

**PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI  
KSPPS BMT AL-HIKMAH UNGARAN KANTOR CABANG  
GUNUNGPATI II  
TUGAS AKHIR**



**Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh  
Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah**

**Oleh :**

**IMA NUR LINDASARI**

**1405015070**

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2017**

**Drs. Saekhu, MH**

Rt 03/rw 02 Krasak

Pecangaan Jepara 59462

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 ( empat ) eksemplar

Hal : **Naskah Tugas Akhir**

A.n. Sdr. Ima Nur Lindasari

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamua'alaikim Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Ima Nur Lindasari

NIM : 1405015070

Judul : **"PENERAPAN AKAD MURABAHAH SEBAGAI AKAD DALAM PRODUK PEMBIAYAAN DI KSPPS BMT AL-HIKMAH KANTOR CABANG GUNUNGPATI II"**

Selanjutnya saya mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Semarang, 9 Mei 2017

Pembimbing



**Drs. Saekhu, M.H**  
19690120 199403 1 004



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jln. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Semarang  
Tlp/Fax. (024) 7601291

**HALAMAN PENGESAHAN**

Nama : Ima Nur Lindasari  
NIM : 1405015070  
Judul : Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan di KSPPS  
BMT AL HIKMAH Ungaran kantor cabang Gunungpati II  
Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:  
19 Juni 2017

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan  
studi Program Diploma 3 (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2017/2018  
guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 19 Juni 2017

Ketua Sidang/Penguji I

Sekretaris Sidang/Penguji II

Prof. Dr. H. MUJIYONO, M.A.  
NIP. 195902151985031005



Drs. Saekhu, M.H.  
NIP. 196901201994031004

Penguji III

Penguji IV

Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag.  
NIP. 197003211996031003

Dr. Ali Murtadho, M.Ag.  
NIP. 197108301998031003

Pembimbing

Drs. SAEKHU, M.H.  
NIP.196901201994031004

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ  
تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

(QS. An – Nisa' : 29)

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kalian memakan harta-harta kalian di antara kalian dengan cara yang batil, kecuali dengan perdagangan yang kalian saling ridha. Dan janganlah kalian membunuh diri-diri kalian, sesungguhnya Allah itu Maha Kasih Sayang kepada kalian.”

## **PERSEMBAHAN**

Dengan semangat dan kesabaran yang tidak pernah lelah dalam perjuangan untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini penulis mempersembahkan untuk :

1. Orang yang sangat berharga dalam hidup saya yaitu kedua orang tua Bapak Rosadi dan Ibu Sudarmini yang senantiasa mendoakan dan mencurahkan kasih sayangnya serta memberikan motivasi yang sangat besar dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Kedua kakak saya Endang Purwanti dan Imam Mashudi beserta istri Irliana Nawir yang telah memberikan dukungan secara moral dan financial untuk mewujudkan cita-cita adik bungsunya.
3. Keponakan tercinta Galuh, Tiara, Naufal dan calon anggota baru.
4. Dosen pembimbing Bapak Drs. Saekhu, MH. yang telah membimbing saya sehingga bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Untuk orang tercinta yang telah menemani, memberikan semangat serta saran meskipun perdebatan selalu mengiringi.
6. Sahabat-sahabat saya Uyik, mba Eko, Winda, Joko, Kamal, dan teman-teman satu prodi Perbankan Syariah khususnya kelas PBSB.
7. Pihak KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran khususnya kantor cabang Gunungpati II.
8. Teman-teman magang dan semua yang telah memberikan semangat untuk sama-sama berjuang.
9. Teman-teman kost “Ibu Raminah“ yang telah memeberikan semangat, dan teman-teman kost yang terdahulu “kost Mawar” yang telah mendengarkan keluh kesah dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
10. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak.

### DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggungjawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 19 Juni 2017



Deklarator

*Ima Nur Lindsari*  
**Ima Nur Lindsari**

NIM 1405015070

## DAFTAR TRANSLITERASI

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam disertasi ini berpedoman pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987. Penyimpangan penulisan kata sandang [al-] disengaja secara konsisten supaya sesuai teks Arabnya.

HURUF HIJAIYAH	HURUF LATIN	HURUF HIJAIYAH	HURUF LATIN
ا	A	ط	ṭ
ب	B	ظ	ẓ
ت	T	ع	'
ث	ṣ	غ	G
ج	J	ف	F
ح	ḥ	ق	Q
خ	kh	ك	K
د	d	ل	L
ذ	z	م	M
ر	r	ن	N
ز	z	و	W
س	s	ه	H
ش	sy	ء	'
ص	ṣ	ي	Y
ض	ḍ		

### Bacaan Maad:

ā = a panjang  
 Ī = I panjang  
 ū = u panjang

### Bacaan Diftong:

أُو = au  
 أَي = ai

## ABSTRAK

*Murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan, dimana penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Akad *murabahah* merupakan akad yang paling sering digunakan dalam produk pembiayaan, karena penerepannya yang sederhana. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan mengambil lokasi di KSPPS BMT Al Hikmah kantor cabang Gunungpati II. Dalam penelitian ini berupa data kualitatif yang terdiri dari data primer dan data sekunder. Data-data yang diperoleh melalui metode dokumentasi, observasi, dan wawancara. Data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Ada dua akad yang digunakan dalam produk pembiayaan di KSPPS BMT Al Hikmah kantor cabang Gunungpati II yaitu *Murabahah*, dan *Al Ijarah*. Dalam penerapannya yang paling banyak digunakan adalah akad *Murabahah*, sehingga akad yang lainnya kurang optimal dalam penerapannya. Akad *Murabahah* pada umumnya digunakan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi. Namun di BMT Al Hikmah kantor cabang Gunungpati II diterapkan pada pembiayaan multi barang. Meskipun akad *Murabahah* dapat digunakan sebagai akad untuk berbagai macam pembiayaan, akan tetapi pihak BMT seharusnya memberi tahu akad-akad apa saja yang digunakan untuk pembiayaan kepada anggota, sehingga bisa memilih mau menggunakan akad apa yang memang seharusnya digunakan sesuai dengan jenis pembiayaan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan di KSPPS BMT Al Hikmah kantor cabang Gunungpati II diterapkan pada pembiayaan multi barang. Di BMT terdapat dua akad yaitu *Murabahah* Angsuran yang disebut dengan MBA Angsuran dan *Murabahah* Paras yang disebut dengan MBA Paras. Perbedaan dari kedua akad tersebut yaitu dalam penggunaannya namun perhitungan marginnya sama. Didalam akad *murabahah* pihak BMT mengacu pada Undang-Undang Perkoperasian Nomor 17 Tahun 2012, karena badan Hukum BMT adalah koperasi dan Fatma DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang pembiayaan *murabahah*.



## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang dilaksanakan di KSPPS BMT AL-HIKMAH UNGARAN Kantor Cabang GUNUNGPATI II. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada bimbingan umat, Rasulullah Saw, bagi sanak keluarga dan umatnya sampai akhir zaman.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan Program Studi Diploma III di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang. Melalui pengantar ini penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini, atas dukungan dan motivasinya yang telah diberikan kepada penulis. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Drs. Shaekhu, MH selaku pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingannya.
4. H. Johan Arifin, S.Ag., MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, yang telah banyak memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama menuntut ilmu.
6. Kedua Orang Tua saya yang senantiasa mendoakan serta memberikan dukungan secara moral dan financial sehingga Tugas Akhir ini berakhir
7. Bapak Eko Susilo, SE selaku pimpinan kantor cabang Gunungpati II, Mba Nida dan Mas Khandis terimakasih atas kerjasamanya.
8. Seluruh jajaran pengurus dan karyawan KSPPS BMT AL HIKMAH UNGARAN.

9. Semua pihak yang telah membantu dalam kegiatan Magang ini

Akhir kata dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu sehingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.

Semarang, Mei 2017

Penulis,

**IMA NUR LINDASARI**

NIM. 1405015070

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>HALAMAN DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	2
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	3
D. Tinjauan Pustaka .....	3
E. Metodologi Penelitian .....	4
F. Metode Pengumpulan Data .....	6
G. Sistematika Penulisan .....	7
H.	
<b>BAB II : LANDASAN TEORI.....</b>	<b>8</b>
A. Pembiayaan .....	8
1. Pengertian Pembiayaan .....	8
2. Unsur- unsur pembiayaan .....	8
3. Jenis-jenis pembiayaan .....	9
B. Akad .....	10
1. Pengertian Akad.....	10

2. Unsur –unsur Akad .....	12
3. Asas –asas Akad .....	12
4. Rukun Akad .....	15
5. Macam Akad .....	15
C. Murabahah .....	16
1. Pengertian Murabahah .....	16
2. Landasan Hukum Murabahah .....	17
3. Rukun dan Syarat Murabahah .....	20
4. Legalitas Murabahah .....	21
5. Karakteristik Murabahah .....	24
6. Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah .....	27
7. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Murabahah .....	27
<b>BAB III : GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>31</b>
A. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran .....	31
B. Profil KSPPS BMT SL-HIKMAH .....	32
C. Tujuan dan Sasaran .....	33
D. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al-Hikmah .....	33
E. Sistem Pembahasan .....	33
F. Visi dan Misi .....	34
G. Struktur Organisasi .....	35
H. Uraian Tugas .....	37
I. Ruang Lingkup Usaha.....	39
<b>BAB IV : PEMBAHASAN .....</b>	<b>48</b>
A. Penerapan Akad Murabahah di KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran kantor cabang Gunungpati II.....	48
B. Analisis .....	53
<b>BAB V : PENUTUP .....</b>	<b>55</b>
A. Kesimpulan .....	55
B. Saran .....	56
C. Penutup .....	56

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## **DAFTAR TABEL**

**4.1. Data Jumlah Pembiayaan kantor cabang Gunungpati II tahun 2015-2017**