

**STUDI ANALISIS TERHADAP KEBERADAAN BARANG JAMINAN
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT EL AMANAH
KEC. KENDAL KAB. KENDAL**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S.I)
Dalam Ilmu Syari'ah**



Oleh :

ULIL ABSHORIYAH

NIM. 062311003

**JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2011

Moh. Arifin, S. Ag., M. Hum

NIP. 19711012 199703 1 002

Perum Griya Lestari B.3/12 Ngaliyan Semarang

Nur Fatoni, M. Ag

NIP. 19730811 200003 1 004

Gondang Rt. 02/Rw. 04 Cepiring Kendal

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks. Kpd Yth.
Hal : Naskah Skripsi Dekan Fakultas Syariah
A.n. Sdri. Ulil Abshoriyah IAIN Walisongo Semarang
Di Semarang

Assalamuallaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

Nama : Ulil Abshoriyah

Nim : 062311003

Judul Skripsi : Studi Analisis Terhadap Keberadaan Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT EL Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal (Studi Kasus Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT EL Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal)

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamuallaikum Wr. Wb.

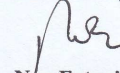
Pembimbing I


Moh. Arifin, S. Ag., M. Hum
NIP. 19711012 199703 1 002



Semarang, 13 Juni 2011

Pembimbing II


Nur Fatoni, M. Ag
NIP. 19730811 200003 1 004



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH

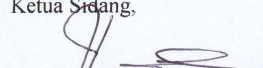
Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 2 Ngaliyan Telp. (024) 7601291
Semarang 50185

PENGESAHAN

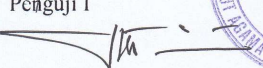
Nama : Ulil Abshoriyah
NIM : 062311003
Fakultas/Jurusan : Syari'ah/Muamalah
Judul Skripsi : Studi Analisis Terhadap Keberadaan Barang Jaminan Dalam
Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal
Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas syariah Institut Agama
Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:
24 Juni 2011

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan
studi program sarjanstrata I(S.I) tahun akademik 2011 guna memperoleh gelar
sarjana dalam ilmu syari'ah.

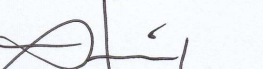
Ketua Sidang,


Johan Arifin, S.Ag., MM.
NIP. 19710908 200212 1 001

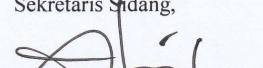
Penguji I


Drs. Moh. Solek, MA
NIP. 19660318 199303 1 004

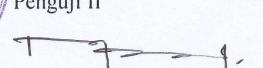
Pembimbing I


Moh. Arifin, S. Ag., M. Hum
NIP. 19711012 199703 1 002

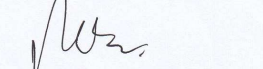
Semarang, 24 Juni 2011
Sekretaris Sidang,


Moh. Arifin, S. Ag., M. Hum.
NIP. 19711012 199703 1 002

Penguji II


Muchamad Fauzi, SE., MM
NIP. 19730217 200604 1 001

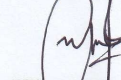
Pembimbing II


Nur Fatoni, M. Ag
NIP. 19730811 200003 1 004

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah atau pernah ditulis oleh orang lain atau dierbitkan. Dengan demikian skripsi ini tidak berisi satupun pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang menjadi bahan rujukan.

Semarang, 13 Juni 2011



Uli Abshorivah
NIM-062311003

ABSTRAK

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Dalam pembiayaan *murabahah*, pembayarannya dengan secara tempo dan melalui angsuran sesuai dengan kesepakatan. Setiap muamalah yang dilakukan secara tempo disyariatkan harus ada jaminan yang dapat dipegang oleh yang memberi kepercayaan bagi yang memberikan pembiayaan. Dalam pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal menggunakan 2 sistem yaitu dengan sistem jaminan dan tanpa jaminan. penentuan besarnya pembiayaan *murabahah* menggunakan barang jaminan yang akan mempengaruhi keuntungan. BMT memberikan margin 2% untuk pembiayaan *murabahah* dengan jaminan, sedangkan pembiayaan *murabahah* yang tidak menggunakan jaminan, margin yang diberikan sebesar 2,1%-2,3%. Penentuan taksiran jaminan pembiayaan *murabahah* 80% dari harga jual barang jaminan. Jaminan mempengaruhi dalam pemberian margin.

Yang menjadi permasalahan penelitian ini adalah KJKS BMT el Amanah dapat meminta barang jaminan kepada calon anggota dalam pembiayaan *murabahah*. Dimana barang jaminan dapat mempengaruhi keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal.

Untuk menjawab permasalahan diatas dilakukan penelitian dengan menggunakan metode pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Setelah data terkumpul dilakukan analisis dengan menggunakan metode deskriptif normatif dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Dari hasil penelitian didapat bahwa :

1. Dalam Pembiayaan *murabahah* yang berlaku di KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal termasuk jenis muamalah yang dilakukan secara tidak tunai dan pembayarannya dengan sistem *taqsith* (angsuran) sehingga dapat diterapkan hukum jaminan dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* tersebut.
2. Dalam pembiayaan *murabahah*, pembayarannya dengan secara tempo dan melalui angsuran sesuai dengan kesepakatan. Setiap muamalah yang dilakukan secara tempo disyariatkan harus ada jaminan yang dapat dipegang oleh yang memberi kepercayaan bagi yang memberikan pembiayaan. Dalam hukum islam jaminan adalah penguat dalam akad pembiayaan *murabahah*. Jaminan tidak ada hubungan subtasi *murabahah*.

Dengan penetapan hukum dibolehkan jaminan dalam pembiayaan *murabahah*, sebagai bukti bahwa hukum Islam adalah hukum yang bersifat konprehensif dan universal karena syariat Islam telah didesain oleh Allah untuk semua umat, semua kondisi dan situasi sampai akhir zaman dengan tujuan utama kemaslahatan umat dan terhindar dari segala bentuk kemadharatan dan kemasyakatan dalam menggapai keselamatan dan kebahagiaan hidup dan kehidupan dunia dan akhirat di bawah naungan ridha Allah.

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini teruntuk Orang-orang yang ku cintai & ku sayang yang selalu hadir mengiringi hari-hariku dalam menghadapi perjuangan disaat sedih dan bahagia.

Kupersembahkan bagi mereka yang tetap setia mendukung & mendoakanku

Di setiap ruang & waktu dalam kehidupanku khususnya buat:

1. Bapak dan ibu (Bpk Achmad Zainal Abidin & Ibu Sulasih) dan (Bpk Suwadi & Ibu Wakiyem)
Yang selalu mendoakan, mendukung baik moral maupun material dan selalu mencurahkan kasih sayang, perhatian dan memberikan motivasi kepada ananda dalam segala hal. Semoga Allah Swt selalu melindungi mereka berdua.
2. Suamiku (Mas Supriyanto)
Yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi, mendoakan, mendukung baik moral maupun material, selalu mencurahkan cinta kasih sayang, perhatian dan memberikan motivasi dalam segala hal. Semoga Allah Swt selalu melindungi kami berdua.
3. Kakakku (yadin, nita, rusmadi, warti, edi, supi)
Yang selalu mendoakan, mendukung baik moral maupun material dan memberikan perhatian motivasi kepada ananda dalam segala hal. Semoga Allah Swt selalu melindungi mereka semua.
4. Adiku (nunu, Abdullah, ana & lisna)
Yang selalu mendukung dan mendoakan ku. Kesabaran dan ketabahannya menjadi sumber inspirasi dan penyemangat dalam perjuangan hidupku. Semoga Allah Swt senantiasa memberinya kekuatan.
5. Sahabat-sahabatku (Retno, Mamak, Ecco, dhoni, akhmadi, sukini, mahdum)
Yang senantiasa memberiku dukungan & doa, memberi senyum saat ku sedih, membangunkan ku saat ku terjatuh dan memotivasi disaat ku rapuh, thanks for All.
6. Sahabat-sahabat MUA'06 & MUB'06 (Baiti, Sani, elly, Tyas, Helin, Yeni, Uus, Eni, Hani, Miftah, Nazil, Nur Hidayah, fitri, udin, yusmanto, hendra, umi) & Sahabat-sahabat seperjuangan angkatan 2006 yang tak dapatku sebutkan satu persatu.
Terimakasih atas doa dan dukungan kalian semua, kalian selalu memberi motivasi dan selalu mewarnai hari-hariku dengan penuh canda dan tawa.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

Puji syukur *Alhamdulillahirobbil'alamin* penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas rahmat, hidayah dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul : **Studi Analisa Terhadap Keberadaan Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal**, dengan baik tanpa banyak kendala yang berarti. Shalawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan kita Nabiullah Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat-sahabat dan para pengikutnya yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah kepada zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan teknologi seperti sekarang ini.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini bukanlah hasil jerih payah penulis secara pribadi, tetapi semua itu merupakan wujud akumulasi dari usaha dan bantuan, pertolongan serta do'a dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum dan Bapak Nur Fatoni, M. Ag, selaku dosen pembimbing yang telah sabar dan bersedia meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Kajur, Sekjur, dosen-dosen dan karyawan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, atas segala didikan, bantuan dan kerjasamanya.
4. Bapak H. Abdul Ghofur, M.Ag, Bapak Kunaefi Abdilah, S.Ag. Sdri Ana Lutfiana, Sdr. Slamet, S.HI (pengurus dan karyawan KJKS BMT El Amanah kota Kendal) yang telah memberikan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh penulis.
5. Kedua orang tua penulis, adik beserta segenap keluarga, atas segala doa, dukungan, perhatian, arahan dan kasih sayangnya, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi.
6. Sahabat-sahabatku semua yang selalu memberi do'a, dukungan, dan semangat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. "Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari mereka berikan pada diriku" amin.

Penulis juga menyadari dengan segala kerendahan hati bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, semua kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Amin.

Semarang, 13 Juni 2011

Penulis

Ulil Abshoriyah

NIM. 062311003

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN DEKLARASI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN ABSTRAK	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Kajian Pustaka	8
E. Metode Penelitian	11
F. Sistematika Penulisan	14

BAB II KONSEP UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN JAMINAN

A. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	15
B. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah.....	18
C. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah.....	23
D. Pengertian Jaminan.....	26
E. Macam-macam Jaminan.....	27

F. Fungsi Jaminan.....	30
G. Syarat Jaminan.....	31

BAB III PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT EL AMANAH KEC. KENDAL

KAB. KENDAL

A. Profil KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal	34
B. Visi dan Misi KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal ...	37
C. Produk-Produk KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal.....	38
D. Pembiayaan Murabahah KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal.....	39

BAB IV ANALISIS

A. Analisis Pembiayaan Murabahah KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal.....	48
B. Analisis tinjauan hukum Islam terhadap keberadaan barang jaminan dalam pembiayaan murabahah KJKS BMT El Amanah Kec. Kendal Kab. Kendal.....	53

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	60
B. Saran-Saran	61
C. Penutup	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

