkan pihak Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
  - d. Ada berapa banyak anggota yang melakukan pembiayaan murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
2. Bagaimana Prosedur yang dilakukan pihak Bmt Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dalam memberikan pembiayaan murabahah modal usaha?
3. Pembiayaan murabahah untuk modal usaha menggunakan akad wakalah?
4. Apa yang melatarbelakangi pihak Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah ditetapkan pembiayaan murabahah ?
5. Apa yang menjadi alasan meningkatnya pembiayaan modal usaha menggunakan akad murabahah di Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
6. Bagaimana analisis pembiayaan murabahah untuk modal usaha yang dilakukan pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
7. Wawancara kepada anggota yang melakukan pembiayaan murabahah, mengapa bapak/ibu tertarik melakukan pembiayaan murabahah untuk modal usaha di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
8. Apa yang melatarbelakangi Bapak/ibu melakukan pembiayaan di BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
9. Bagaimana cara ibu/bapak mengangsur pembiayaan di BMT Assafi'iyah Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah?
10. Apakah pihak lembaga menjelaskan kepada ibu/bapak mengenai akad yang akan digunakan dalam melakukan pembiayaan yang akan dilakukan?
11. Bagaimana cara pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasinal Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah dalam penambilan margin?
12. Bagaimana prosedur yang dilakukan pihak BMT Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah memberikan pembiayaan murabahah untuk modal usaha kepada bapak/ibu?

Metro, 05 November 2021

Peneliti,



**Diyah Winduarti**  
NPM. 1804100028

Mengetahui,  
Pembimbing Skripsi



**Dr. Mat Jalil, M.Hum**  
NIP. 196208121998031001

## **OUTLINE**

### **ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH BAITUL MAL WA TAMWIL ASSAFT'YAH BERKAH NASIONAL KOTA GAJAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

**HALAMAN SAMPUL**

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**HALAMAN ABSTRAK**

**HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN**

**HALAMAN MOTTO**

**HALAMAN PERSEMBAHAN**

**HALAMAN KATA PENGANTAR**

**DAFTAR ISI**

**DAFTAR TABEL**

**DAFTAR GAMBAR**

**DAFTAR LAMPIRAN**

## **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Identifikasi Masalah
- C. Batasan Masalah
- D. Tujuan Masalah dan Manfaat Penelitian
- E. Penelitian Relevan

## **BAB II LANDASAN TEORI**

### **A. KAJIAN TEORI**

1. Pembiayaan *Murabahah*
2. *Murabahah*
3. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)
4. Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang *Murabahah*

### **B. Hipotesis Penelitian**

## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **A. Rancangan Penelitian**

### **B. Variabel dan Definisi Operasional Variabel**

### **C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel**

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

### **E. Instrument Penelitian**

### **F. Teknik Analisis Data**

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **A. Hasil Penelitian**

1. Deskripsi Profil Baitul Mal Wa Tamwil Assafi'iyah Berkah Nasional Kota Gajah Kabupaten Lampung Tengah
2. Deskripsi Data Hasil Penelitian

### **B. Pembahasan**

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

### **B. Saran**

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**



Metro, 05 November 2021

Peneliti,



**Diyah Winduarti**  
NPM. 1804100028

Mengetahui,  
Pembimbing Skripsi



**Dr. Mat Jalil, M.Hum**  
NIP. 196208121998031001



**KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI**

Nama : Diyah Winduarti                      Jurusan/Fakultas        : PBS / FEBI  
NPM : 1804100028                      Semester / T A        : VII / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	05/2021 /11	Outline dan APD ACC	

Dosen Pembimbing

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

Mahasiswa Ybs,

**Diyah Winduarti**  
NPM. 1804100028





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Diyah Winduarti                      Jurusan/Fakultas                      : PBS / FEBI  
NPM : 1804100028                      Semester / T A                      : VII / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		Abstrak tiga paragraf Kebnyulanya mana Kebnyulanya harus, Singkat dan Meyanab RM	

Dosen Pembimbing

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

Mahasiswa Ybs,

**Diyah Winduarti**  
NPM. 1804100028



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Diyah Winduarti                      Jurusan/Fakultas                      : PBS / FEBI  
NPM : 1804100028                      Semester / T A                      : VII / 2021

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		<i>Ketika jmlan harus suu pul dan tidak ada lagi Analisis di defynude</i>	

Dosen Pembimbing

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

Mahasiswa Ybs,

**Diyah Winduarti**  
NPM. 1804100028



**KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111  
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id), website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama : Diyah Winduarti                      Jurusan/Fakultas        : PBS / FEBI  
NPM : 1804100028                      Semester / T A        : VIII / 2022

No	Hari/ Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		<i>Ace untuk di mualafat 3/1/22</i>	

Dosen Pembimbing

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

Mahasiswa Ybs,

**Diyah Winduarti**  
NPM. 1804100028

## DOKUMENTASI



**Wawancara dengan Bapak Ahmad Musbikhin Selaku Pimpinan Cabang.**



**Ruang taller**





**Ruang pendaftaran akad pembiayaan**



**Wawancara bapak Tugiman selaku anggota**



**Wawancara ibu Sri Astuti selaku anggota**



**Wawancara ibu Trisnani selaku anggota**





**Foto kegiatan sidang munaqosyah, Selasa 14 juni 2022**

## RIWAYAT HIDUP



Penyusun bernama **Diyah Winduarti**, yang dilahirkan di Metro pada tanggal 25 Februari 2000, penyusun merupakan anak ketiga dari Bapak Suwito (Alm) dan Ibu Endah Maryati yang bertempat tinggal di Jl. Selada 24 Tejoaung, Kecamatan Metro Timur, Kabupaten Kota Metro, Provinsi Lampung.

Penyusun mempunyai dua orang kakak yang bernama Danur Windu dan Dergo Windu. Penyusun juga mempunyai dua orang adik yang bernama Dianisa Winduarti dan Degdo Windu.

Di jenjang pendidikan, Penyusun telah menyelesaikan pendidikan formalnya di Tk PPK Tejosari yang sekarang menjadi Tk Pembina lulus pada tahun 2006, kemudian melanjutkan di SD Negeri 8 Metro Timur lulus pada tahun 2012, kemudian melanjutkan sekolah di SMP Negeri 8 Metro Timur lulus pada tahun 2014, Kemudian penyusun melanjutkan sekolah di MAN 1 Lampung Timur) lulus pada tahun 2018, dan kemudian penyusun melanjutkan kuliah di perguruan tinggi di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro mengambil jurusan SI-Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.