

**TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TERHADAP  
PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT NUSA  
UMMAT SEJAHETRA MIJEN**

**SKIRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Srata 1 (S. 1)  
Dalam Ilmu Syari'ah



Disusun oleh:  
Ainul latifah (122311022)

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**

**SEMARANG**

**2018**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hanka Kampus III Ngaliin Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

PEPERSELUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks  
Hal : Naskah Skripsi Sdr. Ainul Latifah  
Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah melalui proses pembimbingan dan perbaikan seperlunya,  
maka bersama ini kami kirimkan naskah skripsi Saudara :

Nama : Ainul Latifah  
Nim : 122311022  
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)  
Judul : "Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap  
Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus di BMT NU  
Sejahtera Kantor Cabang Mijen)."

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera  
dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.  
Wassalamu'alaikum wr. wb.

Semarang, 24 Januari, 2018

Pembimbing I

Tolkah, H., MA.  
NIP. 196905071996031005

Pembimbing II

Ja'far Baihaqi, Dr., S.Ag. MH  
NIP. 197308211996031002

## PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Ainul Latifah  
NIM : 122311022  
Jurusan : Muamalah  
Judul : Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktek Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Ummat Sejahtera Cabang Mijen.

Telah dimunafasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, yang di nyatakan lulus dengan predikat cumlaude/ baik/ cukup, pada tanggal :

15 Februari 2018

Dan dapat di terima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata I, tahun akademi 2018/2019

Semarang, 12 Maret 2018

Ketua Sidang,

  
SUPANGAP, M. Ag

NIP. 197104022005011004

Sekretaris Sidang,

  
Dr. JA'FAR BAEHAQI, M.H.

NIP. 197308212000031002

Penguji Utama I,

  
AMIR TA'IB, M.Ag

NIP. 197204202003121002

Penguji Utama II,

  
Drs. H. MUHYIDIN, M.Ag

NIP. 195502281983031003

Pembimbing I

  
H. TOLKAH, M.A

NIP. 196905071996031005

Pembimbing II

  
Dr. JA'FAR BAEHAQI, M.H.

NIP. 197308212000031002



## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِغَبٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ ۚ

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan  
harta sesamamu  
dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku  
dengan  
suka sama-suka di antara kamu. (An-Nisa’: 29)

## **PERSEMBAHAN**

Saya persembahkan untuk :

1. Ibundaku dan Ayahandaku tercinta dan tersayang Cinta, ketulusan kasih, tuntunan, dukungan dan do'amu Selalu menerangi langkah penuh cita dan cinta putrimu.
2. Teman-teman seperjuanganku, ndus Nila Lutfi, Fariha, iyem-iyemku (Maria dan Novi), Fitri dan Denok.
3. Seseorang yang selalu menyemangati tanpa lelah dan selalu mendesak harus selesai tahun ini.
4. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat kusebut satu per satu, terimakasih banyak dukungan dan do'a – do'anya.

## DEKLARASI

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

Semarang,  
Deklarator,



Ainul Latifah  
122311022

## ABSTRAK

BMT NU Sejahtera cabang Mijen, sebagai lembaga keuangan syariah tidak menutup kemungkinan terdapat ketidak sesuaian dalam pembiayaan murabahah. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan akad Murabahah di BMT NU Sejahtera cabang Mijen dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT ini? Penerapan murabahah dalam perbankan syariah dan BMT menuai kritikan. Kritikan antara lain terkait dengan pengadaan barang, keuntungan penggunaan akad wakalah dalam hal pengadaan barang sampai kepada penentuan margin.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (fiel research). Adapun tehnik pengumpulan data meliputi dokumentasi, dan wawancara. Sedangkan teknik analisisnya adalah analisis deskriptif. Yaitu metode yang dipakai untuk membantu dalam menggambarkan keadaan-keadaan yang mungkin terdapat dalam situasi tertentu serta mengetahui bagaimana mencapai tujuan yang diinginkan. Data yang diperoleh akan dianalisis dan digambarkan secara menyeluruh dari fenomena yang terjadi pada pada pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera cabang Mijen.

Hasil dari penelitian yang penulis dapatkan yaitu dalam hal pengadaan barang untuk praktek pembiayaan murabahah yang menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk membeli barang sendiri setelah proses akad terjadi, belumlah sesuai dengan aturan hukum Islam, karena seolah BMT menjual barang yang bukan dalam tanggungannya. Di jelaskan dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 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.

*Keywords : Pembiayaan, murabahah, fatwa dsn*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT. penulis panjatkan atas segala limpahan Rahmat, Taufiq, Hidayah dan Inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI’AH TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT NU SEJAHTERA CABANG MIJEN”. Shalawat dan Salam Allah SWT. semoga selalu terlimpahkan dan senantiasa penulis sanjungkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat-sahabat, dan para pengikutnya yang telah membawa dan mengembangkan Islam hingga seperti sekarang ini.

Penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini bukanlah semata hasil dari “jerih payah” penulis secara pribadi. Akan tetapi semua itu terwujud berkat adanya usaha dan bantuan baik berupa moral maupun spiritual dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Oleh karena itu, penulis tidak akan lupa untuk menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya terutama kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang



2. Bapak Dr.Arif Junaidi, S.Ag., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Dan Hukum Ekonomi Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Afif Noor, S.Ag., S.H., M.Hum., selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah dan Hukum.
4. Bapak H. Tolkah, H., MA selaku dosen pembimbing I dan Bapak Ja'far Baihaqi, Dr., S.Ag. MH, selaku dosen pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
5. Segenap dosen dan staff pengajar di Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum.
6. Bapak Supri, selaku pimpinan cabang BMT NU Sejahtera Mijen dan seluruh karyawan yang telah memberikan kesempatan untuk penelitian dan meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk memberikan bimbingan maupun pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Keluarga tercinta : bapak-ibu dan adikku, penulis menghaturkan terimakasih yang agung. Kalian adalah jiwa dalam setiap nafasku yang selalu memberikan semangat penulis untuk selalu melangkah optimis.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Semoga kebaikan dan ketulusan mereka semua menjadi amal ibadah disisi Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam mengerjakan skripsi ini, namun semua tidak lepas dari kekurangan. Maka dari itu kritik dan saran serta masukan yang konstruktif selalu penulis tunggu demi kesempurnaan penulisan tugas akhir ini.

Semarang, .....

Ainul Latifah

122311022

## 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>MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>DEKLARASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>

### **BAB 1: PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan. ....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Telaah Pustaka .....	7
F. Metodologi Penelitian .....	12

G. Analisis data.....	16
H. Sistematika Penulisan.....	18
<b>BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	
A. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	20
B. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> . ....	25
C. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	33
D. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	38
E. Karakteristik Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	42
F. Manfaat dan Kemungkinan Resiko <i>Murabahah</i> .....	44
<b>BAB III: PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT NU SEJAHTERA MIJEN</b>	
A. Gambaran Umum BMT NU Sejahtera.....	48
1. Sejarah berdirinya BMT NU Sejahtera Mijen.	48
2. Tujuan BMT NU Sejahtera Mijen.....	51
3. Badan Hukum di BMT NU Sejahtera Mijen..	52
4. Visi dan Misi BMT NU Sejahtera Mijen. ....	52
5. Stuktur Organisasi BMT NU Sejahtera	

Mijen.....	53
6. Asas dan Prinsip BMT NU Sejahtera.....	62
B. Inovasi Layanan di BMT NU Sejahtera.....	63
C. Produk-Produk BMT NU Sejahtera.....	64
D. Kinerja BMT NU Sejahtera.....	71
E. Penerapan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera.....	79

**BAB IV: ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT  
NU SEJAHTERA**

A. Rukun akad Murabahah.....	89
B. Syarat Akad Murabahah.....	99

**BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	103
B. Saran.....	104
C. Penutup.....	104

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN-LAMPIRAN  
DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Lembaga keuangan telah berperan sangat besar dalam pengembangan dan pertumbuhan masyarakat industri modern. Produksi berskala besar dengan kebutuhan investasi yang membutuhkan modal yang besar tidak mungkin dipenuhi tanpa bantuan lembaga keuangan. Lembaga keuangan merupakan tumpuan bagi para pengusaha untuk mendapatkan tambahan modalnya melalui mekanisme kredit dan menjadi tumpuan investasi melalui mekanisme *saving*. Sehingga lembaga keuangan telah memainkan peranan yang sangat besar dalam mendistribusikan sumber-sumber daya ekonomi dikalangan masyarakat, meskipun tidak sepenuhnya dapat mewakili kepentingan masyarakat yang luas.<sup>1</sup>

Pada dasarnya semua masyarakat menginginkan lembaga keuangan yang dapat membantu mengatasi masalah permodalan untuk memenuhi kebutuhan, khususnya kebutuhan usaha (modal dan investasi). Seperti pengadaan

---

<sup>1</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII press, 2004, hlm. 51

barang modal: mesin, peralatan dan lain-lain, pembelian bahan baku atau barang yang diperdagangkan.

Solusi yang sering ditempuh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan ekonomi tersebut adalah dengan cara mengajukan pinjaman kepada lembaga keuangan seperti lembaga keuangan konvensional atau lembaga keuangan syariah.

Indonesia sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, pastilah mendambakan kehadiran lembaga keuangan sesuai dengan tuntutan kebutuhan tidak sebatas financial, namun juga tuntutan moralitasnya berdasarkan ajaran Islam.

Perkembangan lembaga keuangan Islam di Indonesia menunjukkan perkembangan dan keberhasilan yang nyata. Banyak sektor-sektor lembaga keuangan yang terwujud dalam konsep Islam yaitu lembaga keuangan syaria'ah.

Seiring berkembangnya perbankan syariah di Indonesia, berkembang pula lembaga keuangan mikro syariah dengan sarana pendukung yang lebih lengkap.

Lembaga Keuangan Syariah yang ruang lingkupnya mikro yaitu Baitul Mal wat Tamwil (BMT) semakin menunjukkan eksistensinya.

Baitul mal wat tanwil (BMT) pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi dalam Islam terutama dalam bidang keuangan.

Istilah BMT adalah penggabungan dari baitul mal dan baitut tamwil. Baitul mal adalah lembaga keuangan yang kegiatannya mengelola dana yang bersifat nirlaba (sosial). Adapun baitut tamwil adalah lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat dan bersifat *profit motive*.<sup>2</sup>

Penghimpunan dana diperoleh melalui simpanan pihak ketiga dan penyalurannya dilakukan dalam bentuk pembiayaan atau investasi, yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana BMT kepada nasabah terdiri atas dua jenis: *pertama*, pembiayaan dengan sistem bagi hasil, dan *kedua*, jual beli dengan pembayaran ditangguhkan.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok BMT, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Macam pembiayaan, yaitu pembiayaan konsumtif, investasi dan modal kerja.

---

<sup>2</sup>Andri Soemitra, M.A, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta:Kencana, 2009, h. 448.



Pembiayaan modal kerja di BMT NU Sejahtera Jatisari Mijen menggunakan akad *Murabahah*. Biasanya akad yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja di lembaga keuangan syariah adalah menggunakan akad mudharabah *musyarakah ijaroh, wadi'ah*. Tetapi dalam praktiknya, BMT NU Sejahtera di Jatisari Mijen menggunakan *akad murabahah* untuk akad pembiayaan modal kerja.

*Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan pembeli. Dalam kontrak *murabahah*, penjual harus memberitahukan harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai imbalannya. Kontrak *murabahah* dapat dilakukan untuk membeli secara pesanan, yang bisa disebut *murabahah* kepada pemesan pembelian.<sup>3</sup>

Aplikasi *murabahah* pada BMT (sistem pembiayaan tanpa bunga) disebut juga dengan kredit kepemilikan barang. *Murabahah* tidak hanya terbatas antara pembeli dan penjual. Namun Sebenarnya BMT hanya memiliki uang dan tidak memiliki barang. Apabila ada nasabah yang ingin membeli barang, pihak BMT tidak bisa menyediakan barang itu. Pihak

---

<sup>3</sup>Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syari'ah*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm. 26

BMT harus membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah. Idealnya, pihak BMT akan membeli barang yang dibutuhkan lalu menjualnya kepada pembeli dengan mengambil keuntungan harga. Jika BMT hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang sendiri, akad jual beli harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.

Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000, Secara tegas telah menetapkan 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.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk mengangkat praktek pembiayaan murabahah di BMT NU sejahtera dalam penelitian skripsi dengan judul *“Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah terhadap Penerapan pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mijen”*.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana Penerapan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mijen ?

---

<sup>4</sup>Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000. tentang Murabahah.

2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Penerapan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mijen ?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Tujuan penulis dalam meneliti yang akan dilakukan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui Penerapan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera
- b. Mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah terhadap Penerapan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Bagi Prodi

Hasil penelitian ini dapat menjadi pelengkap kepustakaan ilmiah yang ada pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan sebagai tambahan informasi bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Bagi peneliti

Penelitian ini merupakan pengaplikasian ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan, sehingga dengan demikian ilmu pengetahuan yang telah di terima dapat dipergunakan dengan sebaik-baiknya.

Bagi BMT

Agar dapat memperkenalkan eksistensi BMT di masyarakat luas dan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan tambahan untuk meningkatkan kinerja BMT dengan lebih baik.

#### **E. Telaah Pustaka**

Sebagai bahan perbandingan bagi penulis dan untuk mendukung kelengkapan dalam skripsi ini, maka penulis akan menyampaikan beberapa karya yang mungkin terkait dengan skripsi yang penulis bahas, antara lain:

Pertama, Skripsi atas nama Fathur Rahman Famuktiathur dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang”. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (field research), data yang di peroleh dari sumber data premier dan skunder, dan di analisis menggunakan menggunakan metode deskriptif analisis. Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan pembiayaan aqad murabahah, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan dalam akad di BMT NU Sejahtera terdapat penggunaan kata sohibul maal dan mudharib dalam akadnya. Namun penggunaan kedua kata tersebut tidaklah menghilangkan esensi akad murabahah. Karna konsep dalam hukum islam, yang menjadi pegangan atau di pakai dalam sebuah akad adalah maksud dan maknanya, bukan lafadz dan bentuknya. Dalam hal pengadaan barang

dalam praktek pembiayaan murabahah yang menyerahkan sepenuhnya kepada nasabah untuk membeli barang sendiri setelah proses akad terjadi, hal itulah belum sesuai dalam hukum islam. Begitu pula dalam hal penentuan margin yang masih menyandarkan proses yang telah di lalainya telah menggunakan informasi tingkat suku bunga secara langsung.<sup>5</sup>

Dari penelitian tersebut yang menjadi perbedaan dalam penelitian di atas dengan penulis yaitu bahwa pelaksanaan dalam akad di BMT NU Sejahtera terdapat penggunaan kata shahibul mal dan mudharib dalam akadnya. Namun penggunaan kedua kata tersebut tidaklah menghilangkan esensi akad murabahah. Karna konsep dalam hukum islam, yang menjadi pegangan atau di pakai dalam sebuah akad adalah maksud dan maknanya, bukan lafadz dan bentuknya. Sedangkan penelitian yang saya angkat adalah tentang tidak tersedianya barang waktu akad, sedangkan dalam fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, dalam prinsip, menjadi milik bank.

---

<sup>5</sup>Fathur Rahman Famuktiathur, ”*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah*”, Skripsi jurusan muamalah, Fakultas Syari’ah dan Hukum, UIN Walisongo Semarang: Digital Lybrary IAIN Walisongo, 2006.

Kedua, Skripsi atas nama Moh. Ulin Nuha dengan judul “ Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah Dalam Satu Transaksi Di BPR Syari’ah Asad Alif Sukorejo Kendal”. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (field research), data yang di peroleh dari sumber data premier dan skunder, dan di analisis menggunakan menggunakan metode deskriptif analisis. Hasil penelitian ini adalah bahwa implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah di BPR Asad Alif Sukorejo Kendal di laksanakan dalam upaya pemberian kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. Tujuannya adalah untuk membantu atau memudahkan nasabah agar dapat mendapatkan hak kepemilikan atas suatu barang yang dikehendakinya.<sup>6</sup>

Pokok permasalahan pada skripsi ini adalah implementasi pembiayaan murabahah dengan wakalah dalam satu transaksi di BPR Asad Alif Sukorejo Kendal. Sedangkan penelitian yang saya angkat adalah tentang tidak tersedianya barang waktu akad, sedangkan dalam fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari

---

<sup>6</sup>Moh Ulin Nuha. “ *Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah* ”, Skripsi jurusan Muamalah, Fakultas Syari’ah, UIN Walisongo Semarang: Digital Lybrary IAIN Walisongo, 2001.

pihak ke tiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, dalam prinsip, menjadi milik bank.

Ketiga, Skripsi atas nama Khoirul Anam dengan judul “Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah di PT Fideral International Finance (FIF) Syari’ah Demak”.<sup>7</sup> Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam paraktek murabahah yang dilakukan PT Federal International Finance (FIF) Syariah Demak dalam menentukan harga penjual memasukan pula semua biaya dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, gaji pegawai, sewa, tempat usaha, dan sebagainya, di samping harga perolehan dan margin (keuntungan) padahal dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah penawaran harga tidak disampaikan secara detail dan transparan mengenai harga pokok dan margin keuntungan yang diinginkan oleh pihak FIF syari’ah sebagai total biaya yang harus ditanggung oleh pembeli sesuai kesepakatan bersama. Dengan demikian, maka dapat dikatakan bahwa praktek Murabahah pada PT FIF Syariah Demak tidak memenuhi syarat murabahah sebagaimana dalam konsep fiqh.

Sedangkan penelitian yang saya angkat adalah tentang tidak tersedianya barang waktu akad, sedangkan dalam fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli

---

<sup>7</sup>Khoirul Anam. “*Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah*”, Skripsi Jurusan Muamalah, Fakultas Syari’ah, Semarang: Digital Lybrary IAIN Walisongo, 2001.

barang dari pihak ke tiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, dalam prinsip, menjadi milik bank.

Keempat peneliti Zulia Hanum berjudul Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan, ISSN 1693-7600, Vol 14 no 01 Juli 2014 Penelitian ini dilaksanakan pada PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis kesesuaian penerapan sistem pembiayaan transaksi murabahah PT. BPR Syari'ah Gebu Prima Medan serta menganalisis pengakuan dan pengukuran pendapatan transaksi murabahah PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan dengan PSAK No. 102. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Sedangkan sumber data adalah sumber data primer yang diperoleh secara langsung dan sumber data sekunder yang diperoleh dari dokumen-dokumen yang disediakan oleh perusahaan. Dari hasil penelitian ini dapat diambil kesimpulan bahwa penerapan sistem pembiayaan transaksi murabahah serta pengukuran pendapatan transaksi murabahah yang diterapkan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan sesuai dengan PSAK No.102.<sup>8</sup>

Sedangkan penelitian yang saya angkat adalah tentang tidak tersedianya barang waktu akad, sedangkan dalam fatwa

---

<sup>8</sup>Zulia Hanum, "Analisis Penerapan Transaksi Murabahah", Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan, ISSN 1693-7600, Vol 14 no 01 Juli 2014.



DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke tiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, dalam prinsip, menjadi milik bank.

Dari penelitian di atas, dapat penulis simpulkan bahwa dengan tema karya ini belum pernah di bahas dalam bentuk karya ilmiah. Oleh karena itu penulis termotivasi untuk membahas masalah tersebut dalam bentuk skripsi dengan harapan hasilnya dapat menambah wawasan bagi masyarakat umumnya, dan bagi penulis khususnya.

## **F. METODE PENELITIAN**

Setiap penulisan ilmiah agar dapat mencapai hasil yang baik dan sistematis, maka harus menggunakan metode penelitian. Adapun metode penelitian dalam skripsi ini meliputi:

### **1. Jenis penelitian**

Dalam penulisan ini, penulis melakukan penelitian lapangan (field reseacrh) untuk memperoleh data primer, dengan melakukan wawancara dan penelitian langsung terhadap pihak yang di anggap berkompeten, <sup>9</sup>yaitu dengan menganalisis penerapan akad murabahah di BMT

---

<sup>9</sup>Sumadi Surya Brata, *Metodologi Penelitian*, Cet. Ke-II, Jakarta: Raja Grafindo, 1988, hlm.22

NU Sejahtera. Dalam hal ini obyek penelitiannya adalah mengenai **Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap praktek Pembiayaan Murabahah di BMT Nusa Umat Sejahtera.**

Selain itu penulis juga melakukan penelitian kepustakaan (library reseach) untuk memperoleh data sekunder, yakni untuk memperoleh data ilmiah dan akurat yang bersumber pada buku-buku, dokumen, dan rujukan lain yang berkaitan dengan pokok pembahasan, kemudian di analisis lebih lanjut untuk mengetahui fenomena yang sebenarnya.

Dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, yaitu mendeskripsikan data-data hasil penelitian dengan menggunakan kata-kata atau kalimat, sehingga akan diperoleh suatu data deskriptif yang menggambarkan dari hasil suatu penelitian.

## 2. Lokasi penelitian

Disini peneliti akan meneliti di BMT NU Sejahtera Jatisari Mijen.

### 3. Sumber data

Sumber data yang di gunakan penulis dalam penelitian ini adalah menggunakan data primer dan data sekunder.

#### **Data primer**

Sumber data primer adalah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau wawancara. Sumber ini dicatat melalui perekaman video/audio tape, pengambilan gambar.<sup>10</sup>yakni data yang berkaitan tentang Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Terhadap praktek Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera. Sumber data primer diperoleh dari wawancara dengan pihak terkait yaitu Bapak Supriyono selaku Manajer, pegawai di bagian pembiayaan di BMT NU Sejahtera dan beberapa nasabah.

#### **Data sekunder**

Adalah data yang diperoleh melalui study kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti peraturan perundang-undangan, dan literatur-literatur yang berkaitan dengan bahasan yang akan diteliti penulis, yang akan diperoleh kemudian digunakan sebagai landasan

---

<sup>10</sup> Lexy J. Moleong, , *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011, hal. 112

dalam penulisan yang bersifat teoritis. Data sekunder diperlukan untuk melengkapi data primer.<sup>11</sup>

#### 4. Metode pengumpulan data

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah :

##### a. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan pengamatan langsung dilapangan.<sup>12</sup>

Dengan cara berkunjung ke BMT NU Sejahtera, penulis mengamati praktiknya secara langsung dan melakukan pencatatan mengenai penerapan akad Murabahah di BMT NU Sejahtera.

##### b. Interview

Interview merupakan pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada Bapak Supriyono selaku manajer, beberapa pegawai di BMT NU Sejahtera dan bapak Suwandi, bapak Robani sebagai nasabah yang menjadi anggota di BMT NU Sejahtera,

---

<sup>11</sup>Rony H. Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988. Hal. 52

<sup>12</sup>Mohammad Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, hlm 212.

yang dapat memberi informasi yang berkaitan dengan Pemiayaan Murabahah. Penulis menggunakan metode ini untuk mendapatkan data-data mengenai Pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah penelitian yang dilakukan terhadap informasi yang di dokumentasikan dengan gambar, tulisan dan lain-lain.<sup>13</sup> Dalam penelitian ini, metode ini digunakan untuk memperoleh dokumen seperti brosur, arsip dalam BMT NU Sejahtera dan data lain yang berkaitan dengan penelitian.

## G. ANALISIS DATA

Dalam menganalisis data peneliti menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sementara berjalan pada saat penelitian dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala-gejala tertentu.<sup>14</sup>

Pengolahan data yang dilakukan dengan beberapa tahap-tahap berikut ini:

---

<sup>13</sup>Husein Umar, “*Research Methods in Finance and Banking*”, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2000), Hlm 118.

<sup>14</sup>Conseula G. Sevilla, *Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta: UI Press, 1993, hlm.71

a. *Data reduction* (reduksi data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan memepermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinyan bila diperlukan.

b. *Data display* (penyajian data)

Penyajian data merupakan proses pengumpulan informasi yang disusun berdasar kategori atau pengelompokan-pengelompokan yang diperlukan.

c. *Menarik Kesimpulan/ Verifikasi,*

Kegiatan analisis ketiga yang penting adalah menarik kesimpulan dan verifikasi. Dari permulaan pengumpulan data, seorang penganalisis kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat keteraturan, penjelasan, konfigurasi-koritigurasi yang mungkin, alur sebab- akibat, dan proposisi.

## **H. SISTEMATIKA PENULISAN**

Untuk memperoleh gambaran yang jelas menyeluruh dari penelitian yang akan dibahas, maka peneliti menggambarkan alur ini sebagai berikut:

### **BAB I : Pendahuluan**

Dalam bab ini akan membahas Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Telaah Pustaka, Metode Penelitian Skripsi, Sistematika Penulisan Skripsi.

### **BAB II : Tinjauan Umum Tentang Praktek Pe,biayaan Murabahah**

Dalam bab ini membahas tentang tinjauan umum pembiayaan, pengertian murabahah, syarat dan rukun, landasan hukum murabahah, jenis murabahah, karakteristik pembiayaan murabahah, manfaat dan kemungkinan resiko pembiayaan murabahah.

### **BAB III : Praktek Pembiayaan Murabahah DI BMT NU Sejahtera Mijen**

Dalam bab ini membahas tentang gambaran umum BMT NU Sejahtera mengenai sejarah berdirinya, lokasi, tujuan, struktur organisasi,

produk-produk, pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera Mijen.

#### BAB IV : Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah di BMT NU Sejahtera

Dalam bab ini mencangkup dua hal yaitu analisis terhadap pembiayaan murabahah dan analisis hukum ekonomi syari'ah terhadap pembiayaan murabah di BMT NU Sejahtera.

#### BAB V : Penutup

Bab ini merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan dari penyajian masalah tersebut dan saran yang berkaitan dengan skripsi ini dan penutup.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN MURABAHAH

#### A. Pengertian Murabahah

Pembiayaan *Murabahah* adalah jual beli barang yang harga asalnya ditambah dengan harga keuntungan yang disepakati. Secara bahasa *Murabahah* berasal dari bahasa arab *ribhu* yang berarti beruntung atau mendapatkan keuntungan.<sup>1</sup> Sedangkan secara istilah *Murabahah* yang dikemukakan menurut ulama ialah sebagai berikut:

Menurut di dalam kitabnya fiqh sunnah *Murabahah* adalah penjualan dan harga pembelian barang beserta keuntungan yang diketahui.<sup>2</sup> Sedangkan menurut Ibnu Rusyd al Maliki mengatakan bahwa *Murabahah* adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Profresif, hlm 463

<sup>2</sup>Sayyid Sabiq, *FiqhSunnah Terjemahan Kamaluddin* Jilid 12, Al-Ma;Arif, Bandung, 1995, hlm 47

<sup>3</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 103.

Menurut Sami Hamoud, *Murabahah* adalah transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah barang yang dinginkannya dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara *Murabahah*, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati diantara kedua belah pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.<sup>4</sup>

Para ulama ahli hukum Islam mendefinisikan *Murabahah* sebagai berikut:

Menurut Wahbah Zuhaili adalah jual beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.<sup>5</sup> Ibn Rusyd filosof dan ahli hukum Maliki mendefinisikannya sebagai jual-beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok barang yang dibelinya dan meminta suatu margin keuntungan kepada pembeli.<sup>6</sup> Sedangkan Ibn Qudamah ahli hukum Hambali mengatakan bahwa arti

---

<sup>4</sup>*Ibid*,.hlm 116.

<sup>5</sup>Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus : Dar al-Fikr, 1989, jld. IV, hlm. 703

<sup>6</sup>Muhammad bin Ahmad bin Muhammad Ibn Rusyd al-Qurtubi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat alMuqtashid*, Beirut : Dar al-Fikr, t, juz II, hlm. 161.

jual-beli *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan yang jelas disyaratkan keduanya mengetahui modal.<sup>7</sup>

Dalam *Murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *Murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di *mark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.<sup>8</sup>

Sedangkan dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN.MUI/IV/2000. *Murabahah* di definisikan dengan menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>9</sup>

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli

---

<sup>7</sup>Muwaffaquddin Ibn Qudamah, *al-Mughni*, Beirut : Dar al-Fikr, 1984, jld. V, hlm. 677.

<sup>8</sup>Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hlm. 62

<sup>9</sup>Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI Tentang *Murabahah* No:04/DSN-MUI/IV/2000

tentang biaya–biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual. *Murabahah* bukanlah merupakan transaksi dalam bentuk memberikan pinjaman/kredit kepada orang lain dengan adanya penambahan bunga(*interest*), akan tetapi ia merupakan jual beli komoditas.

*Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa (*musawamah*) dimana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, dimana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *Murabahah*, harga pokok dan keuntungan harus dijelaskan kepada pembeli.<sup>10</sup>

Bank-bank islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur, yaitu harga

---

<sup>10</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 105.

membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan keuntungan.<sup>11</sup>

Dari pengertian tentang *Murabahah* di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa *Murabahah* adalah suatu akad jual beli barang dengan menyebutkan harga pokok, dan di tambah keuntungan yang tentunya telah disepakati antara pihak bank nasabah, beserta cara pembayaran. *Murabahah* yang digunakan oleh bank syariah hendaknya mengambil dua hal penting yang harus diberitahukan kepada nasabah, yaitu pertama, harga beli barang dan biaya yang lainnya kedua, kesepakatan atas keuntungan.

Dengan melihat demikian *Murabahah* bisa dikatakan pembiayaan berdasarkan atas kepercayaan, karena pembeli dalam hal ini nasabah mempercayakan penjual untuk menentukan harga asal barang yang akan dibelinya. Ketika bank menawarkan pembiayaan *Murabahah* maka bank akan menawarkan kepercayaan dan akan melakukan hal yang terbaik bagi nasabah dan sebaliknya nasabah yang memberikan kepercayaan penuh dengan pihak bank.

---

<sup>11</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasin Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 138.

## B. Syarat dan Rukun Murabahah

Menurut para jumbuh ulama, sebetulnya syarat dan rukun yang terdapat pada *Murabahah* itu sama dengan syarat dan rukun yang terdapat pada jual beli, dan hal ini identik dengan rukun syarat dan rukun yang harus ada dalam akad.<sup>12</sup> Syarat dari jual beli *Murabahah* yaitu:

### 1. Mengucapkan ijab kabul

Dalam mengucapkan ijab (penawaran) dan kabul (permintaan) haruslah didasari dengan kesepakatan. Karena perjanjian lahir dari adanya kata sepakat. Syarat dari mengucapkan ijab kabul ini ialah:

- a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa akad tersebut dilakukan;
- b. Antara ijab dan kabul harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
- c. Tidak membatasi waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 111.

<sup>13</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta; UII Press, 2012 hlm. 59-60.

## 2. Adanya para pihak yang berakad

Para pihak yang berakad terdiri dari pihak penjual dan pembeli. Di mana para pihak ini harus memenuhi syarat dari jual beli yaitu :

- a. Cakap hukum, di mana pihak yang melakukan transaksi jual beli haruslah cakap menurut hukum, yaitu telah berusia 21 tahun atau telah menikah walaupun belum berusia 21 tahun;
- b. Sukarela (ridha), para pihak yang melakukan transaksi jual beli haruslah atas kehendaknya sendiri atau bukan karena paksaan dari siapapun.<sup>14</sup>

## 3. Objek yang di perjualbelikan

Benda-benda yang dapat dijadikan objek jual beli haruslah memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Bersih barangnya, di mana barang yang dijual harus bersih atau tidak mengandung unsur najis dan barang-barang yang nyata diharamkan oleh agama.
- b. Dapat dimanfaatkan, yaitu barang yang diperjualbelikan harus memiliki manfaat sehingga pihak yang membeli merasa tidak dirugikan.

---

<sup>14</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*,. Yogyakarta: UII Press, 2012 hlm. 61

- c. Milik orang yang melakukan akad, yaitu barang yang dijual haruslah milik sendiri atau milik dari pihak penjual.
- d. Mampu menyerahkannya, yaitu barang sudah harus ada dan diketahui wujud dan jumlahnya pada saat perjanjian jual beli tersebut diadakan, atau sudah ada sesuai dengan waktu penyerahan yang telah dijanjikan (dalam jual beli dengan sistem pemesanan).
- e. Mengetahui, yaitu barang yang menjadi objek jual beli harus secara jelas diketahui spesifikasinya, jumlahnya, timbangannya, dan kualitasnya.
- f. Barang yang diakadkan ada di tangan, yaitu perjanjian yang menjadi objek perjanjian jual beli harus benar-benar berada dibawah kekuasaan pihak penjual.

Dalam fikih <sup>15</sup>Islam dikenal berbagai macam jual beli. Dari sisi objek yang diperjualbelikan, jual beli dibagi tiga, yaitu:

- a. Jual beli *mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang.

---

<sup>15</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta; Citra Media, 2006 hlm. 34-36.



- b. Jual beli *sharf*, yaitu jual beli atau pertukaran antara satu mata uang dengan mata uang lain.
- c. Jual beli *muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter), atau pertukaran antara barang dengan barang yang dinilai dengan valuta asing.<sup>16</sup>

Selain itu, dalam jual beli terdapat hak dan kewajiban dari para pihak yang melakukan akad jual beli. Hak dan kewajiban tersebut haruslah dipenuhi demi terwujudnya akad yang dibuat.

Kemudian dari pihak pembeli adalah menyerahkan uang pembelian yang besarnya sesuai dengan kesepakatan, sebab pembeli adalah menerima penyerahan barang objek perjanjian jual beli. Sementara itu pihak penjual adalah wajib menyerahkan barang kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan yang telah di buat dan wajib menanggung barang terhadap cacat tersembunyi. Sehingga pembeli menerima uang pembayaran.<sup>17</sup>

Dalam dunia usaha para pihak lebih cenderung menuntut hak dan justru melupakan kewajiban. Sedangkan dalam

---

<sup>16</sup>Ascarya., *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2007 hlm.77

<sup>17</sup>*Ibid*,.hlm. 38

konteks ajaran Islam, keseimbangan antara hak dan kewajiban menjadi komitmen yang senantiasa harus mewujudkan kesegala dimensi kehidupan. Bahkan ajaran Islam menekankan terlebih dahulu pemenuhan kewajiban dari pada hak.

Adapun dalam bertransaksi para pihak harus memperhatikan objek yang dijual belikan, karena dalam jual beli terdapat pula hal-hal yang diharamkan dalam bertransaksi, yaitu :

- a. Diharamkan karena zatnya, yaitu transaksi yang objeknya memang telah diharamkan, seperti khamar, narkoba, prostitusi, bangkai, darah, hewan tertentu, usaha judi, riba dan lainnya.
- b. Diharamkan selain zatnya, yaitu berkaitan dengan proses dan cara memperolehnya, seperti riba, penipuan, persaingan tidak sehat, penimbunan, dan segala tindakan yang tidak amanah lainnya. Selain itu, adapula objeknya yang tidak diharamkan tetapi proses pengelolaannya terdapat tindakantindakan yang diharamkan dalam Islam, misalnya objeknya buah anggur yang tadinya halal dapat berubah menjadi haram. Menjadi haram karena proses

pembuatannya yang dibuat menjadi khamar yang dapat memabukkan.<sup>18</sup>

Sedangkan rukun jual beli menurut Madzab Hanafi adalah ijab dan kabul, sedangkan menurut jumhur ulama ada empat rukun yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, sighthat, dan barang yang di akadkan. Menurut madzab hanafi bahwa ijab adalah menetapkan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang keluar pertama kali dari pembicaraan salah satu dari dua orang yang mengadakan akad. Kabul adalah apa yang diucapkan kedua kali dari pembicaraan salah satu dari kedua belah pihak. Jadi yang dianggap adalah awal munculnya dan yang kedua saja. Baik yang berasal dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli.<sup>19</sup>

Sedangkan menurut Ulama Jumhur, ijab adalah apa yang muncul dari orang yang mempunyai hak dan memberikan hak kepemilikannya meskipun munculnya belakangan, sedangkan kabul adalah

---

<sup>18</sup>M.Arfin Hamid, *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syariah) di Indonesia: Aplikasi dan Prospektifnya*, Bogor; Ghalia Indonesia, 2007 hlm.52.

<sup>19</sup>Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 59

apa yang muncul dari orang yang akan memiliki barang yang dibelinya meskipun munculnya di awal.<sup>20</sup>

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk akad Murabahah harus sesuai dengan prinsip syariah. Di mana akad Murabahah itu memiliki prinsip sebagai berikut:

- a) Bahwa pembeli harus mengetahui harga pokok pembelian barang yang akan dibeli, yaitu nasabah selaku pembeli wajib mengetahui harga pokok dari barang yang akan dibelinya pada pihak bank. Hak dari pembeli untuk mengetahui harga pokok dari suatu barang yang akan dibeli agar tidak terjadi spekulasi harga yang mengakibatkan prinsip jual beli ini keluar dari koridor prinsip syariah.
- b) Jumlah keuntungan penjual harus diketahui oleh pembeli, yaitu pihak bank selaku penjual barang harus memberitahukan keuntungan yang akan diambil dari harga jual yang akan di tawarkan kepada nasabah selaku pembeli. Hal ini harus

---

<sup>20</sup>*Ibid*,.hlm. 59

dilakukan agar kepercayaan nasabah terhadap bank semakin meningkat.

- c) Barang yang dibeli jelas kriterianya, ukuran, jumlah, dan sifatnya yaitu barang yang ditawarkan oleh pihak bank harus sesuai dengan spesifikasi barang yang diinginkan oleh pihak nasabah (pembeli).
- d) Barang yang dijual sudah dimiliki oleh penjual, yaitu bank selaku pihak penjual harus telah memiliki barang yang hendak dijual. Barang tersebut sudah harus berada pada kekuasaan pihak bank. Dimana hak milik barang tersebut seutuhnya menjadi milik bank bukan milik orang lain.
- e) Penjual dan pembeli harus saling ridha, yaitu dalam melakukan perjanjian jual beli ini, pihak bank selaku penjual dan pihak nasabah selaku pembeli harus saling sepakat dalam melakukan hak dan kewajiban mereka masing-masing.
- f) Penjual dan pembeli mempunyai kekuasaan dan cakap hukum dalam transaksi jual beli, yaitu pihak penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli haruslah cakap menurut hukum. Di mana cakap menurut hukum ialah telah berusia 21 tahun atau telah menikah

walaupun belum berusia 21 tahun. Dan dalam melakukan transaksi jual beli tersebut haruslah atas kehendak sendiri, dimana tidak ada paksaan atau tekanan dalam melakukan transaksi.

g) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, yaitu pihak pembeli berkewajiban melakukan pembayaran setelah memperoleh barang yang diinginkan sebagaimana telah disebutkan dalam perjanjian tersebut.

h) Murabahah merupakan jual beli yang disandarkan pada sebuah kepercayaan.

Karena percaya atas informasinya yang diberikan penjual tentang harga beli yang diinginkan. Dengan demikian, penjual tidak boleh berkhianat.<sup>21</sup>

## **C. Landasan Hukum Murabahah**

### **1. Al-Qur'an**

Murabah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Al-Hadis dan Fatwa. Diantara dalil-dalil yang memperbolehkan praktik akad jual beli

---

<sup>21</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm 78

*Murabahah* terdapat dalam Al-Qur'an sebagai berikut:

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

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. Al – Nisa’ :29)<sup>22</sup>

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Di antara transaksi yang dikategorikan batil adalah transaksi yang mengandung riba sebagaimana yang terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *Murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan margin. Di samping itu ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *Murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara pihak yang dituangkan

---

<sup>22</sup>Departemen Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermasa, 1974, hlm. 122.

dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.<sup>23</sup>

Kemudian dalam QS. Al - Baqarah (2) ayat 275:

...ظَهَرَ إِحْلَاءَ اللَّهِ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

Artinya: Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.<sup>24</sup>

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep riba. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *Murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'*, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syari'ah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur riba.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 106.

<sup>24</sup>Departemen Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermedia, 1974, hlm. 69.

<sup>25</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 106.



## 2. Hadits

Hadits riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِّ

*Artinya:* “Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: Jual beli tidak secara tunai, muqharadah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”( HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).<sup>26</sup>

Hadits ini merupakan dalil lain dibolehkannya *Murabahah* yang dilakukan secara tempo. Kedudukan hadits ini lemah, karena banyak ulama yang menggunakan hadits ini sebagai dalil untuk akad *mudharabah* ataupun jual beli tempo. Hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *muarabahah* yang dilakukan secara tempo, dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan

---

<sup>26</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI, Penerbit Erlangga, 2014, hlm 62

pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.<sup>27</sup>

Dalam kitab Shahih Imam Bukhari ada sebuah hadis yang diriwayatkan oleh beliau menyebutkan bahwa:

Salah satu Hadis menunjukkan tentang persetujuan Ibn Mas'ud (salah seorang sahabat Nabi Saw) terhadap jual-beli yang dilakukan dengan menghitung harga pokok ditambah labanya. Dikatakan oleh Ibn Mas'ud bahwa menjual barang dengan menyebutkan harga pokoknya dan meminta keuntungan tertentu dari barang yang dijual tersebut merupakan jual-beli yang diperbolehkan. Jual-beli dengan cara seperti inilah yang disebut dengan jual-beli *Murabahah*.

Poin penting yang menghubungkan antara hadis ini dan akad *Murabahah* adalah bahwa dari hadis tersebut didapatkan informasi tersirat tentang keniscayaan jual-beli yang dilakukan dengan menyebut harga pokoknya. Meskipun hadis pertama lebih tepat dijadikan

---

<sup>27</sup>Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 107.

dasar bagi jualbeli *tauliyah*. Akan tetapi ia tetap dapat dijadikan sebagai landasan jualbeli *Murabahah*, karena antara kedua jenis ini sama-sama masuk dalam jual-beli amanah. Kedua jenis jual-beli ini sama-sama mengharuskan menyebutkan harga pokok. Sementara itu hadis kedua jelas sekali bahwa preseden tersebut merujuk pada akad jual-beli *Murabahah*.

### 3. Ijma'

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah suatu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.<sup>28</sup>

#### D. Jenis-jenis Murabahah

Pada Praktek di bank syari'ah atau di Lembaga Keuangan syari'ah, Jual beli *Murabahah* dibedakan menjadi 2 , yaitu:

---

<sup>28</sup>Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm, 21

## 1. Murabaha Tanpa Pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan maksudnya jual beli *Murabahah* dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syariah dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *Murabahah* sendiri. Penyediaan barang pada *Murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.<sup>29</sup>

Dengan kata lain, dalam *Murabahah* tanpa pesanan, bank syariah atau Lembaga Keuangan Syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi/ akad jual beli *Murabahah* dilakukan.

Adapun penjelasan tahapan-tahapan di atas sebagai berikut :

- a) Nasabah melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan

---

<sup>29</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm 37-38

syarat pembayaran dan barang sudah berada ditangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Dalam negosiasi ini, LKS sebagai penjual harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjualbelikan beserta keadaan barangnya.

- b) Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli *Murabahah* tersebut
- c) Tahap berikutnya LKS menyerahkan barang yang diperjualbelikan, hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang.
- d) Setelah penyerahan barang, pembeli atau nasabah melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm.

## 2. Murabahah Berdasarkan Pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan *Murabahah* berdasarkan pesanan adalah bank syariah baru akan melakukan transaksi *Murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *Murabahah* ini, pengadaan sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.<sup>31</sup> Jadi, pada *Murabahah* berdasarkan pesanan, lembaga keuangan syariah melakukan pengadaan barang ketika sudah ada anggota yang memesan suatu asset yang dibutuhkannya.

*Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi 2, yaitu :

a) Mengikat

Mengikat maksudnya adalah apabila telah di pesan harus di beli.

b) Tidak mengikat

Maksudnya adalah walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat,

---

<sup>31</sup>*Ibid*,.hlm, 37-38.

nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.<sup>32</sup>

Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka *Murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh. Yang banyak dijalankan oleh bank syariah saat ini adalah *Murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dengan cara pembayaran tangguh.<sup>33</sup>

#### **E. Karakteristik Murabahah**

Didalam kitab *Al-umm* karya Imam Syafi'i, beliau menguraikan karakteristik murabahah, diantaranya:

1. Boleh bagi pemesan/nasabah menentukan spesifikasi pesannya.
2. Terjadi kesepakatan dalam penentuan keuntungan (margin) pada saat perjanjian.
3. Penentuan besar kecilnya keuntungan (margin) berdasarkan kelihaihan yang diberi pesanan dalam menyediakan pesanan sesuai spesifikasi yang

---

<sup>32</sup>Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, hlm. 38

<sup>33</sup>*Ibid*, hlm. 38

diminta, kualitas pesanan dan kemampuannya memperoleh dengan harga yang relative murah.

4. Sistem pembayaran pemesan (cash atau cicil) jadi patokan dalam penentuan keuntungan.

Menurut M. Syafi'i Antonio karakteristik Murababah secara umum adalah:

1. Bank harus memberitahukan tentang biaya atau modal yang dikeluarkan (*capital outlay*) atas barang tersebut kepada nasabah.
2. Akad pertama harus sah.
3. Akad tersebut harus bebas dari riba.
4. Bank harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang ingkar janji/wanprestasi yang terjadi setelah pembelian.
5. Bank harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran.<sup>34</sup> Jika salah satu syarat a, b atau c tidak terpenuhi, maka pembelian harus mempunyai pilihan untuk

:

---

<sup>34</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hal. 102.



- a. Melakukan pembayaran penjualan tersebut sebagaimana adanya.
- b. Menghubungi penjual atas perbedaan (kekurangan) yang terjadi atau, membatalkan akad.

## **F. Manfaat dan Kemungkinan Risiko Murabahah**

Dalam pembiayaan *Murabahah* terdapat beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Pembiayaan *Murabahah* memberikan manfaat terhadap para pihak. Terhadap pihak bank akan memperoleh margin keuntungan sesuai kesepakatan. Margin tersebut didapat dari selisih harga beli yang dilakukan oleh pihak bank. Dan untuk pihak pembeli memperoleh manfaat keringanan dari segi financial, karena dalam akad tersebut tidak akan ada perubahan biaya. Hal ini jelas lebih menguntungkan dibanding dengan melakukan jual beli pada jasa multi finance lainnya. Dimana harga jual yang diberikan oleh jasa multi finance dapat lebih mahal dibandingkan harga normalnya.

### **a. Manfaat**

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *Murabahah* memiliki beberapa manfaat, terutama untuk bank syariah. Salah satunya adalah adanya

keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *Murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya dibank syariah.<sup>35</sup>

b. Risiko

Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a) Default atau kelalaian nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja di tolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut

---

<sup>35</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, Bank syari'ah Dari Teori ke Praktik, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm. 106-107

akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

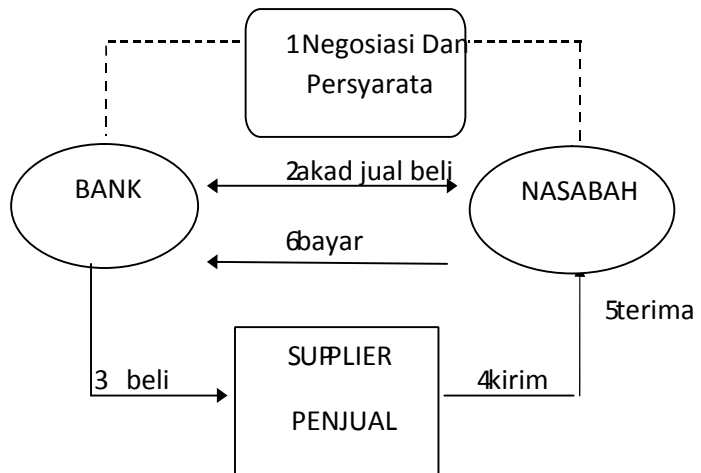
- d) Dijual, karena *Murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontrak di tanda tangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk default akan besar.<sup>36</sup>

Ancaman risiko diatas harus diantisipasi oleh pihak bank dalam menjaga kesehatan dunia perbankan. Hal ini dilakukan untuk membuat masyarakat tetap percaya terhadap bank syariah. Karena yang diperlukan dalam dunia usaha ialah sistem kepercayaan terhadap mitra kerja. Melalui kepercayaan usaha akan terus berkembang seiring perkembangan zaman.

Secara umum, aplikasi perbankan dari *Murabahah* dapat di gambarkan dalam skema berikut ini:

---

<sup>36</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm. 107

**Skema Al-Murabahah**

Sumber : penjelasan Fatwa DSN-MUI

## **BAB III**

### **PRAKTEK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT NU SEJAHTERA CABANG MIJEN**

#### **A. Gambaran umum BMT NU Sejahtera Mijen**

##### **1. Sejarah berdirinya BMT NU Sejahtera**

Berawal dari keprihatinan terhadap kondisi perekonomian Indonesia yang sedang lesu pada saat itu, maka kaum Nahdliyin (NU) sebagai organisasi dengan berbasis kemasyarakatan yang besar, tersebar merata di seluruh penjuru nusantara dengan struktur organisasi yang tertata dan mengakar kuat, dengan jutaan umat pengikutnya dari berbagai kalangan. Maka dipandang perlu untuk membangun sebuah lembaga keuangan syari'ah yang mampu mengembangkan ekonomi umatnya yang kebanyakan berada di level grass root (usaha mikro dan kecil). KONPERCAB NU Kota Semarang pada bulan Juli 2006 mengamanatkan Pengurus Cabang NU Kota Semarang untuk mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS NU).<sup>1</sup>

Langkah pertama yang di lakukan pengurus Cabang (PC) NU adalah membentuk PC Lembaga

---

<sup>1</sup>Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

Perekonomian. Selanjutnya PC Lembaga Perekonomian NU Semarang ini membentuk Koperasi NU Sejahtera (NUS) / KSU NUS. Namun karena semakin tinggi minat masyarakat untuk memanfaatkan jasa keuangan syariah yang merupakan konsekuensi logis semakin membaiknya pemahaman masyarakat terhadap ajaran Islam yang memberikan pedoman dalam setiap aspek kehidupan, termasuk dalam berbisnis.<sup>2</sup>

Disisi lain, minat masyarakat terhadap jasa keuangan syariah ini juga disebabkan karena beberapa keunggulan yang dimiliki oleh lembaga keuangan syariah itu sendiri yang tercermin dari prinsip-prinsip yang digunakan, khususnya prinsip yang menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan dan kesetaraan.

Maka, dalam kopersai NU Sejahtera ini, dibentuk Unit Keuangan Syariah yang dinamai BMT NU Sejahtera. Sebagai kepastian hukum atas keberadaan lembaga diharapkan mampu menjadi pengayom dan pengembang perekonomian umat dengan berbasis syari'ah. Berdasarkan Akta No. 180.08/315, tertanggal 5 Mei 2007 dibentuk badan hukum koperasi sebagai wadah dari BMT NU Sejahtera. PAD Badan Hukum ; 05/PAD/KDK.11/III/2009 tertanggal 16 maret 2009, dan

---

<sup>2</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Supri selaku Manager BMT NU Sejahtera pada tanggal 18 oktober 2017

Surat Ijin Usaha Simpan Pinjam Koperasi Nomor : 02/SISPK/ KDK.11/ I/ 2010. Tanggal 11 Januari 2010. Untuk mendukung kegiatan kegiatan di BMT NU Sejahtera, pelaksanaan operasional didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah yang bertindak sebagai pengawas, penasehat, dan pemberi saran kepada Direksi, Direktur Operasional dan Pimpinan Kantor Cabang mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah, khususnya memastikan bahwa seluruh produk dan jasa yang dipasarkan sesuai dengan ketentuan syariah.

Dewan Pengawas Syariah adalah badan independen yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional- Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada bank.<sup>3</sup>

Dengan demikian perkembangan kegiatan usaha koperasi, tentunan agar pengelolanya dilaksanakan secara lebih profesionalpun semakin besar. Pengelolaan yang profesional memerlukan adanya system pertanggung jawaban yang baik dan informasi yang relefan dan dapat diandalkan guna pengambilan keputusan ekonomi, perencanaan maupun pengendalian koprerasi. Laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi yang

---

<sup>3</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Supri selaku Manager BMT NU Sejahtera pada tanggal 18 oktober 2017

penting, di samping dapat di pergunakan sebagai alat pertanggung jawaban.<sup>4</sup>

## **2. Tujuan BMT NU Sejahtera**

Setiap organisasi atau perusahaan mana pun pasti memiliki tujuan serta visi dan misi, sehingga dengan tujuan, visi dan misi yang dimiliki, arah dan perkembangan dapat terarah. Begitu pun dengan BMT NU Sejahtera mempunyai tujuan dalam menentukan arah dan perkembangan BMT NU Sejahtera itu sendiri. Ada pun yang menjadi tujuan dari BMT NU Sejahtera yaitu :

- a. Meningkatkan pemberdayaan ekonomi ummat berdasarkan prinsip syariah yang amanah dan berkeadilan.
- b. Mengembangkan ekonomi ummat dalam bentuk usaha mikro, kecil, dan menengah dengan berpegang pada prinsip syariah.
- c. Meningkatkan pengetahuan ummat dalam pengelolaan keuangan yang bersih, jujur, dan transparan.
- d. Meningkatkan semangat dan peran serta masyarakat dalam kegiatan BMT NU Sejahtera.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup>Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

<sup>5</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015



### **3. Badan Hukum**

Sebagai kepastian hukum atas keberadaan lembaga keuangan yang diharapkan mampu menjadi pengayom dan pengembang perekonomian umat dengan basis syariah.

Berdasarkan Akta No. 180.08/315, tertanggal 5 Mei 2007 dibentuk badan hukum koperasi sebagai wadah dari BMT NU Sejahtera dan PAD Badan Hukum : 05/PAD/KDK.11/III/2009 tertanggal 16 Maret 2009 serta Surat Ijin Usaha Simpan Pinjam Koperasi Nomor : 02/SISPK/KDK.11/I/2010. Tanggal 11 Januari 2010.

### **4. Visi dan Misi BMT NU Sejahtera**

Visi dan Misi dari BMT "NU SEJAHTERA" ini adalah Visi, Menjadi lembaga pemberdayaan ekonomi umat yang mandiri dengan landasan syariah. Kemudian Misi dari Lembaga Keuangan Syariah ini adalah :

- a. Menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syariah yang prima kepada anggota dan mitra usaha.
- b. Menjadi model pengelolaan keuangan umat yang efisien, efektif, transparan, dan profesional.
- c. Mengembangkan jaring kerjasama ekonomi syariah.

- d. Mengembangkan sistem ekonomi umat yang berkeadilan sesuai syariah.<sup>6</sup>

## 5. Struktur Organisasi

Struktur organisasi yang ada di BMT NU Sejahtera bersifat sentralisasi (terpusat), yaitu: segala keputusan dan kebijakan serta wewenang menjadi tanggung jawab dalam rapat anggota tahunan (RAT).

Sedangkan struktur organisasi dalam setiap cabang simpan pinjam syari'ah khususnya di BMT NU Sejahtera juga bersifat sentralisasi tetapi setiap keputusan, kebijakan serta wewenang menjadi tanggung jawab kepala cabang, sehingga struktur organisasi bersifat vertikal dalam artian jabatan yang lebih rendah bertanggung jawab kepada jabatan yang lebih tinggi.

Rapat anggota merupakan kekuasaan tertinggi dalam koperasi, berdasarkan litbang di BMT NU Sejahtera, hasil rapat anggota tahunan (RAT) Tutup Buku Tahun 2015 pengurus BMT NU Sejahtera adalah sebagai berikut:

Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara Ibu Siti Afi'dahselaku anggota BMT NU Sejahtera pada tanggal 18 oktober 2017

<sup>7</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

**a. *Rapat Anggota Tahunan (RAT)***

Rapat anggota tahunan mempunyai kewenangan atau kekuasaan tertinggi di dalam BMT RAT memiliki tugas sebagai berikut :

- 1) RAT Bertugas menetapkan AD dan ART BMT termasuk bila ada perubahan.
- 2) Kebijakan umum di bidang organisasi, manajemen dan usaha BMT
- 3) Mengangkat Pengurus dan dewan syaria'ah BMT setiap periode. Juga dapat memberhentikan pengurus bila melanggar ketentuan-ketentuan BMT.
- 4) Menetapkan Rencana Kerja, anggaran pendapatan dan belanja BMT serta pengesahan laporan keuangan.
- 5) Melakukan pembagian Sisa Hasil Usaha
- 6) Penggabungan, peleburan dan pembubaran BMT.

**b. *Dewan Pengawas Syaria'ah***

Dewan Pengawas Syaria'ah berwenang melakukan pengawasan penerapan konsep syariah dalam operasional BMT dan memberikan nasehat dalam bidang syaria'ah. Adapun tugas dari Dewan ini adalah :

- 1) Membuat pedoman syariah dari setiap produk penerahan dana maupun produk pembiayaan BMT.
- 2) Mengawasi penerapan konsep syariah dalam seluruh kegiatan operasional BMT.
- 3) Melakukan pembinaan/konsultasi dalam bidang syari'ah bagi pengurus, pengelola dan atau anggota BMT.
- 4) Bersama dengan dewan pengawas syari'ah BPRS dan ulama /intelektual yang lain mengadakan pengkajian terhadap kemungkinan perkembangan produk-produk BMT.<sup>8</sup>

**c. *Pengurus***

Pengurus memiliki Wewenang sebagai berikut :

- 1) Melakukan segala perbuatan hukum untuk dan atas nama BMT.
- 2) Mewakili BMT di hadapan dan di luar Pengadilan
- 3) Memutuskan menerima dan pengelolaan anggota baru serta pemberhentian anggota

---

<sup>8</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar.

- 4) Melakukan tindakan dan upaya bagi kepentingan dan kemanfaatan BMT sesuai dengan tanggungjawabnya dan dan keputusan musyawarah anggota.

Adapun tugas dari pengurus adalah :

- a) Memimpin organisasi dan usaha BMT.
- b) Membuat rencana kerja dan rencana anggaran pendapatan dan belanja BMT.
- c) Menyelenggarakan rapat anggota pengurus
- d) Mengajukan laporan keuangan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas pada rapat umum anggota.
- e) Menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris serta administrasi anggota.<sup>9</sup>

#### **d. Pembina manajemen**

Pembina manajemen mempunyai wewenang melakukan pembinaan dan pengawasan serta konsultasi dalam bidang manajemen BMT.

---

<sup>9</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

Adapun tugasnya adalah :

- 1) Memberikan rekomendasi pelaksanaan sistim bila diperlukan.
- 2) Memberikan evaluasi pelaksanaan sistem
- 3) Pembinaan dan pengembangan sistem

*e. Manajer BMT*

Manajer BMT memimpin jalannya BMT sehingga sesuai dengan perencanaan, tujuan lembaga dan sesuai kebijakan umum yang telah di gariskan oleh dewan pengawas syari'ah. Adapun tugasnya adalah :

- 1) Membuat rencana pemasaran, pembiayaan, operasional dan keuangan secara periodik
- 2) Membuat kebijakan khusus sesuai dengan kebijakan umum yang digariskan oleh dewan pengurs syaria'ah.
- 3) Memimpin dan mengarahkan kegiatan yang dilakukan oleh staffnya.
- 4) Membuat laporan pembiayaan baru, perkembangan pembiayaan, dana, rugi laba secara periodik kepada dewan pengawas syariah.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

**f. *Ketua Baitul Maal***

Ketua baitul Maal mendampingi dan mewakili manajer dalam tugas-tugasnya yang berkaitan dengan pelaksanaan operasional baitul maal. Adapun tugasnya adalah :

- 1) Membantu manajer dalam penyusunan rencana pemasaran dan operasional serta keuangan.
- 2) Memimpin dan menarahkan kegiatan yang dilakukan oleh staffnya.
- 3) Membuat laporan periodik kepada menejer berupa :
  - a) Laporan penyuluhan dan konsultasi
  - b) Laporan perkembangan penerimaan ZIS
  - c) Laporan Keuangan

**g. *Marketing/Pembiayaan***

Bagian pembiayaan memiliki wewenang melaksanakan kegiatan pemasaran dan pelayanan baik kepada calon penabung maupun kepada calon peminjam serta melakukan pembinaan agar tidak terjadi kemacetan pengembalian pinjaman. Adapun tuganya :

- 1) Mencari dana dari anggota dan para pemilik sertifikat saham sebanyak-banyaknya.
- 2) Menyusun rencana pembiayaan.
- 3) Menerima permohonan pembiayaan
- 4) Melakukan analisa pembiayaan
- 5) Mengajukan persetujuan pembiayaan kepada ketua baitul tamwil
- 6) melakukan administrasi pembiayaan
- 7) melakukan pembinaan anggota
- 8) memuat laporan perkembangan pembiayaan.<sup>11</sup>

#### **h. Kasir/Pelayanan anggota**

Kasir memiliki wewenang melakukan pelayanan kepada anggota terutama penabung serta bertindak sebagai penerima uang dan juru bayar. Adapun tugasnya :

- 1) Menerima uang dan membayar sesuai perintah ketua/Direktur.
- 2) Melayani dan membayar pengambilan tabungan.
- 3) Membuat buku kas harian.

---

<sup>11</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015



- 4) Setiap kahir jam kerja, menghitung uang yang ada dan minta pemeriksaan dari menejer.
- 5) Memberikan penjelasan kepada calon anggota dan anggota.
- 6) Menangani pembukuan kartu tabungan
- 7) Mengurus semua dokumen dan pekerjaan yang harus di komunikasikan dengan anggota.

*i. Pembukuan*

Bagian pembukuan memiliki wewenang menanggapi administrasi keuangan dan menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan. Adapun uraian tugasnya adalah :

- 1) Mengerjakan jurnal dan buku besar.
- 2) Menyusun neraca percobaan
- 3) Melakukan perhitungan bagi hasil
- 4) Menyusun laporan keuangan secara periodik.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

STRUKTUR ORGANISASI PENGURUS DAN PENGAWAS  
BMT NU SEJAHTERA

**PENGURUS :**

Ketua : DRS. H. MUHTAROM, Akt  
Wakil Ketua : ABDULLAH, SE  
Sekretaris : H. ANANG BUDI UTOMO, S.Pd., S. Mn., M.Pd  
Wakil Sekretaris : AGUSTIONO, SE  
Bendahara : H. ACHMAD KAFFI, SE

**PENGAWAS :**

Ketua : DRS. H. ANASOM, M.HUM  
Anggota : Ir. H. BAMBANG HANGGORO  
Anggota : DRS. H. MUHDI ZAMRU, MAG

**DEWAN PENGAWAS SYARI'AH :**

Ketua : S.H MANAN ABDULLAH S.H  
Anggota : K.H ROCHANI AMIN HIDAYAT  
SUGIHARTO

*Sumber : arsip BMT NU Sejahtera 2015*

## 6. Asas dan prinsip dasar BMT NU Sejahtera

BMT didirikan dengan berasaskan pada masyarakat yang salam, yaitu penuh keselamatan, kedamaian dan ke sejahteraan. Prinsip dasar BMT adalah:

- a. Ahsan (mutu hasil kerja terbaik), thayyiban (terindah), ahsanu ‘amala (memuaskan semua pihak), dan sesuai dengan nilai-nilai salam: keselamatan, kedamaian, dan kesejahteraan.
- b. Barokah, artinya berdayaguna, berhasilguna, adanya penguatan jaringan, transparan (keterbukaan), dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada masyarakat.
- c. Spiritual communication (penguatan nilai ruhiyah) .
- d. Demokratis, partisipatif, dan inklusif .
- e. Keadilan sosial dan kesetaraan gender, non-diskriminatif.
- f. Ramah lingkungan.
- g. Peka dan bijak terhadap pengetahuan dan budaya lokal, serta keanekaragaman budaya.

- h. Keberlanjutan, memberdayakan masyarakat dengan meningkatkan kemampuan diri dan lembaga masyarakat lokal<sup>13</sup>.

## **B. Inovasi Layanan di BMT NU Sejahtera**

Inovasi merupakan ide, gagasan dan praktik yang dilandasi dan diterima sebagai suatu hal yang baru oleh BMT NU Sejahtera untuk diaplikasikan.

Berikut Inovasi BMT NU Sejahtera :

- a. Layanan yang ditawarkan dan disediakan oleh BMT NU Sejahtera akan selalu dikembangkan dan disesuaikan dengan kebutuhan mitra usaha.
- b. Loket Pembayaran Tagihan  
Disediakan bagi seluruh masyarakat demi kemudahan dalam pembayaran tagihan PLN, Telkom dan pembelian pulsa telepon seluler.
- c. Transfer Antar Bank  
Disediakan bagi mitra usaha yang membutuhkan pemindahan dana dari BMT NU Sejahtera ke berbagai bank baik di dalam maupun luar negeri.

---

<sup>13</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

## **C. Produk-produk BMT NU Sejahtera**

### **a. Produk Simpanan**

Ada beberapa produk atau pun layanan yang di tawarkan oleh BMT NU Sejahtera dalam hal perhimpunan dana atau simpanan dana, Produk simpanan yaitu :

1) Simpanan Wadi'ah

Merupakan simpanan harian dengan setoran awal hanya Rp. 10.000 (sepuluh ribu rupiah) dana dapat disetor dan diambil setiap hari.

2) Simpanan Pendidikan

Merupakan simpanan harian khusus pelajar sekolah dengan setoran awal hanya Rp.2.000; (dua ribu rupiah) dan dapat disetor dan diambil setiap hari.

3) Simpanan Berjangka

Merupakan simpanan berjangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan dengan nilai simpanan mulai dari Rp.1.000.000; (satu juta rupiah) dan tingkat bagi hasil yang sangat menguntungkan. Ditujukan bagi masyarakat yang ingin berinvestasi dalam jangka waktu tertentu.

4) Simpanan Umroh dan Haji

Ditujukan khusus bagi ummat yang ingin menunaikan ibadah umroh dan haji dengan setoran awal mulai dari Rp.1.000.000 (satu juta rupiah). Dapat melakukan setoran setiap hari.

5) Simpanan Pelunasan Haji ( dengan prinsip Mudhorobah)

Dikhususkan bagi calon haji untuk digunakan dalam pelunasan BPIH (Biaya Perjalanan Ibadah Haji) dengan setoran awal mulai dari Rp.10.000.000; (sepuluh juta rupiah).Sampai dengan sejumlah dana pelunasan yang besarnya ditentukan pemerintah. Mendapatkan pelayanan bimbingan ibadah haji dari KBIH-NU tanpa dikenakan biaya tambahan.

6) Simpanan Qurban atau Hari Raya

Dikhususkan bagi mitra yang hendak menunaikan ibadah qurban atau menyiapkan keperluan untuk Hari Raya dengan setoran awal mulai dari Rp.100.000; Setoran dapat dilakukan setiap hari tanpa dibatasi, sedangkan pengambilan dapat dilakukan pada saat akan menunaikan ibadah qurban atau menyiapkan keperluan hari raya.

## 7) Zakat, Infaq, dan Shodaqoh

Merupakan salah satu bentuk layanan sosial BMT NU SEJAHTERA untuk mengelola dan menyalurkan dana ZIS ummat.

## 8) Penyertaan modal/saham (dengan prinsip Mudharabah)

Ketentuan :

- Setoran minimal 1.000.000,- atau kelipatannya
- Jangka waktu 1 tahun
- Pengambilan bagi hasil sesudah RAT (bulan januari) dan pengambilan modal sebelum jatuh tempo tidak mendapatkan bagi hasil
- Besaran bagi hasil pengalaman tahun lalu mencapai 24%/tahun
- Zakat 2,5%

## 9) Simpanan pensiunan (dengan prinsip Mudharabah)

Ketentuan :

- Atas nama perorangan
- Pembayaran setiap bulan sesuai tanggal akad
- Apabila terjadi keterlambatan maka otomatis di anggap berhenti dan tidak mendapatkan bagi hasil
- Lama jangka waktu 5 dan 10 tahun
- Bagi hasil menyesuaikan lama jangka waktu
- Minimal setoranmulai 50.000/bulan
- Syarat dan ketentuan berlaku<sup>14</sup>

10) Simpanan Khusus Berhadiah ( SIMSUS Berhadiah)

Simpanan khusus berhadiah langsung (di muka) dengan nominal tertentu dan jangka waktu 1 tahun.

Simpanan khusus berhadiah ini meliputi :

a) Simsus berhadiah motor

Dengan menyetor simpana sebesar Rp 115.000.000, jangka waktu 1 tahun, maka mendapatkan hadiah cashback motor dengan nilai tunai setara Rp 15.000.000.

---

<sup>14</sup>Brosur BMT NU Sejahtera Semarang.



b) Simsus berhadiah Umroh

Dengan menyetor simpanan sebesar Rp 222.000.000 jangka waktu 1 tahun, maka mendapatkan hadiah cashback Umroh dengan nilai Rp 28.000.000.

Syarat dan ketentuan :

- Bagi hasil yang di berikan setara 0,1% /bulan (setara 1,2% setahun) yang diberikan pada saat akhir jatuh tempo.
- Apabila Pokok Simsus di ambil sebelum jatuh tempo, maka anggota harus mengganti Nilai tunai seharga dengan barang yang sudah diterima dan membayar denda 1,5% dari pokok Simsus.<sup>15</sup>

**b. Produk Pembiayaan**

Produk penyaluran dana atau pembiayaan antara lain :

1) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota/calon anggota BMT NU

---

<sup>15</sup>Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

Sejahtera berupa modal usaha atau pembelian barang yang diinginkan.<sup>16</sup>

**Syarat dan ketentuan :**

- Mengisi formulir keanggotaan.
- Mengisi formulir permohonan.
- Foto copy KTP suami dan istri dan wali.
- Foto copy Kartu Keluarga ( KK).
- Foto copy buku nikah.
- Foto copy jaminan (warkah, BPKB di sertai STNK, , sertifikat tanah di setai SPPT). Bila barang jaminan atas nama orang lain harus dilengkapi dengan surat kuasa dari pemegang hak.
- Bila pemohon menggunakan penjamin baik lembaga atau perorangan harus tertulis dan bermatre cukup.
- Foto copy legalitas (bagi badan usaha).
- Menjadi anggota mitra usaha.

---

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Supri selaku Manager BMT NU Sejahtera pada tanggal 18 oktober 2017

- Membuka rekening simpanan.
- Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.<sup>17</sup>

2) Talangan Haji ( Akad Qord wal Ijarah)

Pembiayaan yang di berikan anggota/calon anggota BMT NU Sejahtera untuk mendapatkan pendaftaran porsi haji Kementrian Agama Kabupaten/Kota dengan ketentuan sebagai berikut :

- Mengisi formulir keanggotaan.
- Mengisi formulir permohonan.
- Foto copy KTP suami dan istri dan wali.
- Foto copy Kartu Keluarga ( KK).
- Foto copy buku nikah.
- Membuka rekening simpanan
- Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.
- Jaminan berupa SPPH dan BPIH dari calon jamaah haji terdaftar.

---

<sup>17</sup>Hasil wawancara dengan Ibu Siti Af'idah selaku Anggota BMT NU Sejahtera pada tanggal 18 oktober 2017

### 3) Pembelian sepeda Motor Baru

Dengan syarat dan ketentuannya sebagai berikut:

- Mengisi formulir keanggotaan.
- Mengisi formulir permohonan.
- Foto copy KTP suami dan istri dan wali.
- Foto copy Kartu Keluarga ( KK).
- Foto copy buku nikah.
- Membuka rekening simpanan
- Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.

### 4) Beberapa layanan lain

- Isi Pulsa All Operator
- Pembiayaan rekening listrik online
- Pembiayaan rekening telephone online
- Transfer Antar Bank<sup>18</sup>

## **D. Kinerja BMT NU Sejahtera**

Kinerja merupakan hasil kerja secara kualitas dan kuantitas yang dapat di capai oleh seluruh pegawai/pengurus

---

<sup>18</sup> Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

dalam melaksanakan tugas sesuai dengan tanggung jawab yang di berikan.

Pertanggung Jawaban Kinerja Pengurus ini mengacu pada program kerja yang telah disetujui oleh para Anggota pada RAT ke XII Tahun Tutup Buku 2015. Adapun beberapa kegiatan, perkembangan dan hasil pelaksanaan program sebagai berikut :

**a. Bidang Keuangan**

Berdasarkan laporan neraca dapat disimpulkan bahwa :

- a) Jumlah asset pada tahun 2015 mengalami peningkatan sebesar 3% dari tahun sebelumnya sehingga asset menjadi Rp 168.071.486.117,-.
- b) Piutang/pemniayaan yang disalurkan mengalami peningkatan 34% menjadi Rp 119.201.447.697,-.
- c) Modal penyertaan mengalami peningkatan 30% dari tahun sebelumnya menjadi Rp 12.627.000.000,-.
- d) SHU belum mencapai sesuai dengan target yang di harapkan, tetapi mengalami peningkatan 23% menjadi 3.950.787.458,-.
- e) Pada bulan maret 2015 memperoleh plafon pembiayaan sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dari Nusa Makmur Inkopsimnus, tetapi pencairan secara bertahap dan berlaku Revolving.

- f) Pada bulan Juni 2014, memperoleh plafon Pembiayaan dari Bank Syariah Mandiri sebesar Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).
- g) Pada bulan Juli 2015, menjalin kerjasama pembiayaan Executing dengan Bank BPD Jateng Capem Syariah Semarang Barat sebesar Rp 15.000.000.000,- (Lima Belas Milyar Rupiah).

### **BIDANG USAHA, PERMODALAN, DAN KEUANGAN**

Secara global posisi/perkembangannya dapat di rangkum, sebagai berikut :

bidang usaha					
No	Uraian	2014	2015	Perkembangan	
1	Pendapatan	18.141.623.14	22.987.554.101	4.845.930.987	27 %
2	Biaya	14.938.782.371	19.036.766.643	4.097.984.272	27 %
3	SHU	3.202.840.743	3.950.787.458	747.946.715	23 %

Bidang Permodalan dan Keuangan :					
No	Uraian	2014	2015	Perkembangan	
1	Asset	163.267.446 .910	168.071.486 .117	4.804.039. 207	3%
2	Aktiva Lancar	117.354.313 .207	142.503.573 .291	25.149.260 .084	21 %
3	Aktiva Tetap	8.627.412.4 87	10.501.158. 395	1.873.745. 908	131 %
4	Aktiva Lain-lain	37.285.721. 216	15.006.754. 431	22.218.966 .785	60 %
5	kewajib. Lancar	6.273.403.8 13	42.282.862. 350	6.008.458. 537	17 %
6	kewajib. Jk panj.	61.826.180. 415	50.251.353. 767	1.574.826. 648	3%
7	Modal Sendiri	65.167.862. 682	65.538.270. 000	370.407.31 8	1%

**NERACA KOMPERATIF BMT NU SEJAHTERA TAHUN 2014-  
2015**

no	Perkiraan	2015	2014	naik/turun	prosentase
1	<b>AKTIVA</b>				
A	<b>Aktiva Lancar</b>				
1	Kas	741.975.559	676.918.994	65.056.565	10%
2	Bank	13.787.153.908	14.860.406.809	-1.073.252.901	-7%
3	piutang&pembiayaan	119.201.447.697	89.248.684.121	29.916.763.576	34%
4	pendapt Margin di tangguh	-13.527.368.540	-9.671.443.409	-3.855.925.131	40%
5	investasi/penyertaan	14.020.808.095	12.520.808.095	1.500.000.000	12%
6	peny penghapusan pby	0	0	0	0%
7	biaya di bayar di muka	8.279.556.572	9.682.938.597	-1.403.382.025	-14%
	<b>jumlah aktiva lancar</b>	<b>142.503.573.291</b>	<b>117.354.313.207</b>	<b>25.149.260.084</b>	<b>21%</b>
B	<b>Aktiva tetap</b>				
8	inventaris kantor	2.444.157.954	2.311.686.654	132.471.300	6%
9	Ak penye inventaris kantor	-52.182.755	-46.268.563	-5.914.192	13%
10	Kendaraan	640.725.000	640.725.000	0	0%
11	Ak . Penye kendaraan	-30.150.000	-18.090.000	-12.060.000	57%
12	Gedung kantor	5.599.378.196	3.840.129.396	1.759.248.800	46%
13	Ak. Gedung kantor	0	0	0	0%
14	Tanah	1.899.230.000	1.899.230.000	0	0%
	<b>jumlah aktiva tetap</b>	<b>10.501.158.395</b>	<b>8.627.412.487</b>	<b>1.873.745.908</b>	<b>131%</b>
C	<b>aktifa lain-lain</b>				
15	Rupa-rupa aktiva	15.066.754.431	37.285.721.216	22.218.966.785	-60%
	<b>jumlah aktiva lain</b>	<b>15.066.754.431</b>	<b>37.285.721.216</b>	<b>22.218.966.785</b>	<b>-60%</b>
	<b>jumlah aktiva</b>	<b>168.071.486.117</b>	<b>163.267.446.910</b>	<b>4.804.039.207</b>	<b>3%</b>



no	Perkiraan	2015	2014	naik/turun	prosentase
II	<b>PASIVA</b>				
A	<b>keajiban jangka pendek</b>				
1	simpanan lancar	23.447.702.116	23.402.211.385	45.490.731	0%
2	simpanan berjangka	18.715.267.000	12.702.339.000	6.012.928.000	47%
3	dana lain-lain	118.893.234	168.853.428	-49.960.194	-30%
	<b>jmlh kwajiban jk. Pendek</b>	<b>42.281.862.250</b>	<b>36.273.403.813</b>	<b>6.008.458.537</b>	<b>17%</b>
B	<b>keajiban jk panjang</b>				
4	dana pihak ke tiga	60.251.353.767	61.826.180.415	-1.574.826.648	-3%
	<b>jumlah kw jk panjang</b>	<b>60.251.353.767</b>	<b>61.826.180.415</b>	<b>-1.574.826.648</b>	<b>-3%</b>
C	<b>modal sendiri</b>				
5	simpanan pokok	858.250.000	232.650.000	625.600.000	269%
6	simpana wajib	1.021.660.000	388.210.000	633.450.000	163%
7	simpana pemupukan	30.462.458.382	37.215.757.965	-6.753.299.583	-18%
8	modal penyertaan	12.627.000.000	9.711.000.000	2.916.000.000	30%
9	modal di setor	14.300.000.000	12.900.000.000	1.400.000.000	11%
10	cadangan umum	2.318.114.160	1.517.403.974	800.710.186	53%
11	SHU tahun berjalan	3.950.787.458	3.202.840.743	747.946.715	23%
	<b>jumlah modal sendiri</b>	<b>65.538.270.000</b>	<b>65.167.862.682</b>	<b>370.407.318</b>	<b>1%</b>
	<b>jumlah pasiva</b>	<b>168.071.486.117</b>	<b>163.267.446.910</b>	<b>4.804.039.207</b>	<b>3%</b>

**b. Bidang Organisasi dan Kelembagaan**

Di antara sub program yang sudah dilaksanakan adalah :

- a) Melalui pendekatan secara persuasif, sebagian warga Nahdliyin sudah banyak yang bergabung menjadi anggota.
- b) Melengkapi alat-alat organisasi lembaga dan penyempurnaan SOP sudah dapat direalisasikan.
- c) Menghadiri undangan dan kegiatan yang di adakan oleh pemerintah daerah dan pusat maupun Nahdliyin Ulama.
- d) Membina hubungan vertical dan horizontal dengan lembaga sejenis dengan prinsip saling menguntungkan atau azas manfaat.

**c. Bidang Sumber Daya dan Penegelola (SDM)**

- a) Briefing kepada pengelola dan pembekalan IMTAQ dengan manajemen Qur'ani oleh bagian HRD dapat direalisasikan.
- b) Shalat tepat waktu atau berjama'ah bila tiba saat waktu shalat sudah dapat di laksanakan.
- c) Meningkatkan kemampuan keterampilan dan profesionalisme pengelolaan/karyawan melalui pendidikan dan pelatihan minimal 3 bulan sekali.
- d) Melaksanakan pelayanan prima atau service excellence kepada calon anggota dan tamu yang berkunjung ke kantor.

- e) Mengangkat dan menetapkan jabatan tertentu pengelola/karyawan dengan SK berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi Manajemen.
- f) Membuat dan memberlakukan dasar-dasar aturan tunjangan jabatan dan gaji pokok berbasis pada pendidikan dan pengalaman kerja.
- g) Menegluarkan surat peringatan (SP) kepada karyawan yang melakukan perbuatan yang tidak amanah dan atau kinerjanya merugikan lembaga.

**d. Bidang Administrasi dan Sarana Prasarana**

- a) Mengoptimalkan pemanfaatan dan perawatan alat yang sudah dimiliki berjalan dengan baik.
- b) Menambah peralatan (Administrasi) yang di butuhkan dengan skala prioritas berjalan dengan baik sesuai dengan rencana.
- c) Pengadaan inteventaris kantor untuk operasiaonal yang diberikan kepada pimpinan dan kantor cabang guna memperlancar komunikasi antar cabang yaitu menggunakan telkomsel komunitas.
- d) Pada bulan Desember 2015, di buka kantor cabang baru yaitu KC Kaliwungu, KC Weleri, KC Gayamsari.

Pada prinsipnya pelaksanaan kegiatan administrasi organisasi dan keuangan telah dikerjakan dengan

baik, dan akan dilakukan perbaikan secara terus-menerus supaya menjadi lebih baik dari waktu ke waktu.

**e. Bidang Teknologi**

- a) Transfer Antar Bank baik Dalam Negeri maupun Luar Negeri dengan menggunakan *E Banking* sudah terelisasi dengan baik.
- b) Pelaksanaan Program Sigma, yaitu program dengan sistem online bagi semua cabang BMT NU Sejahtera.
- c) Pemasangan CCTV Online sudah di mulai di berlakukan di beberapa kantor cabang BMT NU Sejahtera.
- d) Kerjasama dengan BRI berupa BRI Brilink, fasilitas EDC untuk anggota yaitu kemudahan dalam membayar telpon, tagihan kartu kredit, beli voucher listrik, dan sebagainya.<sup>19</sup>

**E. Penerapan Pembiayaan Murabaha di BMT NU Sejahtera Mijen**

Pembiayaan Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembiayaan murabahah ini

---

<sup>19</sup>Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

merupakan produk pembiayaan yang di tawarkan oleh BMT NU Sejahtera.

Pembiayaan murabahah yang dilakukan di BMT NU Sejahtera, lebih sering digunakan untuk pembiayaan yang ditujukan kepada Anggota untuk pembiayaan dengan pola jual beli, seperti membeli barang yang di butuhkan anggota, dengan margin yang di tentukan di awal dan disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>20</sup>

Syarat dan rukun pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Adanya penjual dan pembeli
- b. Adanya barang yang diperjual belikan
- c. Adanya akad.

Adapun alur pembiayaan murabah di BMT NU Sejahtera antara lain :

1. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan datang ke BMT NU Sejahtera untuk mendapatkan informasi pembiayaan. Namun adakalanya dalam praktek yang dilakukan oleh BMTNU Sejahtera menggunakan sistem ”jemputbola”. Jadi bagian marketing dari pihak BMT NU Sejahtera yang mendatangi calon Anggota

---

<sup>20</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Supri selaku Manager BMT NU Sejahtera pada tanggal 27 oktober 2017

- yang ingin melakukan pengajuan pembiayaan murabahah.
2. BMT NU Sejahtera memberikan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan yang terdiri dari :
    - a. Formulir Peromohonan Pembiayaan.
    - b. Foto copy KTP Suami dan Isteri atau Wali.
    - c. Foto copy Kartu Keluarga.
    - d. Foto copy Jaminan (Warkah, BPKB disertai STNK, Sertifikat Tanahdisertai SPPT).
    - e. Foto copy legalitas badan usaha.
    - f. Menjadi anggota mitra usaha.
    - g. Membuka rekening simpanan.
    - h. Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.
  3. Analisa pembiayaan oleh bagian pembiayaan dengan penilaian dari hasil wawancara, kelengkapan syarat-syarat, nilai agunan,dan hasil akhir (skor akhir) yang dilakukan oleh bagian marketing yang sekaligus sebagai surveyor. Sehingga dalam bagian ini dilakukan survey ke tempat calon anggota yang mengajukan pembiayaan murabahah, untuk melihat untuk apa anggota mengajukan permohonan pembiayaan murabahah, dan dalam tahapan survey ini juga terjadi proses tawar menawar marjin /

keuntungan yang ingin diperoleh oleh BMT NU Sejahtera.

4. Setelah oleh surveyor direkomendasi, kemudian dilanjutkan ke Rapat Komite pembiayaan untuk dianalisa lebih lanjut. Rapat Komisi Pembiayaan ini dihadiri oleh :
  - a. Manager Operasional, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar antara 1 – 10 juta rupiah
  - b. Kepala cabang, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar antara 10 – 25 juta rupiah
  - c. General Manager, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar antara 25 – 50 juta rupiah.
  - d. Direktur Operasional, apabila pembiayaan yang diajukan berkisar diatas 50 juta rupiah.
5. Jika permohonan diterima melalui Surat Keputusan Komite Pembiayaan, maka selanjutnya BMT NU Sejahtera memberikan informasi bahwa permohonan disetujui. Untuk selanjutnya di jadwalkan untuk akad (pengikatan).
6. Untuk pra akad, maka anggota harus memenuhi persyaratan berikutnya yaitu membuka rekening tabungan dengan membayar biaya-biaya yang telah ditetapkan oleh BMT, seperti biaya menjadi anggota di BMT NU Sejahtera.

7. Sedangkan untuk BMT NU Sejahtera dalam pra akad ini mempersiapkan hal-hal yang terkait akad seperti :
  - a. Pembukaan fasilitas nasabah
  - b. Pemeliharaan jaminan
  - c. Berkas-berkas untuk akad
8. Setelah kedua belah pihak memenuhi kewajiban masing-masing, kemudian dilanjutkan dengan perikatan (akad).Setelah akad dilakukan, seperti penentuan jangka waktu pembayaran, margin / keuntungan yang disepakati kedua belah pihak, sertabiaya-biaya lain seperti simpanan pokok yang harus dibayarkan nasabah permohonan pembiayaan kepada pihak BMT.
9. Proses selanjutnya adalah pencairan pembiayaan. Dana dicairkan melalui rekening nasabah. Dana yang ditransferkan ke rekening anggota tersebut sudah termasuk dalam potongan untuk simpanan pokok. Dana yangdi transfer ke rekening anggota ini sudah sepenuhnya mejadi tanggungan nasabah. Jadi dana terebut dipakai untuk membeli apa yang di ajukan nasabah di awal permohonan pembiayaan murabahah dilakukan sendiri oleh anggota tersebut. Dari penjelasan tersebut seharusnya pihak BMT adalah sebagai penyedia barang bukan hanya menyediakan modal saja, dalam prakteknya BMT NU Sejahtera tidak mau di pusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang.

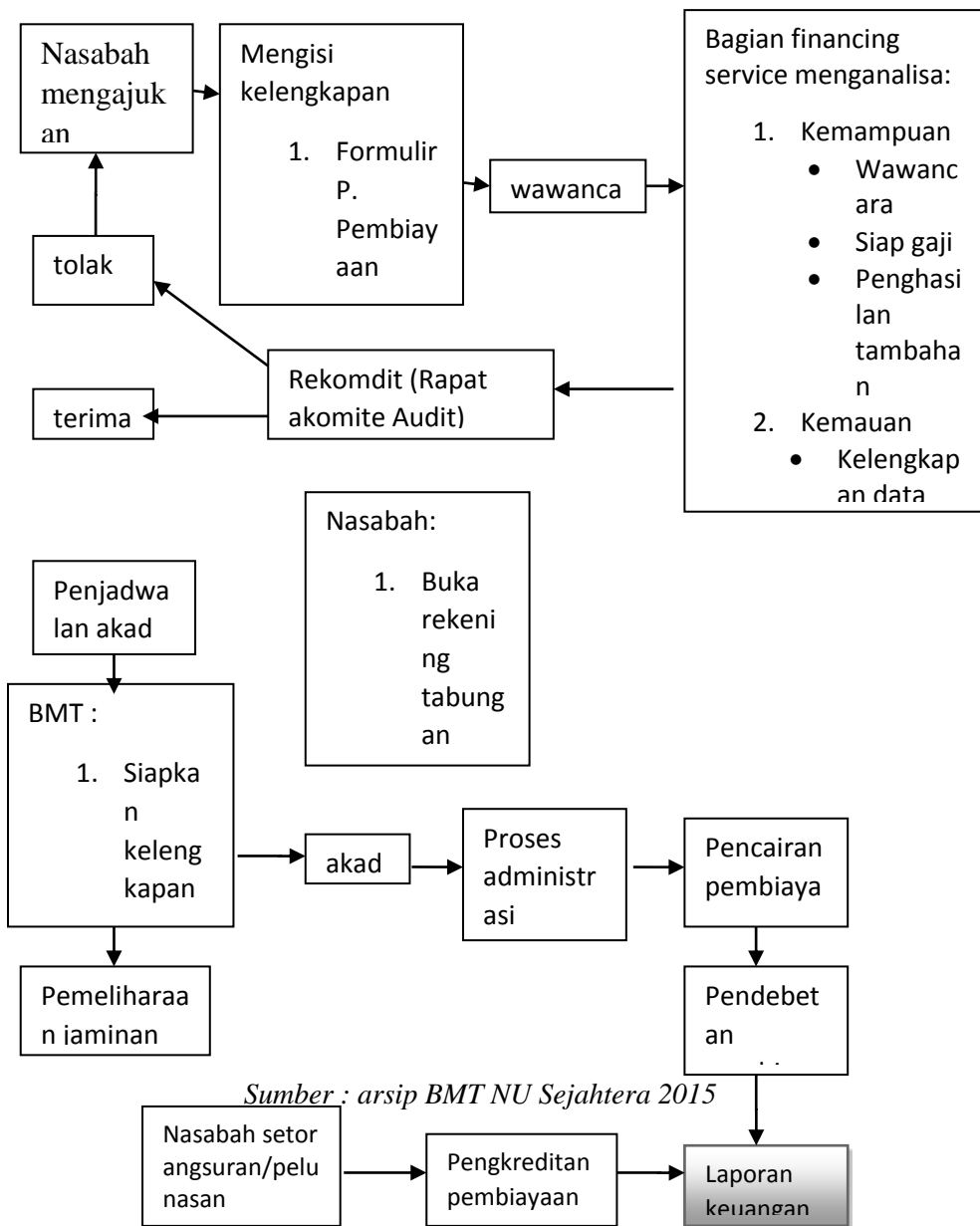


10. Proses berikutnya adalah proses akuntansi. Setelah akad selesai, kemudian oleh bagian akuntansi menyelesaikan administrasi keuangan dengan membuat nomor kode pembiayaan, serta memo pendebetan.
11. Teller memberikan bukti transfer ke bagian akuntansi untuk kemudian di proses sampai menjadi laporan keuangan.
12. Untuk selanjutnya ketika anggota melakukan pembayaran angsuran atau pelunasan, maka secara otomatis sistem akan mengkredit ke pembiayaan murabahah.
13. Untuk pengawasan lancar tidaknya pembayaran angsuran dilakukan oleh bagian administrasi dan pembiayaan.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup>Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015

*ALUR PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT  
NUSEJAHTERA SEMARANG*



Menurut Supri, selaku manajer BMT NU sejahtera, bahwa pembiayaan murabahah yang dilakukan di BMT NU Sejahtera adalah pembiayaan dengan pola jual beli barang yang di butuhkan anggota, margin di tentukan di awal dan di sepakati kedua belah pihak. Sehingga dalam praktek pembiayaan murabahah di BMT NU Sejahtera setelah dana di transfer ke rekening anggota, maka sudah sepenuhnya menjadi urusan anggota. Uang itu digunakan untuk pembelian kendaraan, ataupun untuk tambahan modal kerja, seperti perluasan usaha, semua itu sudah tidak menjadi urusan dari BMT NU Sejahtera lagi. Pihak BMT NU Sejahtera hanya berhak menerima angsuran pelunasan pembiayaan murabahah ditambah dengan margin yang telah ditentukan dan disepakati oleh anggota.

Dalam penggunaan dana tersebut oleh anggota, dilakukan setelah akad pembiayaan murabahah dilakukan. Dan dalam hal ini pula, hanya pengucapan secara lisan dari pihak BMT NU Sejahtera kepada anggota untuk menggunakan dana tersebut sesuai apa yang diajukandi awal permohonan pembiayaan muarabahah. Tidak ada penggunaan mediawakalah yang tertulis dalam surat pelimpahan kekuasaan dari pihak BMT kepada anggota dalam hal pembelian barang ini.

Penentuan margin atau keuntungan di BMT NU Sejahtera ditentukan dalam bentuk persentase, dimana margin

yang ditentukan sampai batas minimal 2% perbulan untuk jangka waktu pembiayaan sampai dengan 3 tahun.

Berikut ini perhitungan jual beli Murabahah di BMT NU Sejahtera.<sup>22</sup> “Bapak Suwandi berkeinginan untuk membeli sebuah mobil bak untuk memudahkan usaha konveksinya. Untuk merealisasikan keinginannya itu, Ia mendatangi BMT NU SEJAHTERA dengan membawa daftar harga mobil sebesar Rp. 40.000.000,00. Permohonannya lalu disetujui oleh BMT NU SEJAHTERA dan terjadilah akad murabahah dengan kedua belah pihak”.

Dengan harga mobil sebesar Rp. 40.000.000, serta biaya-biaya terkait sebesar Rp. 857.000, serta keuntungan margin yang disepakati dengan pihak BMT NU SEJAHTERA sebesar 2 % perbulan. Maka metode perhitungannya adalah :

- Akad Pembiayaan : Murabahah
- Harga Pokok Pembelian : Rp. 40.000.000
- Biaya-biaya : 1. Biaya Administrasi : Rp. 800.000
- 2. Materai 1 buah : Rp. 7000
- 3. Biaya Akad : Rp. 50.000

---

<sup>22</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Supri selaku Manager BMT NU Sejahtera pada tanggal 27 oktober 2017

- Jangka Waktu Pembayaran : 1 tahun (12 bulan)
- Margin : 2% / bulan
- Angsuran Pokok :  $\frac{\text{Rp. 40.000.000}}{12 \text{ (bulan)}} = \text{Rp. 3.333.333,33}$
- Margin :  $2\% \times \text{Rp. 40.000.000} = \text{Rp. 800.000}$   
:  $\text{Rp. 800.000} \times 12 = \text{Rp. 9.600.000}$
- Harga Jual :  $\text{Rp. 49.600.000,00}$

Jadi, penentuan margin atau keuntungan dari perhitungan jual beli murabahah di BMT NU Sejahtera adalah sebesar margin di kali harga pokok pembelian di kali jangka waktu pembayaran selama 12 bulan ( $2\% \times \text{Rp. 40.000.000} = \text{Rp. 800.000}$ ), ( $\text{Rp. 800.000} \times 12 = \text{Rp. 9.600.000}$ ).

## **BAB IV**

### **ANALISIS TERHADAP PENERAPAN PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT NU SEJAHETRA MIJEN**

Dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan dikeluarkannya Fatwa Bunga Bank Haram dari MUI No. 1 Tahun 2004 menyebabkan banyak bank yang menjalankan prinsip syariah. Seiring dengan hal ini, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) khususnya Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) juga semakin menunjukkan eksistensinya dengan melakukan penghimpunan dana dengan prinsip wadiah dan mudharabah dan penyaluran dana dengan prinsip bagi hasil, jual beli dan ijarah kepada masyarakat. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli dilakukan dengan akad murabahah, salam, ataupun istishna. Penyaluran dana dengan prinsip jual beli murabahah bisa dikatakan adalah yang paling dominan dalam LKS.

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam hukum Islam jumlahnya sangat banyak. Jumlahnya bisa mencapai belasan dan bahkan mencapai puluhan. Namun demikian, dari sejumlah akad tersebut, hanya ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syari'ah, yaitu murabahah, istishna' dan salam.

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan syariah untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan lainnya terhadap nasabah.<sup>1</sup>

Praktek jual beli Murabahah ini perlu di perhatikan yaitu mengenai rukun dan syarat dalam jual beli Murabahah agar sesuai dengan syari'at Islam. Penulis menganalisis berdasarkan data yang di peroleh dengan cara wawancara langsung dengan Bapak Supri selaku Manajer di BMT NU Sejahtera Cabang mijen, kemudian di olah dengan menggunakan FATWA DSN NO :04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, bagian pertama butir ke 9 ketentuan umum Murabahah. Tujuan diadakan analisis terhadap penerapan pembiayaan murabahah adalah untuk mengetahui apakah penerapan pembiayaan murabahah yang dilakukan BMT NU Sejahtera Mijen telah sesuai dengan ketentuan murabahah dalam hukum Islam.

Analisis penulis terhadap produk pembiayaan manfaat di BMT NU Sejahtera akan di fokuskan pada akad yang di berikan BMT, di mana prakteknya menggunakan akad *murabahah*. Selain itu penulis juga menganalisis dari segi rukun dan syaratnya, baik itu terkait orang yang berakad yaitu anggota dengan kopras, keuntungan dan shigat akad ijab qobul.

---

<sup>1</sup>Muhammad, *Sistem dan Prosedur dan Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, h.22.

Analisis tersebut diperlukan agar bisa lebih memperjelas terkait praktek akad *murabahah* di BMT NU Sejahtera.

### **1. Rukun Akad *Murabahah* di BMT NU Sejahtera.**

Ditinjau dari aspek filosofi dan tujuan *murabahah*, bahwa Allah menciptakan manusia makhluk yang berinteraksi sosial dan saling membutuhkan satu sama lainnya. Ada yang memiliki kelebihan harta namun tidak memiliki waktu dan keahlian dalam mengelola dan mengembangkannya, di sisi lain ada yang memiliki *skill* kemampuan namun tidak memiliki modal. Dengan berkumpulnya dua jenis orang ini diharapkan dapat saling melengkapi dan mempermudah pengembangan harta dan kemampuan tersebut. Dalam Islam, urusan semacam itu telah di atur secara menyeluruh dalam fiqh muamalah. Tujuan dari adanya akad *murabahah* adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

*Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi



seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dimana BMT memberikan fasilitas pembiayaan kepada anggotanya untuk pembelian barang baik barang modal usaha maupun barang konsumtif. BMT membeli barang yang diinginkan dan menjualnya kepada anggota dengan jumlah *margin* keuntungan yang disepakati kedua pihak.<sup>2</sup>

Aturan-aturan dan tata cara jual beli dalam Islam mewajibkan bagi umatnya dalam melakukan jual beli harus memenuhi rukun dan syarat jual beli.

Adapun rukun akad *murabahah* tersebut adalah :

a. Penjual ( Ba'i)

Pihak BMT NU Sejahtera bertindak sebagai penjual dalam pembiayaan *murabahah*. Akan tetapi dalam prakteknya, pihak BMT lebih kepada penyedia modal atau dana.

---

<sup>2</sup>Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul maal wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Pres, Cet I, 2004, hlm. 163.

b. Pembeli (Musytari')

Pembeli yaitu seseorang yang membutuhkan barang untuk di gunakan, dan bisa di dapat ketika melakukan transaksi dengan penjual. Anggota mengajukan pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera untuk membeli barang yang ingin di gunakan dan pihak BMT yang menyediakan barang untuk di jual kepada anggota yang membutuhkan barang tersebut.

c. Barang atau Obyek akad (Mabi')

Barang yang di perjual belikan harus sudah di miliki oleh penjual sebelum di jual kepada pembeli. Selain itu barang yang di perjual belikan dapat di manfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.

Sedangkan dalam praktek pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera barang atau obyek akad pada dasarnya belum ada dan belum di miliki oleh BMT, melainkan barang tersebut di ganti dengan uang supaya lebih praktis dan pihak anggota bebas untuk membelikan barang tersebut sesuai dengan keinginannya. Dengan demikian mengenai syarat bahwa pihak yang berakad tidak memiliki barang tersebut karna barang masih menjadi milik *supplier/pemasok*.

Jadi dapat di simpulkan bahwa syarat tersebut belum memenuhi ketentuan Syari'ah, begitupun yang di jelaskan dalam FATWA DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu 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. Dari pihak BMT hanya mengamanahkan uang kepada anggota untuk membeli barang yang di butuhkan bagi anggota, selanjutnya barang yang di jual kepada anggota di tambah sejumlah keuntungan untuk di bayar oleh anggota dalam waktu jangka tertentu sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dan anggota.<sup>3</sup>

d. Harga ( Tsaman)

Harga yang disepakati antara pihak BMT dengan Anggota harus jelas harganya dan jika di bayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.

Dalam hal ini BMT wajib menyampaikan secara jujur harga beli pertama dari mobil yang akan di jual kepada anggota, anggota juga

---

<sup>3</sup>Wawancara yang dilakukan oleh Bapak Suwandi, selaku anggota pembiayaan Murabahah BMT NU Sejahtera pada tanggal 08 November 2017.

mempunyai hak untuk mengetahui berapa harga dari barang tersebut. Misalnya anggota menginginkan sebuah mobil dengan harga mobil sebesar Rp. 40.000.000, serta biaya-biaya terkait sebesar Rp. 857.000, serta keuntungan margin yang disepakati dengan pihak BMT NU Sejahtera sebesar 2 % perbulan. Maka metode perhitungannya adalah :

- Akad Pembiayaan : Murabahah
- Harga Pokok Pembelian: Rp. 40.000.000
- Biaya-biaya :
  - Biaya Administrasi : Rp. 800.000
  - Materai 1 buah : Rp. 7000
  - Biaya Akad : Rp. 50.000
- Jangka Waktu Pembayaran : 1 tahun (12 bulan)
- Margin : 2% / bulan
- Angsuran Pokok : Rp. 40.000.000 =  
Rp. 3.333.333,33  
12 (bulan)
- Margin: 2% x Rp. 40.000.000 = Rp. 800.000  
: Rp. 800.000 x 12 = Rp. 9.600.000
- Harga Jual : Rp. 49.600.000,00

Penentuan margin atau keuntungan dari perhitungan jual beli murabahah di BMT NU Sejahtera adalah sebesar margin di kali harga pokok pembelian di kali jangka waktu pembayaran selama 12 bulan ( $2\% \times \text{Rp. } 40.000.000 = \text{Rp. } 800.000$ ), ( $\text{Rp. } 800.000 \times 12 = \text{Rp. } 9.600.000$ ).

e. Ijab qabul

Pernyataan untuk mengikatkan diri merupakan unsur terpenting, karena dengan adanya unsur ini dapat diketahui maksud dan tujuan dari pihak BMT dan anggota.

Ketentuan orang yang melakukan ijab qabul :

1. Orang yang mengucapkannya harus baligh
2. qabul harus sesuai dengan ijab
3. ijab dan qabul itu di lakukan dalam satu majlis

Dalam praktik Murabahah di BMT NU sejahtera dalam ijab qabul di tunjukkan dengan adanya pengisian dan penandatanganan formulir akad Murabahah dengan pihak BMT saja. Seharusnya dalam melakukan aqad Murabahah ini

barang yang di inginkan oleh anggota harus ada di tempat, akan tetapi dalam hal ini BMT hanya menyediakan uang saja dan ijab qobul yang di lakukan di sini hanya pengisian dan penandatanganan formulir aqad Murabahah saja dengan pihak BMT. Setelah aqad selesai barulah pencairan dana, dana di cairkan melalui rekening anggota dan dana tersebut sudah termasuk potongan untuk simpanan pokok. Aqad dalam (ijab dan qabul) dalam hal ini belum sesuai menurut Syari'ah.

## **2. Syarat Akad *Murabahah* di BMT NU Sejahtera.**

Akad pembiayaan *Murabahah* akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini :

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada anggota. BMT harus memeberitahu secara jujur berkaitan dengan harga pokok pembiayaan dan harga pokok barang kepada anggota terkait biaya yang diperlukan.

2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang di tetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba. Transaksi yang di landaskan dengan hukum Islam merupakan syarat utama dalam pembiayaan di BMT. Usaha yang halal merupakan satu-satunya yang di lakukan oleh BMT.
4. Penjual harus menjelaskan pada pembeli apabila terjadi cacat atas barang sesuai pembelian. Maka BMT harus menjelaskan kualitas barang yang akan di perjual belikan, baik dari segi fisik dan kelayakan nilai suatu barang agar mendapat kepuasan pembelian yang di lakukan oleh anggota.
5. Penjual (BMT) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang.
6. Secara prinsip, jika syarat di atas tidak terpenuhi maka pembeli memiliki pilihan :
  - a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
  - b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang di jual
  - c. Membatalkan kontrak.

Jual beli di atas hanya untuk barang yang telah di miliki oleh penjual (BMT) pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh pihak BMT, sistem yang di gunakan adalah murabahah kepada pemesan pembelian. Hal ini BMT semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli (anggota) yang memesannya.

Dalam fiqih Islam, Murabahah menggambarkan suatu jenis penjualan. Dalam transaksi Murabahah, penjual sepakat dengan pembeli untuk menyediakan suatu produk, dengan tambahan jumlah keuntungan tertentu di atas biaya produksi. Di sini penjual menyampaikan semua hal terkait dengan biaya pembelian suatu barang, berapa biaya yang di keluarkan dan berapa keuntungan yang hendak di ambil. Pembayaran dapat di lakukan saat penyerahan barang atau di tetapkan pada tanggal tertentu yang telah di sepakati.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup>Ardian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hlm. 95.



Jika di lihat praktek pembiayaan dengan akad Murabahah di BMT NU Sejahtera, besar kecilnya plafon yang di berikan kepada anggota bergantung pada besar kecilnya jaminan, maka akan menimbulkan diskriminasi terhadap anggota yang kurang atau tidak memiliki cukup jaminan. Semestinya yang menjadi tolak ukur besar kecilnya pembiayaan adalah kebutuhan permodalan seorang anggota, sebagaimana yang telah di jelaskan dalam konsep Murabahah pada Bank Syari'ah. Hal tersebut juga akan memberikan dampak yang lebih adil bagi seluruh anggota. Sehingga dengan praktek semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari Perbankan Syari'ah. Salah satu tujuan Perbankan Syari'ah yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.

Murabahah tidak dapat di gunakan sebagai bentuk pembiayaan kecuali ketika anggota memerlukan dana untuk membeli suatu

komoditas atau barang. Misalnya, jika anggota menginginkan uang untuk membeli mobil, BMT dapat menjual mobil kepada anggota dalam bentuk pembiayaan Murabahah. Akan tetapi, ketika di gunakan untuk tujuan-tujuan lain, seperti membayar komoditas yang sudah di beli, membayar gaji karyawan, maka Murabahah tidak dapat di gunakan karena murabahah mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas, dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.

Selain itu, masih ada beberapa aspek yang perlu di perhatikan kesesuaiannya dengan konsep murabahah secara fiqih maupun teori dalam perbankan. Fungsi BMT dalam skim Murabahah adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan anggota, dengan cara membeli barang yang di perlukan anggota dan kemudian menjualnya kembali kepada anggota dengan harga beli di tambah keuntungan dan BMT harus memberitahu secara jujur berapa harga pokok barang berikut biaya yang di perlukan. Namun demikian BMT sebagai penyedia barang dalam prakteknya BMT NU

Sejahtera tidak mau di pusingkan dalam langkah-langkah pembelian barang. Karena hal ini di sebabkan dulu pernah di diterapkan oleh BMT tetapi banyak anggota yang komplain karena barang yang di beli oleh BMT tidak sesuai dengan apa yang di inginkan oleh anggota. Dalam pelaksanaan akad Murabahah, BMT dapat langsung menentukan margin yang di inginkan, karna dalam transaksi Murabahah hutang anggota adalah harga jual, sedangkan harga jual terkandung porsi keuntungan. Hal itu, tentulah tidak tepat karena akad Murabahah seharusnya hanya untuk transaksi jual beli.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pembiayaan murabahah yang dilakukan BMT NU Sejahtera adalah pembiayaan dengan pola jual beli, dalam pembiayaannya tidak terdapat praktek jual beli, BMT hanya memberikan modal saja, dari pihak BMT memberikan kewenangan sepenuhnya kepada anggota, karena dalam prakteknya BMT NU Sejahtera tidak mau dipusingkan dengan apa yang di inginkan oleh anggota, BMT hanya menerima angsuran pelunasan pembiayaan yang di tambah dengan margin yang telah di sepakati bersama. Jadi dalam praktiknya BMT NU Sejahtera belum lah sesuai .
2. Berdasarkan analisis data-data yang di peroleh, peneliti menyimpulkan bahwa jika di lihat berdasarkan FATWA DSN NO :04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, bagian pertama butir ke 9 ketentuan umum Murabahah bahwa syarat tersebut belum memenuhi ketentuan Syari'ah, karena pada permasalahannya yaitu tidak tersedianya barang atau pihak BMT tidak menyediakan barang hanya menyediakan modal saja, dari pihak BMT hanya mengamanahkan uang kepada anggota untuk membeli barang yang di butuhkan bagi anggota, selanjutnya barang yang di jual kepada anggota di tambah sejumlah keuntungan untuk di bayar oleh anggota

dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara pihak BMT dan anggota. setelah akad berlangsung dan uang yang telah di transfer ke rekening anggota itu sudah menjadi tanggungan anggota, baik dana tersebut akan di belikan barang atau untuk yang lainnya. Dapat di katakan bahwa dalam penerapan akad Murabahah belum sesuai dengan aturan Syari'ah.

## **B. Saran**

BMT NU Sejahtera merupakan Lembaga Keuangan Syariah Mikro yang dalam pengelolaan menggunakan aturan-aturan yang bersumber dari Hukum Islam (fiqh), untuk itu sepatasnya dalam praktek kesehariaannya benar-benar memperhatikan aspek hukum Islamnya, agar benar-benar menjadi lembaga keuangan Islam yang tetap berpedoman pada nilai-nilai yang bersumber pada Al-Qur'an dan Hadist.

## **C. Penutup**

Demikian hasil penelitian berupa skripsi yang dapat penulis susun. Bercermin pada kata bijak bahwa tidak ada sesuatu yang sempurna, maka saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan karya ilmiah ini dan karya-karya ilmiah penulis selanjutnya. Akhirnya, semoga di balik ketidak sempurnaannya, karya ilmiah ini dapat memberikan secercah manfaat bagi kita semua. Amin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya., *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada, 2007
- Anshori Abdul Ghofur, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta; Citra Media, 2006
- Ali Zainuddin ,2008, *Hukum Perbankan Syari'ah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Anam Khoiril, 2001, Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah, Skripsi Fakultas Syari'ah, Semarang: Digital Lybrary IAIN Walisongo.
- Arsip BMT NU Sejahtera Semarang 2015
- Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Brosur BMT NU Sejahtera Semarang
- Brata Surya Sumadi, 1988, *Metodologi Penelitian*, Cet. Ke-II, Jakarta: Raja Grafindo.
- Djuwaini Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Departemen Agama RI, *Alqur'an Dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermedia, 1974
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Murabahah No: 04/DSN-MUI/IV/2000.

- Famuktiathur Rahman Fathur, 2006, Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah, Skripsi muamalah, Semarang: Digital Lybrary IAIN Walisongo.
- Hamid M.Arfin, *Hukum Ekonomi Islam (Ekonomi Syariah) di Indonesia: Aplikasi dan Prospektifnya*, Bogor; Ghalia Indonesia, 2007
- Himpunan Fatwa Keuangan Syariah DSN-MUI, Penerbit Erlangga, 2014
- Hasil wawancara dengan Bapak Supri selaku Manager BMT NU Sejahtera pada tanggal 18 oktober 2017
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011
- Muthaher Osmad, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012
- Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press
- Nuha Ulin Moh, 2001, Analisis Hukum Islam terhadap Implementasi Pembiayaan Murabahah dengan Wakalah, Skripsi Fakultas Syari'ah, Semarang: Digital Lybrary IAIN Walisongo.
- Nazir Mohammad ,1998 Metode Penelitian, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Prabowo Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*.Yogyakarta;UII Press, 2012.
- Qudamah Ibn Muwaffaquddin, *al-Mughni*, Beirut : Dar al-Fikr, 1984, jld. V

- Ridwan Muhammad, 2004, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press.
- Soemitra Andri, M.A, 2009, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta:Kencana.
- Saeed Abdullah, *Bank Islam Dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba Dan Interpretasin Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004
- Sevilla Conseula G, 1993,*Pengantar Metode Penelitian*, Jakarta: UI Press.
- Sudarsono Heri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003
- Soemitro Rony H, 1988, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sabiq Sayyid, *Fiqh Sunnah Terjemahan Kamaluddin Jilid 12*, Al-Ma;Arif, Bandung, 1995
- Umar Husein, 2000, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Munawwir Ahmad Warson, *Al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta: Pustaka Profresif
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005
- Zulia Hanum, *Analisi Penerapan Transaksi Murabahah*, *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, ISSN 1693-7600, Vol 14 no 01 Juli 2014
- Zuhaili Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus : Dar al-Fikr, 1989





FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL  
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
  - bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas-murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
  - bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Mengingat :

1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarala di antaramu..."

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan..."

5. Hadis Nabi SAW.:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه -  
 و صححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ بِإِجْلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّمِيرِ لِثَلَاثٍ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلَحًا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمًا حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

مَطْلُ الْعَتِيِّ ظُلْمٌ...

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..."

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad:

لِيُؤْتَى الرَّاحِدُ بِحُلِّ عَرَضَةٍ وَعَفْوَتِهِ.

*Murabahah (jual-beli) yang dilakukan oleh orang manpi menghalalkan harga di atas pembelian sanksi kepadanya."*

10. Hadis Nabi riwayat 'Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

«يُؤْتَى بِنَاصِيَةِ الْبَيْتِ بِبُرْجَانٍ يَبْعُوهُ بِسَبْعِينَ دِينَارًا وَيَبْعُوهُ بِسَبْعِينَ دِينَارًا» (Ibn. 161; Hadis para al-Raziq, *Da'wat al-Us-Sunnah*, juz 2 (hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا إذا دلت دليل على تحريمها.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membayar sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menayarkannya semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. 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.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus diakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua

: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. 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.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak *'urbum* sebagai alternatif dari uang muka, maka
  - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b. 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.

Ketiga

: Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat

: Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

*Kelima*

: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian uangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Keenam*

: Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.  
1 April 2000 M


**DEWAN SYARI'AH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,



Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,



Drs. H.A. Nazri Adlani



**KSPPS**  
**BMT "NUSA UMMAT SEJAHTERA"**  
**KC. MIJEN**



Badan Hukum No. 78/Lap-PAD/X/2014  
Alamat : Blok B No.4 Mijen Semarang  
Email : [kspssbmtmijen33@gmail.com](mailto:kspssbmtmijen33@gmail.com) Telp: 082.227.928.607

Nomor : 033/KSPPS-BMT-NUS/Mijen/VIII/2017  
Hal : Surat Keterangan Persetujuan Penelitian  
Lampiran : -

Kepada :  
Yth.  
Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb  
Dengan Hormat,

Salam silaturahmi seiring do'a kepada Allah SWT, semoga senantiasa melimpahkan  
rehmat, taufiq dan hidayah-Nya kepada kita Amin.

Bersama ini kami sampaikan bahwa:

Nama : Ainul Latifah  
NIM : 122311022  
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam (Mu'amalah)

Benar-benar sudah penelitian dikantor KSPPS BMT NU Sejahtera cabang Mijen.  
Demikian surat keterangan ini kami sampaikan agar bisa digunakan sebagaimana mestinya  
dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 30 Agustus 2017

Hormat Kami,

  
Supriyono, S.Md.Kom  
KC. Manager

Photo :  
SUPRIYONO  
(085 640765 216)

### **PEMBIAYAAN SYARI'AH**

( MUROBAHAH )

Yaitu pembiayaan dengan pola jual beli, KSPPS BMT NUS membeli barang yang dibutuhkan anggota, margin ditentukan di awal dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Biaya Usaha Anda Bersama Kami

Dengan syarat - syarat :

1. Mengisi formulir permohonan Anggota dan Pembiayaan (Form tersedia).
2. Foto copy KTP suami dan istri atau wali.
3. Foto copy Kartu Keluarga (KK).
4. Foto copy jaminan (warkah KSPPS BMT NUS, BPKB disertai STNK, Serifikat tanah disertai SPPT). Bila barang jaminan atas nama orang lain harus dilengkapi surat kuasa dari pemegang hak.
5. Bila pemohon menggunakan penjamin baik lembaga maupun perorangan harus tertulis dan bermatre cukup.
6. Foto copy legalitas (bagi badan usaha).
7. Menjadi anggota mitra usaha.
8. Membuka rekening simpanan pokok.
9. Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.
10. Bersedia membayar biaya yang dikeluarkan untuk proses pembiayaan.



### **WADI'AH (SIMPANAN) & PEMBIAYAAN SYARI'AH**

Layanan Lain :

- \* Isi Pula Ali Operator
- \* Pembayaran Rekening Listrik Online
- \* Pembayaran Rekening Telephone Online
- \* Transfer Antar Bank
- \* Talangan Haji

**KSPPS  
BMT 'NU SEJAHTERA'**

Badan Hukum Nasional 27456-PAU/2014

KONFEDERASI BMT BERKUALITAS

*Lembaga Pembiayaan Ekonomi Umum yang Mandiri dengan Landasan Syariah*

## PRODUK SIMPANAAN

### 1. WADI'AH (dengan prinsip Wadi'ah Yad Ohamanah)

Simpanaan yang penyerahan dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Pembasarkannya tahun lalu bonus setara dengan 4% tahun.

#### Syarat dan ketentuan:

- Setoran awal selalu minimal Rp. 10.000,-
- Pengambilan sewaktu-waktu
- Tidak kena pajak berlaku untuk semua jenis simpanan.

### 2. SIMPANAAN PENDIDIKAN

(dengan prinsip Wadi'ah Yad Ohamanah)

Simpanaan yang khusus diperuntukkan bagi siswa maupun lembaga/institusi sekolah. Bagi Hasil setara dengan 4,8% tahun.

#### Syarat dan ketentuan:

- Setoran awal Rp. 10.000,-
- Pengambilan sewaktu-waktu

### 3. SIMPANAAN QURBAN

(dengan prinsip Wadi'ah Yad Ohamanah)

Simpanaan sukarela yang dipersiapkan untuk melaksanakan ibadah Qurban. Bonus Setara dengan 3% tahun.

#### Syarat dan ketentuan:

- Setoran awal Rp. 100.000,-
- Pengambilan menjelang Idul Qurban apabila telah cukup untuk membeli hewan qurban yang di rencanakan

### 4. SIMPANAAN PELUNASAN HAJI

(dengan prinsip Mudharabah)

Simpanaan bagi Calon Haji yang sudah mendapatkan Porsi untuk pelunasan BPH.

#### Syarat dan ketentuan:

- Setoran minimal Rp. 5.000.000,-
- Nisbah menyesuaikan simka umum
- Bagi hasil dipergunakan untuk biaya manasik di KBH, ulamanya KBH NU. Bila sisa lebih dikembalikan kepada calon haji, bila sisa kurang calon haji dimohon tambahan.
- Proses penyelesaian pelunasan dibantu oleh KSPPS BMT NUS.
- Syarat-syarat mengisi formulir diampiri FC, KTP dan BPH.

### 5. SIMPANAAN UMROH

(dengan prinsip Wadi'ah Yad Ohamanah)

Simpanaan yang dipersiapkan untuk menunaikan ibadah Umroh. Bonus setara dengan 3% tahun.

#### Syarat dan ketentuan:

- Setoran minimal Rp. 100.000,-
- Pengambilan setelah cukup untuk biaya umroh.
- Fasilitas bagi jamaah berupa Tas Tenleng dan souvenir. Jama'ah bisa mengikuti bimbingan umroh dengan biro perjalanan manapun termasuk KBH NU.

### 6. SIMPANAAN PENSIUNAN

(dengan prinsip Mudharabah)

#### Ketentuan:

- Atas nama petorangan
- Pembayaran setiap bulan sesuai tanggal akad
- Apabila terjadi keterlambalan maka olomatis dianggap berhenti dan tidak mendapatkan bagi hasil
- Lama jangka waktu 5 dan 10 tahun
- Bagi hasil menyesuaikan lama jangka waktu
- Minimal setoran mulai Rp. 50.000/bulan
- Syarat dan ketentuan berlaku

### 7. PENYERTAAN MODAL/SAHAM

(dengan prinsip Mudharabah)

#### Ketentuan:

- Setoran minimal 1.000.000,- atau kelipatannya
- Jangka waktu 1 tahun
- Pengambilan bagi hasil seppitah RAT (bulan) dan/atau dari pengambilan modal sebelum jatuh tempo tidak mendapatkan bagi hasil
- Bosoran bagi hasil pengatangan tahun lalu mencapai 24% tahun
- Zakat 2,5%

## SIMPANAAN BERJANGKA

(dengan prinsip Mudharabah)

- Nisbah bagi hasil antara SobhuMal dengan Mudhorib = 60 : 40
- 1. Jangka Waktu 1 bulan. Bagi hasil setara dengan 0,3 %/bulan.
- 2. Jangka Waktu 3 bulan. Bagi hasil setara dengan 0,5 %/bulan.
- 3. Jangka Waktu 5 bulan. Bagi hasil setara dengan 0,7 %/bulan.
- 4. Jangka Waktu 12 bulan. Bagi hasil setara dengan 1 %/bulan.

#### Syarat dan Ketentuan:

- Setoran minimal Rp. 1.000.000,- dan atau kelipatannya
- Pengambilan setelah jatuh tempo, apabila diambil sebelum jatuh tempo dikenakan penalti setara dengan 5%
- Bagi hasil bisa diambil setiap bulan dan dibukukan rekening wadi'ah dan diterbitkan buku bukti setor berupa warkah
- Zakat 2,5%

Zakat dipungut oleh LAZISNU dari bagi hasil yang tersedia atas dasar persetujuan dari shohibul mal kepada LAZISNU

### KANTOR PUSAT SEMARANG

Jl. Raya Semarang Kendal KM. 15 No. 99  
Mangkas Semarang  
Telp. (024) 8669212 Fax. (024) 8666028 Email :  
bmt\_nus@yahoo.co.id.

### KANTOR WILAYAH SEMARANG

Jl. Jend. Sudirman No. 49 Semarang  
Telp. (024) 7606230 Email :  
bmt\_nus@yahoo.co.id.

### KANTOR CABANG SEMARANG :

1. KC. Mangrove Telp. (024) 7663266 Fax. (024) 7563414 2. KC. Gunungpati Telp. (024) 7077348 Fax. (024) 7651600 3. KC. Geruk Telp. (024) 6582790 Fax. (024) 6582760 4. KC. Pudahpayung Telp. (024) 7401215 Fax. (024) 7451215 5. KC. Klipang Telp. (024) 76738767 Fax. (024) 76738511 6. KC. Majapahit Telp. (024) 76581595 7. KC. Gayamsari Telp. 082227928644

### KANTOR CABANG LUAR WILAYAH SEMARANG :

1. KC. Kogelang Telp. Fax. (023) 314727 2. KC. Kolomban Telp. (0287) 292355 Fax. (0287) 381164 3. KC. Gembong Telp. (026) 4742295 Fax. (026) 473703 4. KC. Boyolali Telp. (0276) 328189 Fax. (0276) 321515 5. KC. Ampel Telp./Fax. (0276) 310890 6. KC. Sukoharjo Telp. (0271) 754426 Fax. (0271) 754825 7. KC. Sukoharjo II Telp. 08222792844 8. KC. Kendal Telp. (0294) 3699934 Fax. (0294) 3699435 9. KC. Pegadon Telp. 08222792855 10. KC. Kaliwangi Telp. 08222792862 11. KC. Weleri Telp. 08222792899 12. KC. Demak Telp. Fax. (0291) 622865 13. KC. STAMU Temanggung Telp. 08222792855 14. KC. Parakan Telp. 08222792864 15. KC. STAMU Temanggung Telp. 08222792855 16. KC. Pucukwerto Telp. 08222792862 17. KC. Wonorejo Telp. 082227928617 18. KC. Sragen Telp. 08222792869 19. KC. Gubug Telp. 08222792869 20. KC. Banjarnegara Telp. 067 792852







## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : Ainul Latifah  
Tempat Tanggal Lahir : Demak, 25 Februari 1994  
Jeis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Tegalarum RT . 02 RW .  
04 Kec. Mranggen, Kab.  
Demak

Jenjang Pendidikan :

Formal :

1. TK Berdikari Tegalarum Lulus Tahun 1999/2000
2. MI Miftahul Ulum Tegalarum Lulus Tahun 2005/2006
3. Mts N mranggen Lulus Tahun 2008/2009
4. MAN 1 Semarang Lulus Tahun 2011/2012

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebebarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang,.....

Penulis,

Ainul Latifah