

**ANALISIS PENERAPAN JAMINAN PADA AKAD
MURABAHAH
(Studi Kasus di BMT Yaummi Maziyah Assa'adah Pati)**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah
Disusun Oleh:

Shofiatul Maghfiroh

NIM. 1405015145

**PRODI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2017**

Drs. Zaenuri, MH.
Desa Sumberjosari RT. 01 RW. 02
Kec. Karangrayung, Kab. Grobogan

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : **Naskah Tugas Akhir (TA)**
A.n. Sdri. Shofiatul Maghfiroh

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo
di Semarang

Assalamualaikum Wr. Wb

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

Nama : Shofiatul Maghfiroh
Nomor Induk : 1405015145
Judul : ANALISIS PENERAPAN **JAMINAN PADA AKAD MURABAHAH**
(Studi Kasus di BMT Yaummi Maziyah Assa'adah Pati)

Selanjutnya saya mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pembimbing



Drs. Zaenuri, MH
NIP. 19610315 199703 1001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS NEGERI ISLAM WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp Fax (024) 7608454 Semarang 50185
Website : febi.walisongo.ac.id-Email : febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Shofiatul Maghfiroh
NIM : 1405015145
Prodi : D3 Perbankan Syari'ah
Judul : **ANALISIS PENERAPAN JAMINAN PADA AKAD MURABAHAH
(STUDI KASUS DI BMT YAUMMI MAZIYAH ASSA'ADAH)**

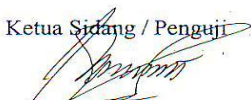
Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program DIII Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan
predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal :

18 Mei 2017

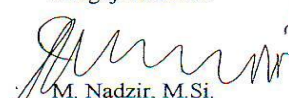
Dapat di terima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2017.

Semarang, 22 Mei 2017


Ketua Sidang / Penguji


A. Darmudi, S.H., M.Ag.
NIP. 196907082005011004

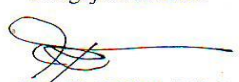
Penguji Utama I


M. Nadzir, M.Si.
NIP. 197309232003121002

Sekretaris Sidang / Penguji

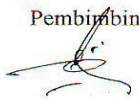

Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag.
NIP. 197003211996031003

Penguji Utama II


Drs. H. Wahab, M.M.
NIP. 196909082000031001



Pembimbing,


Drs. Zaenuri., MH.
NIP. 196103151997031001

MOTTO

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلَطَ الْبُرِّ بِالشُّعَيْرِ
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, pertama jual beli secara tangguh (*murabahah*), kedua *muqadaradah*, (*mudharabah*), dan ketiga mencampur gandum dengan untuk keprluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR. Riwayat Ibnu Majah)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini dipersembahkan untuk:

1. Bapak, dan Ibu tercinta yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan dan doanyaa sehingga penulis dapat mengenal agama dan tumbuh menjadi insan yang dewasa seperti ini.
2. Buat satu-satunya saudara kandungku (kak A'an) yang menjadi penyemangat dalam penyelesaian Tugas akhir ini.
3. Para guru-guruku yang telah banyak memberikan ilmu dan pengalamannya kepada penulis.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi penuh yang ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisis satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 10 Mei 2017

Deklarator,



ABSTRAK

Ada tiga konsep jual beli yang diterapkan dalam pembiayaan di perbankan syariah, yaitu *bai' al murabahah*, *bai' as salamm*, dan *bai' istishna'*. *Murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan harga pokok atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diambil.

Namun apakah konsep yang telah diterapkan di BMT Yaummi Maizyah Assa'adah sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional? Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian lapangan. Metode pengumpulan data yang digunakan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi dalam metode ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui praktik pembiayaan *murabahah* di BMT Yaummi Maziyah Assa'adah. Metode analisis yang dipakai adalah yaitu analisis diskriptif kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah terkumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dan di jelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad pembiayaan *murabahah* terjadi atas kesepakatan kedua belah pihak. Dalam penanganan satu pengajuan pembiayaan di BMT Yaummi Maziyah Assa'adah Pati dilaksanakan dua kali akad, akad pertama nasabah berperan sebagai penjual dan BMT berperan sebagai pembeli, akad kedua BMT berperan sebagai penjual dan nasabah berperan sebagai pembeli. Barang yang menjadi obyek jual beli adalah barang jaminan. Selain itu dalam pembiayaan ini pihak BMT memberi tahu kepada nasabah tentang administrasi yang terkait dengan pembiayaan tersebut, gar tidak terjadi kesalahpahaman. Secara struktural dari hasil penelitian, penulis dapat menyimpulkan bahwa praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Yaummi Maziyah Assa'adah belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang ketentuan umum dalam perbankan syariah.

Kata kunci: Akad, *Murabahah*, Jaminan

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis sampaikan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmad hidayah serta taufiqnyaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “ANALISIS PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* (STUDI KASUS DI BMT YAUMMI MAZIYAH ASSA’ADAH PATI)” tepat pada waktunya. Shalawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya, semoga dapat senantiasa meneladani sifat Beliau.

Tugas Akhir ini membahas tentang penerapan akad *murabahah* di BMT Yaummi Maziyah Assa’adah Pati yang disesuaikan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000. Perlunya kajian mengenai praktek pembiayaan *murabahah* dikarenakan lembaga keuangan, khususnya lembaga keuangan syariahperan yang cukup besar dalam kehidupan masyarakat. Tugas Akhir ini berusaha untuk memberikan pembuktian mengenai kesyariahan akad *murabahah* yang dilakukan di BMT Yaummi Maziyah Assa’adah pati.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga dapat terwujud Tugas Akhir ini. Oleh karena itu melalui tulisan ini

penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak, khususnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, 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. Bapak Johan Arifin, S.Ag., MM selaku Ketua Jurusan Program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Drs. Zaenuri., M.H. selaku pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu, tenaga, dan pikirannya, dalam membimbing penulis untuk proses penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah memberi ilmunya kepada penulis. Semoga ilmunya bermanfaat dan menjadi amal kebaikan bagi Bapak dan Ibu.
6. Bapak Ashari dan Ibu Suharwati, kedua orang tua yang telah berkorban segalanya demi masa depan penulis. Ungkapan yang tidak dapat terungkap dengan kata-kata, hanya do'a yang bisa penulis panjatkan untuk kebahagiaan tanpa akhir keduanya di dunia dan akhirat. serta kakak ku tercinta semoga kita menjadi anak yang shalih-shalihah dan menjadi kebanggaan Bapak Ibu.
7. Segenap Staff dan Karyawan di BMT Yaummi Maziyah Assa'adah Pati khususnya cabang Rembang, terimakasih telah

memberikan ijin serta membantu penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

8. Teman-teman jurusan perbankan syariah angkatan 2014 khususnya kelas PBSB terimakasih 3 tahunnya..
9. Sahabat-sahabatku Indah, Ossa, Azizah, Shofie, Asri terimakasih banyak.
10. Teman-teman kos Omah Suwung (Mbak Lur, Mbak Hex, Mbak Sapril, mbak Ceo, mbak Budhe, Ifa, Ima, Ulya, Rinta, Inun, Desi, Liya, Sofi) terimakasih dukungan dan kenyamanannya.
11. Tak lupa patner magangku terimakasih banyak.

Penulis menyadari bahwa pennisan Tugas Akhir ini jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu pennis mnegharap kritik dan saran dari segenap pembaca, emi kesempurnaan selanjutnya.sebagai kata penutup, penulis berharap semoga Tugas Akhir dapat menambah khazanah kemulyaan di bidang syariah dan konstribusi serta manfaat bagi kita semua. Amin

Semarang, 10 Mei 2017

Shofiatul Maghfiroh
NIM. 1405015145

DAFTAR ISI

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

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan.....	12

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD

MURABAHAH

A. Pembiayaan.....	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
2. Fungsi Pembiayaan.....	16
3. Fasilitas Pembiayaan	16
4. Bentuk Pembiayaan	17
B. Akad	
1. Pengertian Akad	23
2. Pembentukan Akad.....	24
3. Syarat-Syarat Akad.....	28
C. Jaminan	
1. Pengertian Jaminan.....	30
2. Fungsi Jaminan.....	30
3. Kosep Jaminan dalam Islam	32
4. Penilaian dan Pengikatan Jaminan	33
D. <i>Murabahah</i>	
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	39
2. Landasan Hukum Syariah.....	42
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	44
E. Dewan Syariah Nasional.....	45
F. Fatwa Dewan Syariah Nasional	46
G. Karakteristik <i>Murabahah</i>	50
H. Fitur dan Persyaratan <i>Murabahah</i>	51

	I. Alur Transaksi <i>Murabahah</i>	53
BAB	III GAMBARAN UMUM BMT Yaummi Maziyah ASSa’adah Pati	
	A. Sejarah BMT Yaummim Maziyah Assa’adah Pati.....	55
	B. Data Perusahaan / Aspek Hukum BMT Maziyah Assa’adah Pati	58
	C. Struktur Organisasi BMT Yaummi Maziyah Assa’adah Pati	59
	D. Deskripsi Tugas	61
	E. Tata Kelola Perusahaan	65
	F. Produk-Produk BMT Yaummi Maziyah Assa’adah	68
	G. Devisi <i>Maal</i>	73
BAB	IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Penerapan Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> di BMT Yaummi Maziya Assa’adah Pati.....	79
	B. Analisis Penerapan Akad <i>Murabahah</i> di BMT Yaummi Maziyah Assa’adah Pati	82

C. Analisis Penerapan <i>Murabahah</i> di BMT Yaummi Maziyyah Patih Pati Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia.....	85
--	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	92
B. Saran.....	93
C. Kata Penutup.....	94

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP