

**STUDI ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI UNIT MEGA MITRA
SYARI'AH (M2S) BANK MEGA SYARI'AH KALIWUNGU**

SKRIPSI

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



Oleh :

UBAEDUL MUSTOFA

072311048

**JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2012**

Drs. H. Muhyidin, M.Ag

Jl. Kanguru III/15.A Semarang

H. Tolkhah, M.A

Karonsih Baru Raya No. 87 Rt. 3/XII Ngaliyan Semarang

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (eksemplar)

Hal : Naskah Skripsi

An. Ubaedul Mustofa

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo

di Semarang

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah skripsi Saudara :

Nama : Ubaedul Mustofa

NIM : 072311048

Jurusan : Muamalah

Judul Skripsi : "STUDI ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI UNIT MEGA MITRA SYARI'AH (M2S) BANK MEGA SYARI'AH KALIWUNGU"

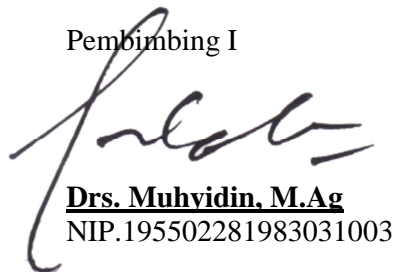
Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, 7 Juni 2012

Pembimbing II

Pembimbing I


Drs. Muhyidin, M.Ag
NIP.195502281983031003


Tolkah, M.A
NIP.196905071996031005



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus III Telp. 024-7601291 Fax: 7615387 Semarang 50185

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi saudara : Ubaedul Mustofa
NIM : 072311048
Jurusan : Muamalah
**Judul : "ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI UNIT MEGA
MITRA SYARI'AH (M2S) BANK MEGA SYARI'AH
KALIWUNGU"**

Telah dimunaqosahkan pada Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude / Baik / Cukup, pada tanggal:

27 Juni 2012

Dan dapat dsiterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S.1) tahun akademik 2011-2012.

Ketua Sidang,

H. Abdul Ghofur, M.Ag
NIP. 196701171997031001

Penguji I,

Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag
NIP. 195904131987032001

Pembimbing I,

Drs. H. Muhyidin, M.Ag
NIP. 195502281983031003



Semarang, 27 Juni 2012
Sekretaris Sidang,

H. Tolkah, M.A
NIP. 196905071996031005

Penguji II,

Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum
NIP. 197606152005011005

Pembimbing II,

H. Tolkah, M.A
NIP. 196905071996031005

MOTTO



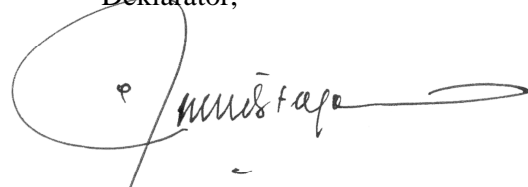
“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. (An-Nisa’: 29)

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah 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 diajukan bahan rujukan.

Semarang, 7 Juni 2012

Deklarator,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ubaedul Mustofa', with a large circular flourish on the left side.

UBAEDUL MUSTOFA
072311048

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- *Ayah dan bunda tercinta yang senantiasa dengan tulus mencurahkan kasih dan sayangnya serta pengorbanannya dengan penuh harapan dan do'anya, karena dengan ketulusan dan perjuangan kalianlah penulis dapat mengenal agama Islam dan dapat tumbuh menjadi insan yang dewasa seperti ini.*
- *Buat adik tercinta (Amin & Ana) yang senantiasa menjadi penyemangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini*
- *Sahabat-sahabatku yang takkan terlupakan kebersamaan kita dalam mengarungi perjalanan hidup kita.*
- *Para “Ekonom Robbani” yang telah banyak memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan dan pengalaman kepada penulis.*

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu” ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Adapun perumusan masalah adalah: 1). Bagaimana pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu, 2). Bagaimana analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu.

Adapun tujuan penelitian ini adalah: 1). Untuk mengetahui pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu, 2). Untuk mengetahui bagaimana analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu.

Skripsi ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Sumber data diperoleh dari data primer (secara langsung) adalah hasil dari *feld research* (penelitian lapangan) yaitu wawancara dengan *officer* Bank Mega Syari’ah Kaliwungu (*Unit Manager, Account Officer, Financing Officer* dan *Teller*). Serta data sekunder (tidak langsung) yaitu literatur lainnya yang relevan dengan permasalahan yang dikaji. Adapun metode pengumpulan data yaitu dengan *interview, observasi* dan *dokumentasi*. Sedangkan analisa data adalah *deskriptif analisis* yang bertujuan menggambarkan fenomena atau keadaan senyatanya dari pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu.

Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2S) Bank Mega Syari’ah Kaliwungu belum memenuhi ketentuan syari’ah. Hal ini terjadi karena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syari’ah, dikarenakan dalam pelaksanaan akad ada tambahan berupa akad *wakalah* yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan. Selain itu dari segi barang yang diperjual-belikan tidak jelas, karena yang membeli barang adalah pihak nasabah itu sendiri dan pihak bank hanya sebagai pemberi pinjaman uang saja. Dari segi penentuan keuantungan juga masih tergantung dengan lamanya waktu peminjaman dan tingkat plafon peminjaman, bukan bergantung pada pembelian barang yang riil sehingga menjadikan seperti riba.

Ketidak sesuaian beberapa syarat tersebut lebih dipengaruhi karena pihak Bank Mega Syari’ah tidak mengikuti prosedur pelaksanaan akad *murabahah* sebagaimana yang telah diatur oleh Dewan Syari’ah Nasional dalam fatwanya Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dimana seluruh aspek operasionalnya sebenarnya sudah diatur didalam fatwa tersebut.

Kata Kunci : *Akad, Murabahah, Pembiayaan, Modal Kerja, Unit Mega Mitra Syari'ah (M2S)*

KATA PENGANTAR



Puji syukur kita selalu panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Nabi besar Muhammad SAW, yang telah membawa Islam sebagai agama dan rahmat bagi seluruh alam.

Skripsi yang berjudul “STUDI ANALISI PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI UNIT MEGA MITRA SYARI’AH (M2S) BANK MEGA SYARI’AH UNIT KALIWUNGU” ini disusun guna memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu (S.1) pada jurusan Muamalah/Hukum Ekonomi Islam Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Yth. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag (Rektor IAIN Walisongo Semarang) yang telah memimpin IAIN selama menjabat dengan bijaksana demi masa depan institusi yang lebih baik.
2. Yth Dr. Imam Yahya (Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang) atas segala kebijakan teknis di tingkat fakultas dan sekaligus sebagai bapak kami. Semoga bias membawa Fakultas Syari’ah semakin maju.

3. Yth Drs. H. Muhyidin, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak H. Tolkah, M.A selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam proses penggarapan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Yth. Jajaran Birokrasi Jurusan Muamalah: Ketua Jurusan (Bapak Muh. Arifin M.Hum), Sekretaris Jurusan (Bapak Afif Noor, M.Hum) dan Staf Jurusan (Bapak Raden Arfan Rifqiawan, S.Akt, M.E) yang telah bersedia menjadi tempat curhatan untuk mahasiswa jurusan Muamalah. Semoga kedepan jurusan Muamalah semakin maju.
5. Ayahanda Khaerudin dan Ibunda Fatimah, kedua orang tua yang telah berkorban segalanya demi masa depan penulis. Ungkapan yang tidak dapat terungkap dengan kata-kata, hanya do'a yang bisa penulis panjatkan untuk kebahagiaan tanpa akhir bagi keduanya di dunia dan di akhirat. Serta adik-adik tercinta I'anatul Latifah (Ana) dan Sakirul Amin (Amin) semoga kelak menjadi anak yang shalih-shalihah untuk kebahagiaan orang tua.
6. Segenap keluarga jurusan Muamalah angkatan 2007 yang telah bersama-sama melalui suka duka selama kuliah, semoga persaudaraan kita tidak terbatas pada ruang dan waktu. Semoga kesuksesan menyertai kita semua.
7. Segenap keluarga pengurus HMJ Muamalah tahun 2010, terimakasih atas kerjasamanya kalian semua. Semoga pengalaman selama kepengurusan bermanfaat untuk kita semua.
8. Segenap keluarga besar ForSHEI (Forum Studi Hukum Ekonomi Islam) IAIN Walisongo, semangat dan kekompakan kalian luar biasa. Banyak

ilmu dan pengalaman yang saya dapat dari kalian. Untuk para senior (Mas Heri, Mba Elly, Mas Hasan, Mas Saefudin, Mas Adi dll) terimakasih banyak atas masukan dan bimbinganya. Para Pejuang Ekonom Rabbani (Irham, Khafid, Iqbal, Khudlori, Mujab, Jamil, Sofa, Endang, Salamah, Nia, Ulin, Ana, Fitri, Riri, Tika, Caca, Icha, Amroh, dkk) tetap semangat membumikan ekonomi syari'ah. ForSHEI is the best.

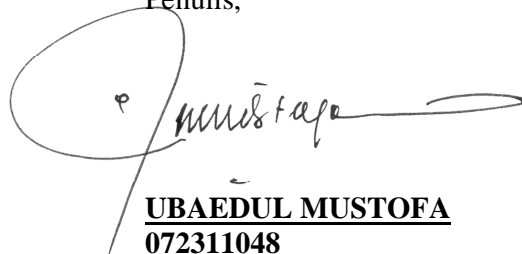
9. Keluarga besar FoSSEI (Forum Silaturahmi Studi Ekonomi Islam) Komisariat Semarang (ForSHEI IAIN Walisongo, KSEI Mizan UNDIP, KSEI UNNES, COMES STIE BPD Jateng, KSEI UNISBANK, KSEI Jazirah POLINES, LSEI UMM, KSEI STAIN Salatiga, HIMMAH FE UNISSULA) terimakasih atas kerjasamanya dalam mensukseskan kepengurusan periode 2010-2011. Semoga tetap istiqomah dalam membumikan ekonomi syari'ah.
10. Keluarga besar FoSSEI (Forum Silaturahmi Studi Ekonomi Islam) Regional Jawa Tengah (Komsat Semarang, Surakarta, Pekalongan dan Purwokerto) perjuangan kita masih panjang, jangan pernah lelah dalam membumikan ekonomi syari'ah khususnya di bumi Jawa Tengah. Untuk rekan pengurus periode 2011-2012, Akh Dzikri (Koreg), Akh Wendi (Manajer Administrasi), Akh Bahtiar (Manajer Keuangan), Akh Ismail (Manajer Internal) dan Ukhti Nina (Korwat) tetap kompak selalu dalam mengemban amanah ini.
11. Keluarga besar KMBS (Komunitas Mahasiswa Batang di Semaarang) undangannya kalau ada kegiatan ya.

12. Sahabat-sahabat REVOLUTION dimanapun kalian berada, semoga kesuksesan menyertai kalian semua.
13. Teman-teman kos (Ibu Kos Zubaidah, Dayat, Mas Sukoco, Adi, Sahal, Mas Budi, Zu'am, Faisal, Mas Win, Mas Jojo, Mas Nadif) kebersamaan baik dalam suka maupun duka tidak akan bias terlupakan.
14. Tim KKN Posko 50 Desa Banyuringin Singorojo Kendal (Ais, Ocim, Fauzi, Umy Alex, Sikha, Khofsoh, Erma, Roziqoh, Emi, Anis) kangen suasana kebersamaan masa-masa itu. Khusus untuk Ibu dan Bapak posko, terimakasih untuk semuanya, 45 hari yang sangat indah. Untuk dek Dita cantik jalan masih panjang, raih cita-citamu setinggi mungkin.
15. Untuk Umy Alaik, terimakasih untuk semuanya, semoga Allah memberikan kita yang terbaik.
- Semoga menjadi amal baik yang dan menjadi amal yang berlipat ganda dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini belum mencapai kesempurnaan dalam arti sebenarnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan para pembaca pada umumnya.

Semarang, 7 Juni 2012

Penulis,



UBAEDUL MUSTOFA
072311048

TRANSLITERASI

Huruf arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	Be
ت	Ta	t	Te
ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Zal	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	II
PENGESAHAN.....	III
MOTTO.....	IV
DEKLARASI.....	V
PERSEMBAHAN.....	VI
ABSTRAK.....	VII
KATA PENGANTAR.....	VIII
TRANSLITERASI.....	XII
DAFTAR ISI.....	XIII
BAB.I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	6
D. Kajian Pustaka	7
E. Kerangka Teori.....	9
F. Metode Penulisan.....	14
G. Sistematika Penulisan.....	17
BAB.II KONSEP UMUM TENTANG MURABAHAH	
A. Konsep Akad Murabahah Dalam Fiqh Muamalah.....	20

1. Pengertian Murabahah.....	20
2. Landasan Hukum Murabahah.....	22
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	24
B. Konsep Akad Murabahah Dalam Praktek Perbankan Syari'ah.....	27
1. Konsep Umum Bank Syari'ah.....	27
2. Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari'ah.....	33
3. Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.....	39

**BAB.III PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN
MODAL KERJA DI LAYANAN MIKRO SYARI'AH BANK
MEGA SYARI'AH UNIT KALIWUNGU**

A. Profil Bank Mega Syari'ah.....	44
1. Gambaran Umum Bank Mega Syari'ah.....	44
2. Visi dan Misi Bank M ega Syari'ah.....	46
3. Nilai-Nilai.....	46
4. Produk-Produk.....	47
B. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah.....	48
1. Macam-Macam Pembiayaan Mikro Bank Mega Syari'ah.....	50
a) Mega Pembiayaan (MP) 50.....	50
b) Mega Pembiayaan (MP) 500.....	54
2. Mekanisme Pembiayaan.....	58
a) Pengajuan Permohonan dan Negosiasi.....	58

b) Pelaksanaan Akad.....	62
c) Pencairan Pembiayaan.....	66
d) Pembelian Barang.....	67
e) Pembayaran Angsuran.....	68

**BAB.IV STUDI ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH
PADA PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI LAYANAN MIKRO
SYARI'AH BANK MEGA SYARI'AH UNIT KALIWUNGU**

A. Analisis Rukun Murabahah pada Pembiayaan Modal Kerja.....	72
B. Analisis Syarat Murabahah pada Pembiayaan Modal Kerja	75
1. Nasabah dan Bank (Pihak yang Berakad).....	75
2. Pembelian Barang Modal Kerja (Objek Akad).....	76
3. Harga Jual dan Harga Beli (Kesepakatan Harga).....	78
4. Penandatanganan Perjanjian Murabahah (Ijab Qabul).....	84

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	90
B. Saran.....	91
C. Penutup.....	93

DAFTAR PUSTAKA.....	94
----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	97
-------------------------------	-----------