

SKRIPSI

EFEKTIVITAS AKAD *MURABAHAH* TERHADAP PELAKSANAAN PEMBELIAN BARANG MELALUI BMT

Oleh:

**RUDI HERMAWAN
NPM. 13112799**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M**

**EFEKTIVITAS AKAD *MURABAHAH* TERHADAP PELAKSANAAN
PEMBELIAN BARANG MELALUI BMT**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

RUDI HERMAWAN
NPM. 13112799

Pembimbing I : Drs. Tarmizi, M.Ag
Pembimbing II : H. Nawa Angkasa, SH, MA

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Rudi Hermawan**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka Jurnal saudara:

Nama : **RUDI HERMAWAN**
NPM : 13112799
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : **EFEKTIVITAS AKAD MURABAHAH TERHADAP
PELAKSANAAN PEMBELIAN BARANG MELALUI BMT**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Juni 2020

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Drs. Tarmizi, M.Ag
NIP. 19601217 199003 1 002



H. Nawa Angkasa, SH, MA
NIP. 19671025 200003 1 003

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **EFEKTIVITAS AKAD MURABAHAH TERHADAP
PELAKSANAAN PEMBELIAN BARANG MELALUI BMT**

Nama : **RUDI HERMAWAN**
NPM : 13112799
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

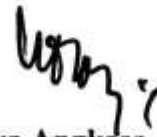
Metro, Juni 2020

Pembimbing I,



Drs. Tarmizi, M.Ag
NIP. 19601217 199003 1 002

Pembimbing II,



H. Nawa Angkasa, SH, MA
NIP. 19671025 200003 1 003

ABSTRAK

EFEKTIVITAS AKAD *MURABAHAH* TERHADAP PELAKSANAAN PEMBELIAN BARANG MELALUI BMT

Oleh:

RUDI HERMAWAN

NPM. 13112799

Murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Berkaitan dengan akad *murabahah*, BMT bertindak sebagai pihak yang mencarikan barang yang dipesan oleh nasabah. BMT terlebih dahulu membeli barang pesanan tersebut dan dijadikan sebagai asset BMT. Setelah itu, asset tersebut diberikan kepada nasabah yang melakukan akad *murabahah*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui untuk mengungkapkan efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang melalui di BMT. Penelitian yang dilakukan adalah *Library Research* atau penelitian pustaka, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menginventarisir dan menelaah buku-buku yang berkenaan dengan penjelasan tentang efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang melalui di BMT. Data diperoleh dengan cara melakukan inventarisasi buku literatur, dokumen, artikel, dan berbagai bahan yang telah diperoleh, dicatat kemudian dipelajari berdasarkan relevansi-relevansinya dengan pokok permasalahan yang diteliti yang selanjutnya dilakukan pengkajian kemudian dianalisis menggunakan analisis kualitatif melalui pendekatan deduktif.

Berdasarkan temuan penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa *pada pembiayaan murabahah biasanya menggunakan akad wakalah*. Akad *wakalah* digunakan ketika BMT mewakili kepada pihak lain atau nasabah untuk membeli barang yang akan dijual kepada nasabah. Jika nasabah tidak mampu untuk membelikan barang tersebut. Agar perwakilan itu dapat dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan ketentuan syariat dalam *wakalah* tersebut ada yang mewakilkan dan wakil serta ada suatu yang diwakilkan. Untuk menjamin keseriusan anggota dalam membeli barang, pihak BMT meminta jaminan berupa barang. Barang yang dapat digunakan sebagai jaminan adalah surat-surat berharga, sertifikat, BPKB dan lain-lain.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RUDI HERMAWAN
NPM : 13112799
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

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

Metro, Juni 2020
Yang Menyatakan,



Rudi Hermawan
NPM. 13112799

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

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

¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 65

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk orang-orang yang telah memberikan arti bagi hidupku. Orang-orang yang selalu memberikan kritik dan saran, dengan pengorbanan, kasih sayang dan ketulusannya:

1. Kepada kedua orang tuaku tercinta, yang selama ini selalu mendampingi perjalanan hidupku dalam kondisi apapun. Selalu melimpahkan kasih sayang yang sangat luar biasa, Ibu tersayang Waginem Ayah tersayang Sutarmin (Alm).
2. Kakakku tersayang Parni, yang selalu memberiku semangat dalam keadaan apapun dan untuk keluarga besarku atas support dan dukungannya.
3. Guru-guru yang telah membekali peneliti ilmu pengetahuan sehingga bisa menjadi orang yang memiliki wawasan seperti sekarang ini.
4. Sahabat-sahabat tersayangku yang luar biasa memberi semangat kepada peneliti dalam penelitian skripsi ini.
5. Almamaterku tercinta Fakultas Syari'ah Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (HESy) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Sainul, SH, MA, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Drs. Tarmizi, M.Ag, selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak H. Nawa Angkasa, SH, MA, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
6. 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 diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, Juni 2020
Peneliti,



Rudi Hermawan
NPM. 13112799

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ORISINALITAS PENELITIAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Penelitian Relevan	8
E. Metode Penelitian	11
BAB II LANDASAN TEORI	16
A. Efektivitas	16
1. Pengertian Efektivitas	16
2. Pengukuran Efektivitas	
B. Pengertian Akad <i>Murabahah</i>	17
C. Dasar Hukum Akad <i>Murabahah</i>	23
D. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	25
E. Jenis-jenis <i>Murabahah</i>	27
F. Pembelian Barang Melalui BMT	28
G. Efektivitas Akad <i>Murabahah</i> Terhadap Pelaksanaan	

Pembelian Barang Melalui BMT	30
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
A. Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> di BMT	32
B. Penerapan Akad <i>Murabahah</i>	42
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
4. Surat Keterangan Bebas Pustaka
5. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam tidak melarang aktivitas duniawiyah begitu saja kecuali disisi lain ada alternatif konsepsional maupun operasional yang diberikannya, misalnya saja larangan terhadap riba. Alternatif yang diberikan Islam dalam rangka menghapuskan riba dalam praktek *mua'malah* yang dilakukan manusia melalui dua jalan. Jalan pertama berbentuk *shadaqah* ataupun *alqardhul hasan* (pinjaman tanpa ada kesepakatan kelebihan berupa apapun pada saat pelunasan) yang merupakan solusi bagi siapa saja yang melakukan aktifitas riba untuk keperluan hidup (konsumtif) ataupun usaha dalam skala mikro. Sedangkan jalan kedua adalah melalui sistem perbankan Islam yang di dalamnya menyangkut penghimpunan dana melalui tabungan *mudharabah*, deposito (*musyarakah*), dan giro (*wadiah*) yang kemudian disalurkan melalui pinjaman dengan prinsip bagi hasil (seperti *mudharabah*, *musyarakah*), prinsip jual beli (*bai' bitsaman 'ajil*, *murabahah* dan lain sebagainya) serta prinsip sewa atau *fee* seperti *ijarah*, *bai' ta'jiri* dan lain-lain.¹

Secara konseptual banyak ayat Al-Qur'an yang menegaskan tentang anjuran kepada seorang muslim untuk mengembangkan ekonominya serta bagaimana etika pengembangan ekonomi harus dikembangkan seorang muslim.

¹ Fidiana, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Perhitungan Bagi Hasil Pada Pembiayaan *Mudharabah* (Study Kasus di BTM Nurul Ummah Tegal)," *Skripsi UIN Walisongo* (2015), 2.

Allah SWT. berfirman:

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا
اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٠﴾

Artinya: *Apabila shalat telah dilaksanakan, maka bertebaranlah kamu di bumi; carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak agar kamu beruntung.* (Q.S. Al-Jumu'ah: 10).²

Berdasarkan Surat Al-Jumu'ah ayat 10 tersebut terlihat bahwa orang-orang disuruh meninggalkan perniagaannya untuk pergi shalat.³ Segala aspek kehidupan termasuk ekonomi tercakup pada nilai-nilai dasarnya dalam Islam yakni yang bersumber pada asas tauhid.

Selain ayat di atas, Allah SWT berfirman dalam surat Ar-Ra'd: 11 sebagai berikut:

لَهُ مُعَقَّبَاتٌ مِّن بَيْنِ يَدَيْهِ وَمِنْ خَلْفِهِ يَحْفَظُونَهُ مِنْ أَمْرِ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ لَا
يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّى يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ وَإِذَا أَرَادَ اللَّهُ بِقَوْمٍ سُوءًا فَلَا مَرَدَّ
لَهُ وَمَا لَهُمْ مِّن دُونِهِ مِن وَالٍ ﴿١١﴾

Artinya: *Bagi manusia ada malaikat-malaikat yang selalu mengikutinya bergiliran, di muka dan di belakangnya, mereka menjaganya atas perintah Allah. Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri. Dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap sesuatu kaum, maka tak ada yang dapat menolaknya; dan sekali-kali tak ada pelindung bagi mereka selain Dia.* (Q.S. Ar-Ra'd: 11).⁴

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 442

³ *Tafsir Al-Ussy Al-Akhir*, Indonesia: www.tafseer.info, tt., Cet. 4, 17.

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*., 199

Mengenai ayat tersebut, Imam Asy-Syuyuthi dan Imam Al-Mahalliy menafsirkannya sebagai berikut:

(Baginya) manusia (ada malaikat-malaikat yang selalu mengikutinya bergiliran) para malaikat yang bertugas mengawasinya (di muka) di hadapannya (dan di belakangnya) dari belakangnya (mereka menjaganya atas perintah Allah) berdasarkan perintah Allah, dari gangguan jin dan makhluk-makhluk yang lainnya. (Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan sesuatu kaum) artinya Dia tidak mencabut dari mereka nikmat-Nya (sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri) dari keadaan yang baik dengan melakukan perbuatan durhaka. (Dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap suatu kaum) yakni menimpakan azab (maka tak ada yang dapat menolaknya) dari siksaan-siksaan tersebut dan pula dari hal-hal lainnya yang telah dipastikan-Nya (dan sekali-kali tak ada bagi mereka) bagi orang-orang yang telah dikehendaki keburukan oleh Allah (selain Dia) selain Allah sendiri (seorang penolong pun) yang dapat mencegah datangnya azab Allah terhadap mereka. Huruf min di sini adalah zaidah.⁵

Salah satu bentuk perwujudan sistem ekonomi syariah adalah berdirinya lembaga-lembaga keuangan syariah baik berupa bank maupun non bank. Lembaga keuangan syariah dianggap sangat penting, khususnya dalam pengembangan system ekonomi kerakyatan. Perkembangannya lembaga keuangan syariah dalam pertumbuhan ekonomi rakyat lebih banyak dilakukan oleh lembaga keuangan non bank yakni *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT).

BMT merupakan badan usaha berbentuk koperasi, Koperasi memiliki fungsi dan peran Menurut Pasal 4 UU No. 25 Tahun 1992):

1. Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial.
2. Berperan secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.

⁵ Jalaluddin Asy-Syuyuthi, Jalaluddin Muhammad Ibn Ahmad Al-Mahalliy, *Tafsir Jalalain*, terj. Dani Hidayat, (Tasikmalaya: Kompilasi CHM Pesantren Persatuan Islam 91 Tasikmalaya, 2010), Q.S. Ar-Ra'd (13): 11.

3. Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya.
4. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.⁶

BMT dalam melaksanakan usahanya di dalam praktek kehidupan nyata mengedepankan nilai-nilai spiritual, kebersamaan, mandiri, konsisten. Menurut Nurul Huda dkk, BMT memiliki beberapa prinsip dalam menjalankan kegiatannya. Adapun prinsip-prinsip tersebut adalah penumbuhan, profesionalitas, dan prinsip Islamiah.⁷ Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Penumbuhan
 - a. Tumbuh dari masyarakat sendiri dengan dukungan tokoh masyarakat, orang berada (*aghniya*'), dan Kelompok Usaha Muamalah (POKUSMA) yang ada di daerah tersebut.
 - b. 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.
 - c. Jumlah pendiri minimum dua puluh orang.
 - d. Landasan sebaran keanggotaan yang kuat sehingga BMT tidak dikuasai oleh perseorangan dalam jangka panjang.
 - e. BMT adalah lembaga bisnis yang mengelola dana dan menghasilkan keuntungan, tetapi juga memiliki komitmen yang kuat untuk membela kaum yang lemah dalam penanggulangan kemiskinan.⁸
2. Profesionalitas
 - a. Pengelola profesional, bekerja penuh waktu, pendidikan S-1 atau 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.
 - b. Menjemput bola dan aktif membaur di masyarakat.

⁶ Zaeni Asyhadie. *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaan di Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), 60.

⁷ Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil*, (Jakarta: Amzah, 2016), 39.

⁸ *Ibid*

- c. Pengelola profesional berlandaskan sifat amanat, shiddiq, tabligh, fathanah, sabar, dan istiqamah.
 - d. Berlandaskan sistem dan prosedur, seperti SOP dan sistem akuntansi yang memadai.
 - e. Bersedia mengikat kerja sama dengan PINBUK untuk menerima dan membayar (secara mencicil) jasa manajemen dan teknologi informasi (termasuk *on-line system*).
 - f. Pengurus mampu melaksanakan fungsi pengawasan yang efektif.
 - g. Akuntabilitas dan transparansi dalam pelaporan.
3. Prinsip Islamiah
- a. Menerapkan cita-cita dan nilai-nilai Islam (*salam*: keselamatan, berkeadilan, kedamaian, dan kesejahteraan) dalam kehidupan ekonomi masyarakat luas.
 - b. Akad yang jelas.
 - c. Rumusan penghargaan dan sanksi yang jelas serta penerapannya yang tegas/lugas.
 - d. Berpihak pada yang lemah.
 - e. Program pengajian/penguatan ruhani yang teratur, berkala, dan berkelanjutan sebagai bagian dari program taskiah *Da'i Fi'ah Aalilah* (DFQ).⁹

Pada pasal 20 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dijelaskan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.¹⁰

Secara teknis *murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹¹

Sedangkan *murabahah* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah diartikan sebagai pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh

⁹ *Ibid.*, 39-40.

¹⁰ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 15

¹¹ Aisyah Nur Aini, "Pengaruh Tingkat Margin terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo", *Jurnal El-Qist*, Vol. 05, No. 01, 2015, 331.

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 dilakukan secara tunai atau angsur.¹²

Sebagai unit usaha yang berbentuk Koperasi maka BMT telah berperan aktif di dalam masyarakat. Untuk membantu dibidang keuangan, baik dalam bentuk pembiayaan maupun dibidang *funding* (menabung). Sebagai mitra masyarakat BMT juga memiliki kelebihan dibandingkan dengan koperasi umum lainnya, yaitu dengan menggunakan prinsip syari'ah.

Praktik yang biasanya terjadi bahwa sudah banyak pedagang yang dari tahun ketahun sudah menjadi anggota loyal kepada salah satu BMT. Baik dalam produk *funding* maupun produk-produk pembiayaan. Sebagai pedagang maka penting untuk meningkatkan usahanya demi pertumbuhan ekonomi, yang pastinya akan berpengaruh terhadap peningkatan perekonomian para pedagang itu sendiri.

Berkaitan dengan akad *murabahah*, BMT bertindak sebagai pihak yang mencari barang yang dipesan oleh nasabah. BMT terlebih dahulu membeli barang pesanan tersebut dan dijadikan sebagai asset BMT. Setelah itu, asset tersebut diberikan kepada nasabah yang melakukan akad *murabahah*.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan pada Pasal 119 bahwa jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli

¹² PPHIM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.*, 15.

barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.¹³ Senada dengan ketentuan tersebut, dalam fatwa DSN MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* juga dijelaskan bahwa 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.¹⁴

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam lagi mengenai proses yang terjadi dalam akad *murabahah* di BMT dengan judul: “Efektivitas Akad *Murabahah* Terhadap Pelaksanaan Pembelian Barang Melalui BMT”.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka pertanyaan penelitian pada penelitian yaitu: “Bagaimanakah efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang melalui BMT?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengungkapkan efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang melalui di BMT.

¹³ *Ibid.*, 47

¹⁴ Fatwa DSN MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

2. Manfaat Penelitian

a. Secara teoritis

Diharapkan agar hasil penelitian nantinya dapat memberikan atau menambah pengetahuan tentang hal-hal yang berhubungan dengan efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang melalui BMT.

b. Secara praktis

1) Bagi peneliti

Sebagai persyaratan untuk mendapatkan gelar S-1 dan juga diharapkan menambah wawasan keilmuan dalam bidang hukum perbankan syariah, serta agar dapat selalu mengikuti perkembangan produk-produk hukum terbaru dan isu-isu kontemporer keislaman. Diharapkan dapat menjadi salah satu rujukan tentang pembahasan mengenai produk-produk perbankan, baik sebagai pembanding maupun sebagai literatur.

2) Bagi masyarakat

Diharapkan dapat menambah wawasan penambahan tentang hukum-hukum Islam dan perbankan yang sedang berkembang dan menampilkan pemahaman yang multi interpretasi sehingga dapat membudayakan sikap terbuka diantara masyarakat itu sendiri.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan merupakan penjelasan singkat mengenai penelitian terdahulu yang berisi tentang uraian persolan yang dikaji. Terdapat beberapa

penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam pembahasan atau penelitian. Oleh karena itu, dalam kajian ini, peneliti memaparkan penelitian yang terkait dengan pembahasan peneliti, di antaranya:

1. Penelitian Sinta Bela, mahasiswa Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Tahun 2018 dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Penetapan Margin Keuntungan dalam Pembiayaan *Murabahah*".

Penelitian tersebut menunjukkan bahwa penetapan *margin* keuntungan seperti menetapkan *margin* 9%-24% bagi nasabah PNS, 12%-24% nasabah umum dan 10%-24% nasabah dengan agunan deposito, dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan syariat Islam. Fatwa-fatwa DSN MUI menjelaskan bahwa penetapan *margin* diperbolehkan dan menurut Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada Pasal 20 ayat 6, serta menurut Al-Qur'an dan hadits menjelaskan bahwa dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan adanya *margin* keuntungan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah.¹⁵

Berdasarkan penelitian tersebut, yang membedakannya dengan penelitian ini adalah titik tekannya. Dalam penelitian tersebut lebih ditekankan pada penetapan margin keuntungannya, sedangkan dalam penelitian ini penekanannya lebih pada praktek yang terjadi di lapangan.

¹⁵ Sinta Bela, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Penetapan Margin Keuntungan dalam Pembiayaan *Murabahah*", dalam *Skripsi*, Lampung: Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan, 2018, 112.

Adapun persamaannya terletak pada metode penelitiannya. Selain itu juga tempat penelitiannya sama-sama dilakukan di Lembaga Keuangan Syariah, hanya saja penelitian tersebut dilakukan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung, sedangkan penelitian ini dilakukan di BMT.

2. Penelitian M. Haris Fikri, mahasiswa Universitas Lampung tahun 2016 dengan judul “Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung).

Upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung meneliti nasabah apabila beritikad baik maka upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah dilakukan melalui restrukturisasi pembiayaan dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (pensyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali). Dengan adanya restrukturisasi pembiayaan, maka nasabah mampu melaksanakan kewajibannya kembali dan risiko kerugian bank syariah pun dapat dihindari.¹⁶

Berdasarkan temuan karya ilmiah di atas, penelitian tersebut sama-sama membahas tentang *murabahah*. Adapun yang membedakan penelitian tersebut dengan penelitian yang peneliti laksanakan yaitu

¹⁶ M. Haris Fikri, “Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah”, dalam *Skripsi*, Bandar Lampung: Fakultas Hukum Unila Bandar Lampung, 2016, 81-82.

penelitian di atas fokus pada pelaksanaan pembiayaannya, sedangkan penelitian yang peneliti laksanakan berfokus pada prakteknya.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam menyusun penelitian ini adalah *library research* atau penelitian pustaka, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menginventarisir dan menelaah buku-buku yang berkenaan dengan penjelasan tentang efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang melalui BMT.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif ialah penelitian yang digunakan untuk mencari informasi atau mengetahui bagaimanakah situasi atau kondisi dan kejadian yang terjadi dalam rangka untuk mendapatkan data dan fakta terhadap persoalan yang sebenarnya.

Penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Hal itu disebabkan oleh adanya penerapan metode kualitatif. Selain itu, semua yang dikumpulkan berkemungkinan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti.¹⁷

¹⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2011), 11

Penelitian yang akan peneliti laksanakan akan mengungkapkan gejala-gejala yang tampak dan mencari fakta-fakta khususnya mengenai masalah yang akan peneliti teliti dalam penelitian ini yaitu mengenai efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang di BMT.

2. Sumber Data

Dalam memperoleh informasi yang berkaitan dengan penelitian ini, maka sumber datanya diperoleh dari dua sumber yaitu:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.¹⁸ Sumber data primer merupakan data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Artinya sumber data yang diperoleh langsung dari sumbernya.

b. Sumber Data Sekunder

“Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data misalnya, lewat orang lain atau lewat dokumen”.¹⁹

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan sumber data sekunder adalah sumber data kedua yaitu sumber data yang diperoleh dari sumber lain yang tidak berkaitan secara langsung dengan peneliti ini, seperti data yang diperoleh dari

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), 225

¹⁹ *Ibid.*, 225

perpustakaan antara lain buku-buku yang efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang melalui BMT.

Sumber data sekunder bisa juga diartikan sebagai data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya. Sumber data sekunder, yaitu sumber data yang mendukung dan melengkapi sumber data primer. Dalam hal ini adalah berupa artikel atau buku-buku yang ada relevansinya dengan pembahasan penelitian. Di antara buku-buku yang peneliti gunakan di antaranya:

- 1) *Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah*
- 2) *Fiqh Muamalahkarya* Rachmat Syafe'i
- 3) *Fiqh Muamalah karya* Hendi Suhendi
- 4) *Ekonomi Mikro Islamikarya* Adiwarmanto A. Karim
- 5) *Manajemen Bisnis Syariah, Menanamkan Nilai dan Praktik Syariah dalam Bisnis Kontemporer* karya Buchari Alma & Donni Juni Priansa, dan lain sebagainya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang objektif dan valid, berkaitan dengan Efektivitas akad *murabahah* terhadap pelaksanaan pembelian barang di BMT. Menurut Suharsimi Arikunto "Metode dokumentasi yaitu mencari

data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.²⁰

Dalam penelitian kepustakaan (*library research*), buku terbitan pemerintah, majalah-majalah ilmiah seperti jurnal tempat menerbitkan penemuan-penemuan hasil penelitian, buku, disertasi dan karya ilmiah lainnya, dan majalah ilmiah sangat berharga, buku penerbitan resmi pemerintah pun dapat merupakan sumber yang sangat berharga.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dipahami bahwa dokumentasi adalah pengumpulan data yang diperoleh melalui berbagai catatan. Metode dokumentasi ini digunakan untuk memperoleh data sejarah berdirinya, letak geografis, struktur organisasi dan jumlah nasabah BMT.

4. Teknik Analisis Data

Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisis inilah data yang akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian. Adapun dalam mengolah data yang akan dianalisis, peneliti melakukan beberapa cara sebagai berikut:

- a. Mengumpulkan data dan mengamatinya terutama dari aspek kelengkapannya dan validitasnya serta relevansinya dengan tema bahasan.

²⁰ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), 201

- b. Mengklasifikasikan dan mensistematiskan data, kemudian diinterpretasikan dengan pokok masalah yang ada.
- c. Melakukan analisis lanjutan terhadap data-data yang telah diklasifikasikan dan disistematiskan dengan menggunakan kaedah-kaedah, teori-teori, konsep-konsep pendekatan yang sesuai, sehingga memperoleh kesimpulan yang baru.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Efektivitas

1. Pengertian Efektivitas

Efektivitas berasal dari bahasa Inggris yaitu *Effective* yang berarti berhasil, tepat atau manjur. Efektivitas menunjukkan taraf tercapainya suatu tujuan, suatu usaha dikatakan efektif jika usaha itu mencapai tujuannya.¹

Menurut Mardiasmo, sebagaimana dikutip oleh Ariel S. Sumenge, efektivitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan (hasil guna). Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*).²

Pengertian tersebut menunjukkan bahwa efektivitas adalah kemampuan melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) daripada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketegangan di antara pelaksanaannya.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas mengenai efektivitas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) yang telah dicapai oleh

¹ Ema Amalia dan Ibrahim, "Efektivitas Pembelajaran Fiqih dengan Menggunakan Metode Demonstrasi di Madrasah Ibtidaiyah Negeri Desa Penggaga-Muba", dalam *JIP: Jurnal Ilmiah PGMI*, Vol. 3, No. 1, 2017, 100.

² Ariel Sharon Sumenge, "Analisis Efektivitas dan Efisiensi Pelaksanaan Anggaran Belanja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda)", *Jurnal Emba*, Manado: Vol. 1, No. 3, 2013), 75.

manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Hal ini sesuai dengan pendapat yang menjelaskan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya.

Upaya mengevaluasi jalannya suatu organisasi, dapat dilakukan melalui konsep efektivitas. Konsep ini adalah salah satu faktor untuk menentukan apakah perlu dilakukan perubahan secara signifikan terhadap bentuk dan manajemen organisasi atau tidak. Dalam hal ini efektivitas merupakan pencapaian tujuan organisasi melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara efisien, ditinjau dari sisi masukan (input), proses, maupun keluaran (output). Dalam hal ini yang dimaksud sumber daya meliputi ketersediaan personil, sarana dan prasarana serta metode dan model yang digunakan. Suatu kegiatan dikatakan efisien apabila dikerjakan dengan benar dan sesuai dengan prosedur sedangkan dikatakan efektif bila kegiatan tersebut dilaksanakan dengan benar dan memberikan hasil yang bermanfaat.

2. Pengukuran Efektivitas

Mengukur efektivitas organisasi bukanlah suatu hal yang sangat sederhana, karena efektivitas dapat dikaji dari berbagai sudut pandang dan tergantung pada siapa yang menilai serta menginterpretasikannya. Bila dipandang dari sudut produktivitas, maka seorang manajer produksi

memberikan pemahaman bahwa efektivitas berarti kualitas dan kuantitas (*output*) barang dan jasa.

Tingkat efektivitas juga dapat diukur dengan membandingkan antara rencana yang telah ditentukan dengan hasil nyata yang telah diwujudkan. Namun, jika usaha atau hasil pekerjaan dan tindakan yang dilakukan tidak tepat sehingga menyebabkan tujuan tidak tercapai atau sasaran yang diharapkan, maka hal itu dikatakan tidak efektif.

Menurut Faustini Cardoso Gomes, sebagaimana dikutip oleh Dhita dkk. bahwa untuk mengukur efektivitas dapat dievaluasi berdasarkan informasi yang diperoleh pada lima tingkatan:

- a. *Reactions*, yaitu untuk mengetahui opini dari para peserta mengenai program pelatihan, dengan menggunakan kuesioner, pada akhir pelatihan para peserta ditanya mengenai seberapa jauh mereka puas terhadap pelatihan secara keseluruhan, terhadap pelatih/instruktur, materi yang disampaikan, isinya, bahanbahan yang disediakan, dan lingkungan pelatihan (ruangan, waktu istirahat, makanan, suhu udara).
- b. *Learning*, yaitu untuk mengetahui seberapa jauh para peserta menguasai konsep-konsep, pengetahuan dan keterampilan-keterampilan yang diberikan selama pelatihan. Biasanya dilakukan dengan mengadakan test tertulis (essay atau multiple choice), test performansi dan latihan-latihan simulasi.
- c. *Behaviors*, menilai dari para peserta sebelum dan sesudah pelatihan, dapat dibandingkan guna mengetahui tingkat pengaruh pelatihan terhadap perubahan performansi mereka.
- d. *Organizational result*, yaitu untuk menguji dampak pelatihan terhadap kelompok kerja atau organisasi secara keseluruhan. Data bisa dikumpulkan sebelum dan sesudah pelatihan atas dasar kriteria produktivitas, pergantian, absen, kecelakaan-kecelakaan, keluhan-keluhan, perbaikan kualitas, kepuasan klien dan sejenis lainnya.
- e. *Cost effectivity*, dimaksudkan untuk mengetahui besarnya biaya yang dihabiskan bagi program pelatihan, dan apakah besarnya biaya untuk pelatihan tersebut terhitung kecil atau besar dibandingkan biaya yang timbul dari permasalahan yang dialami oleh organisasi.³

³ Dhita Ayu Meitaningrum, et. al., "Efektivitas Pendidikan dan Pelatihan dalam Meningkatkan Kinerja Pegawai", *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, Malang: Vol. 1, No. 3, 194-195.

Dengan menggunakan teori ini diharapkan dapat mengukur tingkat efektivitas. Dalam hal ini adalah efektivitas sanksi pelanggaran peraturan yang dilakukan oleh santri putra Pondok Pesantren Darul A'mal Metro terhadap Kedisiplinan.

B. Pengertian Akad *Murabahah*

Sebelum membahas mengenai akad *murabahah*, peneliti ingin memaparkan pengertian akad secara umum. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, akad adalah “janji, perjanjian; kontrak”.⁴ Secara *etimologis*, akad mempunyai arti “ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi”.⁵

Sedangkan menurut Adiwarman A Karim Akad adalah “kontrak antara dua belah pihak”.⁶ Pengertian akad secara umum hampir sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyah, Hanafiah dan Hanabilah yaitu:

كُلُّ مَا عَزَمَ الْمَرْءُ عَلَى فَعْلِهِ سِوَاءَ صَدَرَ بِإِرَادَةٍ مُنْفَرِدَةٍ كَالْوَقْفِ وَالْإِبْرَاءِ وَالطَّلَاقِ
وَالْيَمِينِ أَمْ اِحْتِيَاجَ إِلَى إِرَادَتَيْنِ فِي إِنْشَائِهِ كَالْبَيْعِ وَالْإِجَارِ وَالتَّوَكُّلِ وَالرَّهْنِ

Artinya: *Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang*

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka, 2008), 24

⁵ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 43

⁶ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 65

*pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai.*⁷

Akad adalah ucapan atau perkataan ijab dengan qabul sesuai dengan yang disyariatkan syara', dan tampak adanya bekas pada tempat yang di akat.⁸

Akad mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji ('*ahdu*) dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan ('*aqad*).⁹

Sedangkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Bab 1 pasal 21 tentang ketentuan umum menyebutkan bahwa:

Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak. berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) akad dilakukan berdasarkan 13 asas antara lain; asas *ikhtiyari* (sukarela); asas amanah (menepati janji); asas *ikhtiyati* (kehati-hatian); asas *luzum* (tidak berubah); asas saling menguntungkan; asas *taswiyah* (kesetaraan); asas transparansi; asas kemampuan; asas *taysir* (kemudahan); asas iktikad baik; sebab yang halal; asas *al-huriyah* (kebebasan berkontrak dan asas *al-kitabah* (tertulis).¹⁰

Menurut Ascarya mengartikan akad sebagai berikut:

Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari suatu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai. Secara khusus akad

⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*., 44

⁸ Gamal Komandoko, *Ensiklopedia Istilah Islam*, (Yogyakarta: Cakrawala, 2009), 56

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 45

¹⁰ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 20-21

berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang di syariatkan dan berpengaruh pada sesuatu”.¹¹

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa akad adalah suatu ikatan atau perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dengan kesepakatan-kesepakatan yang sesuai dengan hukum yang dibenarkan oleh syara’.

Adapun akad *Murabahah* menurut bahasa berasal dari kata *raabaha* (رَبَّحَ) yang akar katanya *rabaha* (رَبَّحَ) artinya tambahan (الزِّيَادَةُ). Menurut pengertian fuqaha, pengertian *murabahah* adalah menjual barang dengan harganya semula ditambah dengan keuntungan yang diinginkan.¹²

Murabahah secara bahasa berasal dari lafazh *ribb* yang berarti *ziyadah* (tambahan). Sedangkan pengertian *murabahah* secara istilah telah banyak didefinisikan oleh para *fuqaha*. Misalnya *Hanafiyah* mengartikan *murabahah* dengan menjual sesuatu yang dimiliki senilai harga barang itu dengan tambahan ongkos. Senada dengan pengertian ini dikemukakan pula oleh *Malikiyah*, yang mengartikan *murabahah* dengan “penjual harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambahkan keuntungan yang diinginkannya”.¹³

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal 20 ayat 6 disebutkan bahwa *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

¹¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 35

¹² Nispan Rahmi, “Akad *Murabahah* dalam Investasi Logam Mulia pada Pegadaian Syariah Banjarmasin”, dalam *At-Taradhi*, Banjarmasin: Jurnal Studi Islam, Vol. 6, No. 2, 2015, 164.

¹³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), 171.

nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.¹⁴

Murabahah juga dapat didefinisikan sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁵

Nur Fitriana mendefinisikan pengertian pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

Murabahah merupakan akad jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank yang membiayai kebutuhan investasi nasabah membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menyebutkan harga perolehan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati bersama. Margin ini biasanya dinyatakan sebagai persentase yang harus diterapkan pada semua biaya yang dikeluarkan oleh bank di dalam memenuhi *murabahah*.¹⁶

Sedangkan menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *murabahah* adalah “akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya”.¹⁷

Jadi, dari pengertian *Murabahah* yang dipaparkan oleh beberapa ahli di atas, maka disini peneliti dapat menarik suatu kesimpulan yang dimaksud

¹⁴ PPHIM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.*, 15

¹⁵ Aisyah Nur Aini, “Pengaruh Tingkat Margin terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo”, *Jurnal El-Qist*, Vol. 05, No. 01, 2015, 331.

¹⁶ Nur Fitriana Hamsyi, “Analisis Penentuan Margin Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Syariah X Cabang Pontianak”, *Tanjungpura: Jurnal Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan*, Vol. 6, No. 3, 2017, 176.

¹⁷ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), 145

dengan *murabahah* adalah akad jual beli suatu barang antara penjual dan pembeli yang keuntungannya akan dibagi dua (bagi hasil) biasanya Bank/BMT menggunakan *margin*/bagi hasil antara penjual dan pembeli.

C. Dasar Hukum Akad *Murabahah*

Dasar hukum dilakukanya akad adalah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿٧٦﴾

Artinya: *hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menentukan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (QS. Al-Maidah: 1)*¹⁸

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

Artinya: *Sebenarnya barang siapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh Allah mencintai orang-orang yang bertakwa. (QS. Ali-Imran: 76)*¹⁹

Berdasarkan ayat tersebut dapat dipahami bahwa melakukan isi perjanjian atau akad itu hukumnya wajib. Hal ini sebagaimana ketentuan yang telah disebut pada ayat yang telah disebutkan di atas.

1. Al-Qur'an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

¹⁸ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 84

¹⁹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*., 46

فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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 jualbeli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.” (Q.S. Al-Baqarah: 275).²⁰

Surat tersebut menandakan sangat jelas bahwa Allah telah melarang *riba*, namun surat itu tidak hanya mendeskripsikan larangan *riba*, tapi juga memberikan satu prinsip menyeluruh untuk menentukan apakah suatu transaksi melibatkan *riba* atau tidak.

2. Hadits

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكََةُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ وَالْمَقَارِضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ
وَلَا لِلْبَيْعِ

Artinya: “Ada tiga perkara yang diberkati: jual beli yang ditangguhkan, memberi modal, dan mencampur gandum dengan jelai untuk keluarga, bukan untuk dijual”.²¹

3. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Mengenai ketentuan *murabahah*, telah diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dari mulai Pasal 116 sampai dengan Pasal 133.

²⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*., 36

²¹ Mardani, *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syari'ah*, ed-1, cet. 3, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 194-195.

Pada Bagian Ketujuh diatur mengenai Jual Beli *Murabahah* dari Pasal 116 sampai Pasal 124. Sedangkan pada Bagian Kedelapan diatur masalah Konversi Akad *Murabahah* dari Pasal 125 sampai dengan Pasal 133.²²

D. Rukun dan Syarat *Murabahah*

1. Rukun *Murabahah*

Rukun *Murabahah* menurut Ascarya sebagai berikut:

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
- c. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.²³

Jual beli *Murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam memiliki beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, terdiri dari:

- a. Ada di Pihak yang berakad (Al-'aqidain)
 - 1) Penjual (Bank)
 - 2) Pembeli (Nasabah)
 - 3) Pemasok (Supplier)
- b. Obyek yang diakadkan (Mahallul 'Aqad)
 - 1) Adanya wujud barang yang diperjualbelikan
 - 2) Harga barang
- c. Tujuan Akad (Maudhu'ul Aqad)
- d. Akad (Sighat al-'Aqad)
 - 1) Serah (*ijab*)
 - 2) Terima (*qabul*).²⁴

Jadi rukun *murabahah* ada empat yaitu penjual, pembeli, objek jual beli, harga dan Ijab Qabul. Apabila salah satu rukun tersebut di atas tidak terpenuhi maka akad *murabahah* tidak sah.

²² PPHIM, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.*, 40-43

²³ Ascarya, *Akad & Produk.*, 82.

²⁴ Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, (Jakarta: Departemen Perbankan Syariah, 2016), 7.

2. Syarat *Murabahah*

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah* juga terdapat syarat-syarat *murabahah* yang sekiranya dapat menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam perbankan syari'ah dengan perbankan konvensional. Secara umum, syarat tersebut antara lain:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.²⁵

Beberapa syarat pokok *murabahah* yaitu diantaranya sebagai berikut:

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara *eksplisit* menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk persentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan kedalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan kedalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.²⁶

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

²⁶ Ascarya, *Akad & Produk*., 83-84.

Sedangkan menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.²⁷

Jadi di dalam *murabahah* terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi di antaranya, syarat akad, ada barang, keputusan harga, serta penyertaan serah terima.

E. Jenis-Jenis *Murabahah*

Murabahah dibedakan menjadi dua, menurut PSAK 59, paragraph 53, *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

1. *Murabahah* tanpa pesanan

Jika dalam *murabahah* yang berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.²⁸ Maka *murabahah* yang tanpa pesanan adalah sebaliknya.

2. *Murabahah* melalui pesanan

Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah).

²⁷ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial.*, 147

²⁸ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam.*, 115.

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hal ini sekadar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli.²⁹

Adapun menurut Ascarya bentuk-bentuk akad *murabahah* antara lain sebagai berikut:

- a. *Murabahah* sederhana
Murabahah sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.
- b. *Murabahah* kepada pemesan
Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan perbankan syari'ah dalam pembiayaan.³⁰

Cara pembayaran *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh. Bagi pihak yang melaksanakan akad ini harus menjalankan prosedur sesuai akad yang disepakati kedua belah pihak.

F. Pembelian Barang Melalui BMT

Pembelian barang melalui BMT merupakan salah satu produk pembiayaan yang dijalankan oleh BMT, yaitu bentuk pembiayaan dengan menggunakan skema jual beli suatu barang (keperluan yang diajukan oleh anggota kepada BMT) antara BMT dengan anggotanya dengan harga pembelian ditambah margin sesuai kesepakatan antara BMT dengan anggotanya. .

²⁹ *Ibid*

³⁰ Ascarya, *Akad & Produk.*, 89-90.

Dalam Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau 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 menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; 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.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil 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 'urbun 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.³¹

G. Efektivitas Akad *Murabahah* Terhadap Pelaksanaan Pembelian Barang Melalui BMT

Dalam efektivitas akad yang terjadi dalam pembelian barang yang dilakukan harus memenuhi syarat dan rukun *murabahah* yang telah ditentukan. Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan perbankan syari'ah dalam pembiayaan.³²

Adapun rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Ada di Pihak yang berakad (*Al-'aqidain*)
 - a. Penjual (Bank)
 - b. Pembeli (Nasabah)
 - c. Pemasok (Supplier)
2. Obyek yang diakadkan (*Mahallul 'Aqad*), adanya wujud barang yang diperjualbelikan

³¹ Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

³² Ascarya, *Akad & Produk.*, 89-90.

3. Harga barang
 - a. Tujuan Akad (*Maudhu'ul Aqad*)
 - b. Akad (*Sighat al-'Aqad*)
4. Ijab dan Qabul
 - a. Serah (ijab)
 - b. Terima (qabul).³³

Jadi rukun *murabahah* ada empat yaitu penjual, pembeli, objek jual beli, harga dan Ijab Qabul. Apabila salah satu rukun tersebut di atas tidak terpenuhi maka akad *murabahah* tidak sah.

Syarat *murabahah* tersebut antara lain:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.³⁴

³³ Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah.*, 7.

³⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah.*, 102.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Akad *Murabahah* di BMT

Prinsip *murabahah* merupakan alternatif positif bagi sebagian masyarakat karena prinsip agama atau kepercayaan tidak bersedia memanfaatkan jasa-jasa bank konvensional yang memiliki prinsip sistem bunga yang dianggap merupakan pelanggaran terhadap syariah agama karena tidak sesuai dengan konsep Islam yaitu perjanjian/akad yang tidak mengandung *gharar* (ketidak jelasan), *maisir* (perjudian) dan *riba* (bunga uang). *Murabahah* bukan merupakan bentuk pembiayaan melainkan hanya alat untuk menghindari *riba*.

Pembiayaan *Murabahah* adalah salah satu produk unggulan yang ada di BMT dalam *lending product*. Prinsip dasar BMT adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat. Untuk itu, BMT sebagai lembaga keuangan dalam bentuk Koperasi Simpan pinjam unit syari'ah tidak lepas dari prinsip operasional tersebut, diantaranya melalui pembiayaan *murabahah* sebagai langkah untuk menyalurkan dana yang dihimpun oleh BMT.

Setiap anggota yang ingin melakukan pengajuan pembiayaan *Murabahah* diharuskan memenuhi persyaratan dan ketentuan yang ditentukan oleh pihak BMT. Adapun persyaratannya adalah sebagai berikut:

1. Persyaratan:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah
- c. Berpenghasilan atau memiliki usaha
- d. Mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan

2. Ketentuan-Ketentuan

Adapun ketentuan pembiayaan *Murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Sumber pendapatan tetap
- b. Barang tersebut berguna bagi anggota
- c. Barang tersebut dapat melancarkan usahanya
- d. Bersedia disurvey
- e. Mengajukan permohonan pembiayaan yang berisi:
 - 1) Nama dan alamat yang jelas.
 - 2) Tujuan Penggunaan dana
 - 3) Rencana kebutuhan pembiayaan
 - 4) Jumlah permohonan pembiayaan
 - 5) Kondisi Ekonomi
 - 6) angunan
- f. Dapat dipercaya
- g. Ada angunan
- h. Telah menjadi anggota BMT.

Pada dasarnya seseorang yang akan mengajukan pembiayaan *Murabahah* harus melalui mekanisme yang telah ditentukan oleh pihak BMT sebagai berikut:

1. Anggota datang ke BMT dengan membawa surat permohonan pembiayaan *murabahah*. Dalam surat permohonan tersebut, dilampirkan jumlah permohonan pembiayaan, tujuan pembiayaan, jangka waktu, sumber dana dan lembaga yang pernah memberikan pembiayaan. Selain data tersebut juga dicantumkan data seperti: nama, alamat lengkap, KTP / SIM atau Pasport, Kartu Keluarga, pekerjaan pemohon, status rumah pemohon dan melengkapi persyaratan-persyaratan dokumen pengajuan pembiayaan.

Adapun Persyaratan dokumen-dokumen yang harus dilampirkan adalah sebagai berikut:

- a. Foto Copy KTP pemohon dan Istri/suami atau orangtua jika belum menikah
 - b. Pas foto 3x4 pemohon dan Istri/suami
 - c. FC surat nikah/cerai
 - d. FC kartu keluarga
 - e. FC Rekening bank/buku tabungan 3 bulan terakhir
 - f. Asli slip gaji/surat keterangan penghasilan
 - g. Denah lokasi jaminan dan rumah tinggal
2. Anggota mengisi data survey yang telah disediakan oleh pihak BMT, data tersebut digunakan untuk melakukan survey oleh pihak BMT. Data survei

ini harus diisi dengan benar karena akan menentukan kelayakan dari anggota.

Adapun data-data yang harus diisi dalam formulir data survey adalah sebagai berikut:

- a. Nama anggota/CA
 - b. Jumlah permohonan
 - c. Nomor *handphone*
 - d. Jumlah tanggungan keluarga
 - e. Alamat
 - f. Asset dan nilainya
 - g. Penghasilan
 - h. Pengeluaran
 - i. Jaminan
 - j. Penggunaan dana
 - k. Jangka waktu
3. Anggota mengisi formulir untuk menjadi calon anggota koperasi, karena BMT merupakan lembaga koperasi yang mana dalam syarat untuk mendapatkan pembiayaan haruslah menjadi anggota koperasi terlebih dahulu.
4. Anggota memberikan keterangan tentang tujuan pengajuan pembiayaan pada pihak BMT. Serta, memberikan jenis akad apa yang akan digunakan oleh anggota apabila disetujui permohonannya oleh BMT.

5. Bagian marketing akan datang ke rumah pemohon untuk melakukan survey sesuai dengan data yang diisi oleh anggota pada waktu pengajuan pembiayaan. Dalam hal ini pihak marketing harus jeli dalam melakukan pengamatan kerana hal ini yang dijadikan sebagai dasar dalam melakukan kelayakan pembiayaan.
6. Pihak BMT melakukan analisa kelayakan pembiayaan apakah pantas anggota tersebut diberikan pembiayaan atau tidak.
7. Pihak BMT melakukan akad *murabahah* yakni jual beli antara pihak BMT dengan anggota untuk menjual barang yang di atas namakan pihak BMT kepada anggota. Dengan mewakilkan pembelian barang tersebut ke pada anggota-anggota dengan menggunakan akad *wakalah*.
8. Setelah melakukan akad maka anggota dapat langsung menerima dana yang telah disetujui dalam pembiayaan dengan membayar uang sebesar 2% dari pembiayaan yang anggota peroleh untuk biaya administrasi dan memberikan sedekah seikhlasnya
9. Sesuai dengan kadar kepatutan.
10. Setelah anggota melakukan akad maka sesuai dengan spesifikasi yang diminta, selanjutnya sesuai dengan isi perjanjian *Murabahah*, pelunasan hutang anggota dilaksanakan oleh anggota sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Pihak BMT akan memonitoring anggota dengan memantau perkembangan usaha anggota. Jika terjadi kemacetan dalam pembayaran angsuran maka *officer bank*

melakukan tindakan penyelamatan yaitu turun kelapangan menemui anggota untuk mengetahui permasalahan yang dialami anggota.

Untuk menjamin keseriusan anggota dalam membeli barang, pihak BMT meminta jaminan berupa barang. Barang yang dapat digunakan sebagai jaminan adalah surat-surat berharga, sertifikat, BPKB dan lain-lain.

Sistem pembayaran *murabahah* yang dilakukan BMT melalui dua cara yaitu dengan sistem angsuran perbulan dan sistem jatuh tempo. Apabila mengambil sistem pembayaran angsuran perbulan dimana setiap bulannya biasanya anggota pembiayaan akan didatangi ke rumah oleh petugas BMT untuk membayar angsuran. Itulah salah satu keuntungan melakukan pembiayaan *murabahah* di BMT.

Sistem pengambilan keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* di BMT masih menggunakan sistem persentase, tetapi antara sistem angsuran dan sistem jatuh tempo memiliki perbedaan dengan penawaran terlebih dahulu pada setiap sistem. Pada sistem angsuran perbulan ditawarkan persentase keuntungan minimal 3,5% dan maksimal 4%. Sedangkan untuk sistem jatuh tempo persentase keuntungan yang diambil minimal 2,3% dan maksimal 2,5%. Pembiayaan *murabahah* di BMT juga terkadang mengalami permasalahan dalam pembayaran yang dilakukan oleh anggota. Oleh karena itu pembiayaan *murabahah* di BMT rentan mengalami permasalahan. Secara garis besar terdapat dua hal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan *murabahah* yaitu faktor internal dan faktor eksternal:

1. Faktor internal.

a. Ketidaktepatan dari karyawan dalam memberikan pembiayaan, dapat meliputi:

- 1) Pembiayaan *murabahah* yang diberikan ternyata juga digunakan untuk pembiayaan di tempat lain.
- 2) Objek jaminan tidak sesuai dengan nama anggota yang memperoleh pembiayaan.
- 3) Objek jaminan nilainya lebih rendah dari pembiayaan yang diberikan pada anggota.
- 4) Nama pemberi jaminan secara formal tidak menandatangani perjanjian pembiayaan.

b. Lemahnya akad perjanjian, meliputi:

- 1) Akad perjanjian yang ditawarkan pada anggota tidak menguntungkan pihak BMT
- 2) Tidak semua perjanjian pembiayaan mengikuti prosedur hukum yang berlaku.

2. Faktor Eksternal

- a. Lemahnya pihak BMT mendeteksi pembiayaan bermasalah.
- b. Anggota pailit.
- c. Problem keluarga, misalnya perceraian.
- d. Itikad buruk anggota.

Bermasalahnya pembiayaan *murabahah* disebabkan oleh internal yakni keteledoran perbankan yang tidak menyetujui perjanjian atas pemberian pembiayaan yang telah ditetapkan akan mengakibatkan pembiayaan bermasalah. Sementara secara eksternal penyebab pembiayaan bermasalah adalah para anggota yang bermasalah tersebut memang sejak awal mempunyai potensi bermasalah. Hal ini yang sulit terdeteksi karena BMT tidak masuk dalam akses BI *checking*, sehingga tidak bisa melihat apakah calon anggota yang menerima pembiayaan tersebut sudah masuk *blacklist* oleh Bank Indonesia atau tidak.

Bermasalahnya bisa disebabkan oleh faktor ekonomi, atau pailit alasan klasik yang sering disampaikan oleh para debitur yang bermasalah adalah usahanya lagi pailit/bangkrut, sulitnya ekonomi. Pailitnya usaha tersebut dapat disebabkan oleh merosotnya ekonomi, salah urus usaha atau kurangnya pengalaman dalam usaha. Namun demikian ada juga pembiayaan yang bermasalah disebabkan oleh itikad buruk dari debitur yang memang sejak semula sengaja tidak ingin melunasi pembiayaan yang telah diterima. Iktikad buruk merupakan salah satu faktor yang menyebabkan Pembiayaan Bermasalah, yang telah direncanakan tidak mengembalikan pembiayaannya. Selanjutnya adalah problem keluarga juga bisa menjadi faktor eksternal terhadap Pembiayaan Bermasalah, misalnya karena perceraian. Biasanya pasca perceraian anggota yang bermasalah maka mereka saling melempar tanggungjawab untuk memenuhi kewajiban pembayaran terhadap pembiayaan yang pernah diperoleh.

Pembiayaan yang bermasalah perlu memperoleh penyelamatan yang khusus, apabila penyelamatannya tidak tepat maka akan berdampak pada kerugian bagi BMT itu sendiri, karena BMT sulit mendapatkan pembiayaan itu kembali. Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah, perlu diteliti sebab-sebab terjadinya permasalahan. Bila sebab terjadinya permasalahan adalah faktor eksternal seperti bencana alam, maka BMT tidak perlu melakukan analisis lebih lanjut yang penting adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Banyak cara yang dapat dilakukan BMT untuk penyelamatan pembiayaan bermasalah, semua tergantung pada berat ringannya masalah yang dihadapi nasabah, serta sebab-sebab terjadinya permasalahan. Apabila pembiayaan itu masih dapat diselamatkan maka BMT dapat memberikankeringanan-keringanan.

Selanjutnya, dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan beberapa langkah sebagai berikut:

1. Melakukan peninjauan langsung

Melakukan peninjauan langsung setiap bulannya untuk mendapatkan setoran tiap bulan. Metode ini dilakukan setiap bulan ataupun mendekati akhir bulan, metode ini dilakukan dengan tahapan:

- a. Menelepon terlebih dahulu nasabah yang telah melebihi batas tanggal penyetoran angsuran pembiayaan.
- b. Memastikan tanggal yang dijanjikan anggota untuk melakukan pembayaran angsuran.

c. Jika dari tanggal yang dijanjikan tersebut ternyata yang bersangkutan belum juga menyetorkan angsurannya maka petugas penagihan dari BMT akan mendatangi tempat tinggal anggota untuk mengambil kewajibannya untuk membayar angsuran.

2. Pemberian surat pemberitahuan

Surat pemberitahuan berisi jumlah angsuran yang belum dibayar dengan permintaan kepada anggota untuk segera membayar tunggakan angsuran yang dimiliki. Surat pemberitahuan ini diberikan oleh BMT kepada anggota pembiayaan yang memiliki tunggakan angsuran tetapi pembiayaan belum jatuh tempo.

3. Pemberian surat teguran

Surat teguran bertujuan memberitahukan kepada nasabah bahwa pembiayaan yang dimiliki telah jatuh tempo dan berisi rincian jumlah angsuran yang belum dibayar kepada anggota yang mempunyai tunggakan angsuran dan telah jatuh tempo.

4. Pemberian keringanan

Keringanan ini bertujuan untuk membantu anggota yang mengalami kesulitan dalam pelunasan pembiayaan. BMT memberikan kepada anggota yang belum bisa melakukan pelunasan terhadap pembiayaan yang telah jatuh tempo, dengan cara memberikan keringanan tenggang waktu 15 hari setelah tanggal jatuh tempo untuk melunasinya.

Dalam konteks masalah muamalah berkaitan dengan berbagai aktivitas kehidupan sehari-hari. Cakupan hukum muamalat sangat luas dan

bervariasi, baik yang bersifat perorangan maupun yang bersifat umum, seperti perkawinan, kontrak atau perikatan, hukum pidana, peradilan dan sebagainya. Pembahasan muamalah terutama dalam masalah ekonomi tentunya akan sering kali ditemui sebuah perjanjian atau akad.

B. Penerapan Akad *Murabahah*

Dalam upaya meningkatkan ekonomi masyarakat, bentuk kegiatan yang dilakukan oleh BMT ada dua yakni bentuk simpan pinjam dan bentuk sosial. Bentuk simpan pinjam maksudnya adalah bahwa masyarakat diperbolehkan memakai jasa BMT baik berupa tabungan ataupun pembiayaan, adapun salah satu produk pembiayaan adalah *murabahah*.

Berdasarkan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murabahah* sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebasriba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 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.

Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau 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 menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; 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.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisakerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun 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.¹

Praktik dan operasional tentang pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh BMT telah sesuai dengan aturan yang ada. Hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

1. Selalu berfikir kreatif untuk ide-ide baru agar pembiayaan tersebut bisa berkembang menjadi lebih menarik dan diminati, selalu konsisten di dalam pekerjaan, harus bisa memahami segala resiko, fokus terhadap pekerjaan, selalu melayani calon nasabah dengan baik.

¹ Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

2. Jaminan asuransi jiwa. Hal ini sesuai dengan konsep kejujuran dan keadilan.
3. Dari segi harga, BMT terlebih dahulu melihat standar harga yang ada di BMT lainnya setelah itu baru menentukan biaya yang harus ditanggung oleh nasabah. Biaya tersebut pun nantinya dimasukkan ke dalam tabungan nasabah yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan konsep *itqan* yaitu membuat sesuatu dengan teliti dan teratur.
4. Dari segi tempat, BMT lebih selektif dalam memilih tempat yang strategis. Hal ini bertujuan agar nasabah dapat merasakan fasilitas senyaman mungkin dan pendistribusian serta operasional yang ada berjalan dengan baik.
5. Dari segi promosi, BMT menyediakan produk yang bermutu tinggi yang dikenal oleh masyarakat sehingga dapat diterima.

Mengenai pembelian barang melalui BMT yang diajukan oleh nasabah BMT harus membeli barang yang diinginkan oleh nasabah, ataupun jika ingin mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara prinsip barang tersebut harus menjadi milik BMT. Dalam hal ini pihak BMT harus memberi tahu kepada nasabah yang memesan barang mengenai harga jual dan keuntungan yang diperoleh BMT.

Jika BMT ingin mewakili kepada nasabah untuk membeli barang setidaknya ada pengawasan dalam pembelian barang tersebut. Untuk menghindari kecurangan yang dilakukan oleh nasabah. Mengenai pembiayaan dan keuntungan ditentukan pada awal akad *murabahah* ini dilakukan dengan

persetujuan kedua belah pihak, dan tanpa paskaan. Pembayaran bisa dilakukan dengan 2 cara membayar tunai ketika barang sudah ada atau dengan kredit jangka waktu pembayaran dilakukan pada awal akad.

Harga jual pada pembiayaan *murabahah* dapat ditetapkan dengan memperhatikan harga beli BMT, *cost recovery*, dan persentase keuntungan yang diinginkan. *Cost Recovery* (biaya yang telah dikeluarkan) bisa didekati dengan membagi nilai pembiayaan yang dikeluarkan BMT dengan estimasi total pembiayaan dikalikan dengan jumlah biaya operasional. Sedangkan persentase keuntungan yang diinginkan bisa dirasionalkan dengan membagi biaya operasional dengan total aset yang dimiliki BMT.

Harga yang disepakati adalah harga jual, yaitu harga beli plus margin dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut. Apabila harga pembelian dari *supplier* atau pemasok yang dibeli oleh BMT mendapat potongan harga/diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum dilakukan perjanjian (akad) dengan nasabah, maka potongan harga/diskon tersebut merupakan hak nasabah, sehingga harga jual adalah harga setelah diskon. Akan tetapi, apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad antara BMT dan nasabah.

Selanjutnya, ketentuan atau aturan yang dapat dijadikan landasan dalam melaksanakan transaksi *murabahah* pada BMT yaitu Al-Qur'an, Hadits, Ijma' melalui ketentuan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional, Kompilasi Hukum

Ekonomi Syariah dan peraturan lainnya yang dapat dijadikan kategori hukum positif.

Sistem pembayaran dalam pembiayaan *murabahah* di BMT secara cicilan dalam kurun waktu yang disepakati antara BMT dan nasabah. Dan ketentuan margin dalam pembiayaan *murabahah* ditentukan atas dasar kesepakatan awal kedua belah pihak, dengan menyesuaikan porsi keuntungan BMT dengan besar kecilnya harga pokok pembelian yang kemudian dijual kembali pada nasabah.

Penetapan *margin* keuntungan di BMT berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam menentukan *margin* keuntungan seperti menetapkan *margin* 9%-24% bagi nasabah PNS, 12%- 24% nasabah umum dan 10%- 24% nasabah dengan agunan deposito. Jika telah memenuhi rukun dan syarat dalam pembiayaan *murabahah* dan telah berdasarkan kesepakatan bersama diperbolehkan. Dalam pandangan hukum Islam penetapan *margin* dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan, selama tidak bertentangan dengan syariat Islam. Fatwa-fatwa DSN MUI menjelaskan bahwa penetapan *margin* diperbolehkan dan menurut Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pada Pasal 20 ayat 6, dan menurut Al-Qur'an dan hadits menjelaskan bahwa dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan adanya *margin* keuntungan berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu bank dan nasabah.

Penetapan margin dengan metode annuitas mengindikasikan bahwa pengambilan margin keuntungan dan kerugian ditanggung bersama antara

pihak BMT dengan nasabah dan sesuai 'urf (kebiasaan) yang berlaku. BMT dalam akad pembiayaan *murabahah* nasabah tidak meminjam uang kepada BMT, akan tetapi membeli barang dengan cara menyicil, karena dalam Islam transaksi pinjam meminjam merupakan akad *tabarru'* atau bisa dikatakan tolong menolong. Dimana orang ataupun lembaga yang meminjamkan uang tidak boleh meminta kelebihan dari jumlah uang yang dipinjamkannya. Akad yang digunakan dalam pembiayaan *murabahah* adalah akad bisnis, dimana akad ini adalah transaksi jual beli dengan pembayaran tangguh. Besarnya *margin* dalam *murabahah* sifatnya tetap sesuai dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli diawal akad.

Berdasarkan hasil temuan peneliti, dalam skema pembiayaan *murabahah* di BMT Mengenai pembelian barang melalui BMT yang diajukan oleh nasabah BMT harus membeli barang yang diinginkan oleh nasabah, ataupun jika ingin mewakili kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara prinsip barang tersebut harus menjadi milik BMT. Dalam hal ini pihak BMT harus memberitahu kepada nasabah yang memesan barang mengenai harga jual dan keuntungan yang diperoleh BMT.

Jika BMT ingin mewakili kepada nasabah untuk membeli barang setidaknya ada pengawasan dalam pembelian barang tersebut. Untuk menghindari kecurangan yang dilakukan oleh nasabah. Mengenai pembiayaan dan keuntungan ditentukan pada awal akad *murabahah* ini dilakukan dengan persetujuan kedua belah pihak, dan tanpa paskaan. Pembayaran bisa

dilakukan dengan 2 cara membayar tunai ketika barang sudah ada atau dengan kredit jangka waktu pembayaran dilakukan pada awal akad.

Harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang tentang harga pokok kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Jadi margin keuntungan yang akan diterima oleh BMT harus dinyatakan dalam bentuk perjanjian. Kemudian BMT menjualnya kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah margin keuntungan.

Pembiayaan melalui akad *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang bisa dikatakan mekanisme pembayarannya dilaksanakan secara pembiayaan atau cicilan. Karena pembiayaan *murabahah* merupakan jenis akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, di mana dalam mengembalikan dana pinjaman oleh nasabah bisa dilakukan dalam bentuk cicilan atau pembiayaan. Pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung risiko sehingga bank dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola risiko pembiayaan dan meminimalkan potensi kerugian sehingga bank wajib memperhatikan asas perpembiayaan yang sehat.

Beberapa penyelesaian pembiayaan bermasalah berdasarkan Fatwa DSN MUI No 111 Tahun 2017 BMT diantaranya *Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring* merupakan strategi penanganan pembiayaan dalam rangka mencegah timbulnya keraguan lebih lanjut atas suatu pembiayaan.

Penanganan-penanganan di atas dilakukan terhadap pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor internal. Sedangkan pembiayaan

bermasalah yang disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, penyelamatan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT adalah memberikan keringanan berupa pengembalian pokok pinjamannya saja tanpa bagi hasil. Apabila langkah-langkah penanganan pembiayaan di atas tidak berhasil, maka penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Menjual barang jaminan anggota

Sebelum melakukan penjualan jaminan, pihak BMT bermusyawarah dulu dengan nasabah untuk mencari jalan keluar dalam menyelesaikan pembiayaan dengan cara menjual barang jaminan. Apabila nasabah menyetujui penanganan pembiayaan dengan menjual barang jaminan maka BMT dapat menjual jaminan tersebut.

2. Menyita barang yang senilai dengan barang jaminan

Dari kesimpulan di atas dapat disimpulkan bahwa BMT dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh faktor Internal dapat dilakukan dengan cara Pendekatan persuasif atau melakukan musyawarah dengan anggota, kemudian mencari solusi yang terbaik, jika belum berhasil juga maka pihak BMT akan memberikan surat pemberitahuan pertama, kedua dan ketiga, surat teguran, pemberian keringanan, penjadwalan kembali, *Reconditioning*, *Restructuring*.

Sedangkan penanganan pembiayaan yang disebabkan oleh faktor eksternal seperti kebakaran, bencana alam, penyelamatan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT adalah memberikan keringanan berupa pengembalian pokok pinjamannya saja tanpa bagi hasil. Namun apabila

langkah di atas tidak berhasil juga maka pihak BMT akan melakukan penyitaan jaminan.

Pihak BMT melakukan kunjungan dan musyawarah kepada nasabah untuk mencari jalan keluar yang terbaik, ketika nasabah memang sudah tidak bisa melaksanakan kewajibannya maka pihak nasabah bersedia menjual barang jaminan yang diberikan kepada BMT.

Berdasarkan keempat langkah tersebut dapat diketahui bahwa keempat langkah dapat digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan dengan sistem angsuran dan sistem jatuh tempo. Setelah langkah-langkah tersebut dilaksanakan oleh pihak BMT dengan pelelangan jaminan yang diberikan berupa BPKB motor atau mobil.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan di BMT, masyarakat telah terbantu khususnya dalam meningkatkan ekonomi yang mereka miliki. Pasalnya, margin keuntungan yang ditetapkan oleh BMT berdasarkan biaya yang dikeluarkan dalam proses produksi. Penetapan margin keuntungannya pun tidak memberatkan kepada nasabah sehingga nasabah tidak perlu khawatir.

Upaya BMT dalam meningkatkan ekonomi masyarakat dapat dilihat melalui beberapa aspek di antaranya 1) Sumber-sumber Investasi, 2) Sumber Daya Manusia, 3) Enterprenuership (Jiwa Wiraswasta), 4) Kemajuan Teknologi. Hal tersebut merupakan bukti bahwa setelah melakukan pembiayaan *murabahah*, ekonomi masyarakat mulai ada peningkatan dibandingkan sebelum pembiayaan. Hal ini berarti pembelian barang melalui BMT dengan akad *murabahah* sangat efektif dilaksanakan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian yang telah dikemukakan di atas, maka terdapat beberapa saran sebagai berikut:

1. Pemberian pembiayaan oleh BMT kepada anggota sebaiknya dilakukan secara disiplin sesuai prosedur yang telah ada. Pihak BMT dapat

melakukan monitoring secara rutin terhadap anggota agar dapat mempersempit celah penyimpangan menggunakan pembiayaan dan memberikan sanksi yang lebih tegas kepada karyawan yang lalai dalam memberikan pembiayaan kepada anggota.

2. Hendaknya bagi debitur memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya walaupun jaminan yang dianggunkan nilainya semakin berkurang.
3. *Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring* merupakan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terbaik bagi kreditur dan debitur, yang perlu ditingkatkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aini, Aisyah Nur. "Pengaruh Tingkat Margin terhadap Keputusan Pengambilan Pembiayaan *Murabahah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Sidoarjo". *Jurnal El-Qist*. Vol. 05. No. 01, 2015.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Asyhadie, Zaeni. *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaan di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.
- Asy-Syuyuthi, Jalaluddin & Jalaluddin Muhammad Ibn Ahmad Al-Mahalliy. *Tafsir Jalalain*. terj. Dani Hidayat. Tasikmalaya: Kompilasi CHM Pesantren Persatuan Islam 91 Tasikmalaya, 2010.
- Bela, Sinta. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang Penetapan Margin Keuntungan dalam Pembiayaan *Murabahah*". dalam *Skripsi*. Lampung: Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan, 2018.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2008.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi. *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*. Jakarta: Departemen Perbankan Syariah, 2016.
- Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*
- Fidiana. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Perhitungan Bagi Hasil Pada Pembiayaan *Mudharabah* Study Kasus di BTM Nurul Ummah Tegal. " *Skripsi UIN Walisongo* 2015.
- Fikri, M. Haris. "Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah". dalam *Skripsi*. Bandar Lampung: Fakultas Hukum Unila Bandar Lampung, 2016.

- Hamsyi, Nur Fitriana. "Analisis Penentuan Margin Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Syariah X Cabang Pontianak". *Tanjungpura: Jurnal Ekonomi Bisnis dan Kewirausahaan*. Vol. 6. No. 3, 2017.
- Huda, Nurul, dkk. *Baitul Mal Wa Tamwil*. Jakarta: Amzah, 2016.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015.
- Komandoko, Gamal. *Ensiklopedia Istilah Islam*. Yogyakarta: Cakrawala, 2009.
- Mardani. *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syari'ah*. ed-1. cet. 3. Jakarta: Rajawali Pers, 2014,
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2011.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Rahmi, Nispan. "Akad *Murabahah* dalam Investasi Logam Mulia pada Pegadaian Syariah Banjarmasin". dalam *At-Taradhi*. Banjarmasin: Jurnal Studi Islam. Vol. 6. No. 2, 2015.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Tafsir Al-Ushr Al-Akhir*. Indonesia: www.tafseer.info. tt.. Cet. 4.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

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

Nomor : Sti.06/J-SY/PP.00.9/1288/2016
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Metro, 17 Oktober 2016

Kepada Yth:
1. Drs. Tarmizi, M.Ag
2. H. Nawa Angkasa, SH.,MA
di -
Metro

Assalamu 'alaikum wr.wb.

Untuk membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II skripsi mahasiswa :

Nama : Rudi Hermawan
NPM : 13112799
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Dalam Akad Murabahah Murni (Studi Kasus Di Bmt El-Mu Kecamatan Marga Sekampung Lampung Timur)

Dengan ketentuan :

- 1 Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
- 2 Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
- 3 Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang dikeluarkan oleh STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2013
- 4 Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b Isi ± 3/6 bagian.
 - c Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum wr.wb.



Ketua Jurusan

Siti Zulkha, S.Ag., M.H.
NIP. 197206111998032001

OUTLINE

EFEKTIVITAS AKAD *MURABAHAH* TERHADAP PELAKSANAAN PEMBELIAN BARANG MELALUI BMT EL-MU KECAMATAN MARGA SEKAMPUNG KABUPATEN LAMPUNG TIMUR

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

NOTA DINAS

ABSTRAK

HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Pengertian Akad *Murabahah*
- B. Dasar Hukum Akad *Murabahah*
- C. Rukun dan Syarat *Murabahah*
- D. Jenis-jenis *Murabahah*
- E. Pembelian Barang Melalui BMT
- F. Efektivitas Akad *Murabahah* Terhadap Pelaksanaan Pembelian Barang Melalui BMT

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)
- B. Pelaksanaan Akad *Murabahah* di BMT

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN-LAMPIRAN DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, Juni 2020
Mahasiswa Ybs.



Rudi Hermawan
NPM. 13112799

Mengetahui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Drs. Tarmizi, M.Ag
NIP. 19601217 199003 1 002



H. Nawa Angkasa, SH, MA
NIP. 19671025 200003 1 003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO

FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Inringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Rudi Hermawan

Fakultas/Jurusan : Syari'ah /HESy

NPM : 13112799

Semester/TA : XIV/2019/2020

NO	Hari/Tgl	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
			Ace Bro (U) (Skripsi) Aman (mika ke PO I	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

H. Nawa Angkasa, SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003

Rudi Hermawan
NPM. 13112799



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO

FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iningmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Rudi Hermawan Fakultas/Jurusan : Syari'ah /HESy
NPM : 13112799 Semester/TA : XIV/2019/2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	8 Juni 20	Bab III: pe bahasan terhadp masalah yg ksu remask pda bl I	
	10 Juni 20	Ace bab III - kesi paha sbg jwaban pctnya pndulu	
	15 Juni 20	- berika sara mu bagi shrusuf.	
	16 Juni 20	Ace 1- IV diperbaiki da di mungasak	

Dosen Pembimbing I

Dr. Tarmizi, M.Ag

NIP. 19601217 199003 1 002

Mahasiswa Ybs,

Rudi Hermawan

NPM. 13112799



**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
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-452/ln.28/S/U.1/OT.01/06/2020**

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

Nama : RUDI HERMAWAN
NPM : 13112799
Fakultas / Jurusan : Syari'ah / Hukum Ekonomi Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2019 / 2020 dengan nomor anggota 13112799.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 15 Juni 2020
Kepala Perpustakaan



Drs. Mokutandi Sudin, M.Pd
NIP. 1958063119810301001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Rudi Hermawan, lahir pada tanggal 04 Juni 1995 di Desa Gunung Mas Kecamatan Marga Sekampung Kabupaten Lampung Timur, dari pasangan Bapak (Alm) Sukarmin dan Ibu Waginem. Peneliti merupakan anak kedua dari dua bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 1 Gunung Mas, lulus pada tahun 2007, kemudian melanjutkan pada SMP PGRI 2 Marga Sekampung, lulus pada tahun 2010, kemudian melanjutkan pada SMA Kartikatama Metro, lulus pada tahun 2013. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2013/2014, yang kemudian pada Tahun 2017, STAIN Jurai Siwo Metro beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung, sehingga Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam berubah menjadi Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah.