

**ANALISIS PRAKTIK AKAD PEMBIAYAAN  
MURABAHAH BIL WAKALAH DI BMT NU  
SEJAHTERA MANGKANG SEMARANG**

Diajukan Guna Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S.1)



Disusun Oleh :

**THENADA AF'IDATUL LU'LU**

**1902036133**

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO**

**SEMARANG**

**2023**

# PERSETUJUAN PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185 Telepon (024)7601291

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.  
Hal : Naskah Skripsi  
An. Sdr.i Thenada Af'idatul Lu'lu

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Thenada Af'idatul Lu'lu  
NIM : 1902036133  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : ANALISIS PRAKTIK AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT  
NU SEJAHTERA MANGKANG SEMARANG

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera di munaqosyahkan. Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing I

Dr. Ja'far Baehaqi, S.Ag., M.H.  
NIP. 197308212000031002

Pembimbing II

Lira Zohara, S.E., M.Si.  
NIP. 198602172019032010

# PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jalan Prof. Dr. H. Hamka Semarang 50185 Telepon (024)7601291

## PENGESAHAN

Nama : Thenada Af'idatul Lu'lu  
NIM : 1902036133  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : ANALISIS PRAKTIK AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BMT NU SEJAHTERA MANGKANG SEMARANG

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat *cumlaude/baik/cukup*, pada tanggal: 13 April 2023

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) tahun akademik 2023/2024

## DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang

Novita Dewi Masvithoh, S.H., M.H.

NIP. 197910222007012011

Sekretaris Sidang

Dr. Ja'far Bachaqi, S.Ag., M.H.

NIP. 197308212000031002

Penguji Utama I

Raden Arfan Rifqiawan, S.E., M.Si.

NIP. 198006102009011009



Penguji Utama II

Misa Rurkinantia, S.E., M.M.

NIP. 198909182019032019

Pembimbing I

Dr. Ja'far Bachaqi, S.Ag., M.H.

NIP. 197308212000031002

Pembimbing II

Lira Zohara, S.E., M.Si.

NIP. 198602172019032019

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa’ [4] : 29)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> <https://quran.kemenag.go.id/surah/4> diakses pada 3 April 2023

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta. Alm Bapak Suparjo yang sempat menemani perjalanan hidupku, terima kasih atas segala hal yang diberikan kepadaku, semoga berada ditempat terbaik disisi Allah SWT. Ibu Shofiatun Rahmah sebagai *best person* dalam hidupku, yang tak mengenal lelah dan selalu mendoakan serta meridhai setiap langkahku. Terima kasih atas semua, pengorbanan, kekuatan, kasih sayang, dan kesabarannya mengantarkanku hingga saat ini.
2. Almamaterku Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Pondok Pesantren Al-Ma'rufiyah tempat singgah penuh barokah. Terima kasih Abah KH. Abbas Masrukhin beserta keluarga yang telah sabar membimbing serta mendoakan. Terima kasih seluruh santri Al-Ma'rufiyah yang telah berbagi rasa kehidupan.
4. Pemilik NIM 1901016092, terima kasih selalu menjadi pengingat, serta rumah yang sabar dalam kebersamaan selama ini.
5. Terima kasih sahabat-sahabatku, teman-teman KKN MMK 2022 Kelompok 23 yang telah memberikan dukungan hingga sampai dititik ini.
6. Teman-teman HES D 2019 yang telah mewarnai cerita bangku perkuliahan.

## DEKLARASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Thenada Af'idatul Lu'lu

NIM : 1902036133

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah dan Hukum

Judul Skripsi : Analisis Praktik Akad Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang

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

Semarang, 4 April 2023

Deklarator,



Thenada Af'idatul Lu'lu

NIM. 1902036133

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata bahasa Arab yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada “Pedoman Transliterasi Arab-Latin” yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI tahun 1987. Pedoman tersebut adalah sebagai berikut :

### 1. Kata Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	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	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	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
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	...’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye



## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal dan vokal rangkap.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
َ	Fathah	A	A
ِ	Kasrah	I	I
ُ	Dhammah	U	U

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
َـي	fathah dan ya	Ai	a dan i
َـو	fathah dan wau	Au	a dan u

c. Vokal Panjang (Maddah)

Vokal panjang atau Maddah yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
آَ اَ اِ اِوْ اِوْ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
يَ	Kasrah dan Ya	Ī	i dan garis di atas
وْ	Dhammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

## ABSTRAK

Baitul Maal wa Tamwil merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang memiliki dua fungsi utama yaitu penghimpunan dana (*funding*) dan pembiayaan (*financing*). Salah satu BMT yang menyediakan intermediasi keuangan ini adalah BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang. Penghimpunan dana yang banyak diminati di BMT ini adalah simpanan *wadi'ah*, karena simpanan ini dapat ditarik pemilik atau anggota dengan cara mengeluarkan semacam surat berharga pemindah bukuan/transfer dan perintah membayar lainnya. Pembiayaan yang banyak diminati di BMT ini adalah pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Pembiayaan *murabahah bil wakalah* merupakan transaksi jual beli yang dalam hal ini pihak BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah kemudian penetapan harganya berdasarkan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Peneliti tertarik untuk menganalisis praktik akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* serta analisis hukum ekonomi syariah terhadap praktik akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif empiris dengan menggunakan pendekatan kasus, yang mana tujuan dari penelitian normatif adalah untuk mempelajari bagaimana penerapan kaidah hukum dilakukan dalam praktiknya. Sumber data pada penelitian ini terdiri atas sumber data primer dan sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan berdasarkan observasi langsung ke lapangan dan melakukan wawancara kepada para pihak terkait. Data penunjang lainnya yang terkait juga disertakan dalam penulisan ini.

Hasil penelitian ini menemukan bahwa dalam praktiknya pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah* yang dilakukan pada waktu bersamaan. Terdapat pula ketidakseimbangan pada margin yang dibuat untuk satu objek

dengan spesifik yang sama dikarenakan lama waktu angsuran yang dipilih oleh nasabah. Semakin lama waktu angsurannya maka semakin tinggi pula margin yang ditetapkan. Adanya kemashlahatan dalam pembiayaan yang diterapkan BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang dengan akad *murabahah bil wakalah*, namun perlu diperbaiki dalam praktiknya agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Karena pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah* diperbolehkan menurut hukum ekonomi syariah, apabila didalamnya dilaksanakan menurut ketentuan syariat.

Kata kunci: BMT, *Murabahah bil wakalah* , Hukum ekonomi syariah.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah wasyukurilah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya sehingga sampai saat ini kita masih diberi kesehatan dan kekuatan iman dan islam. Sholawat serta salam senantiasa kita haturkan kehadirat junjungan Nabi kita Nabi Muhammad SAW yang memberikan syafaatnya kepada kita semua.

Skripsi ini disusun dalam rangka untuk melengkapi salah satu syarat guna menyelesaikan program studi Strata 1 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Penyusunan skripsi ini, tentulah tidak terlepas dari bantuan pihak yang terkait. Dengan itu penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ja'far Baehaqi, S.Ag., M.H. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Lira Zohara, S.E., M.Si. selaku Dosen Wali serta Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Supangat, M.Ag. selaku ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan kepada sekertaris jurusan, atas kebijakan yang dikeluarkan khususnya yang berkaitan dengan kelancaran penulisan skripsi ini.
3. Prof. Dr. Imam Taufiq. M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
4. Seluruh Dosen Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Dosen Fakultas Syariah dan Hukum beserta seluruh staff dan karyawan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
5. Kepada keluarga terutama Alm Bapak Suparjo dan Ibu Shofiatun Rahmah tercinta serta adik-adik yang selalu memberikan doa restu, semangat, perhatian, cinta dan kasih sayang. Tidak lupa kepada segenap keluarga besar

penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terimakasih, atas segala doa restu yang diberikan kepada penulis.

6. Segenap pegawai perpustakaan fakultas dan perpustakaan universitas yang telah memberikan izin dan layanan yang dibutuhkan penulis.
7. Kepada responden yang telah memberikan izin, waktu, dan informasi kepada penulis, sehingga penulis dapat melakukan penelitian dengan baik hingga selesai.
8. Teman-teman Jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019, semoga sukses selalu menyertai kita semua.
9. Dan pihak-pihak lain yang secara langsung maupun tidak langsung, yang turut memberi semangat, do'a dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, 4 April 2023

Penulis,



Thenada Af'idatul Lu'lu

NIM. 1902036133

## DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	i
PENGESAHAN .....	ii
MOTTO.....	iii
PERSEMBAHAN .....	iv
DEKLARASI .....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	vi
ABSTRAK .....	x
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Telaah Pustaka.....	8
F. Metode Penelitian.....	20
G. Sistematika Penulisan.....	26
BAB II PEMBIAYAAN, MURABAHAH, DAN BAITUL MAAL WAT TAMWIL.....	27
A. Pembiayaan .....	27
B. Murabahah.....	40
C. Baitul Maal wat Tamwil.....	61

BAB III PRAKTIK PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH BIL WAKALAH</i> DI BMT NU SEJAHTERA MANGKANG SEMARANG .....	73
A. Gambaran Umum Tentang BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang .....	73
B. Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang	81
BAB IV ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH BIL WAKALAH</i> DI BMT NU SEJAHTERA MANGKANG SEMARANG .....	87
A. Keterpenuhan Syarat dan Rukun Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang .....	87
B. Dasar Keuntungan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang .....	89
BAB V PENUTUP .....	93
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran.....	93
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	103



# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Ekonomi syariah adalah bagian dari sistem perekonomian, yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW yang merupakan risalah sempurna yang mencakup segala aspek kehidupan manusia dan memiliki nilai-nilai yang bertujuan untuk menciptakan kemakmuran umat manusia. Sistem tersebut bertujuan untuk memecahkan masalah ekonomi dengan berdasar al-Qur'an dan Hadis yang sesuai dengan pemenuhan kebutuhan manusia di dunia dan akhirat.<sup>2</sup>

Konsep sistem ekonomi syariah adalah adil, transparan, mementingkan nilai kemanusiaan dan kesejahteraan, bebas dari riba, tidak mengandung unsur spekulasi, pemaksaan, penipuan, suap, maksiat, barang haram, serta jauh dari hal-hal yang dilarang syariah.<sup>3</sup> Kegiatan ekonomi syariah yang sangat dipengaruhi oleh kondisi ruang dan waktu, posisi fatwa sebagai pijakan hukum sangat diperlukan. Fatwa dijadikan pedoman oleh otoritas keuangan dan lembaga keuangan syariah (LKS) dalam kegiatan ekonomi syariah.<sup>4</sup>

Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) lembaga keuangan syariah berkembang di Indonesia dengan pertumbuhan aset keuangan syariah pada tahun 2017 telah mencapai lebih 20 per persen dari tahun ke tahunnya.<sup>5</sup> Ini menunjukkan bahwa kepercayaan masyarakat Indonesia

---

<sup>2</sup> Nurul Huda dkk, *Ekonomi Makro Islam Pendekatan Teoritis* (Jakarta: Prenada Media Group, 2009), 3.

<sup>3</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta. 2010, 5.

<sup>4</sup> Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Bandung.1990, 301.

<sup>5</sup> Dwi Murdaningsih, *Pertumbuhan Keuangan Syariah 2018 Diprediksi Lebih Baik*, diakses dari <https://www.google.com/amp/s/m.republika.co.id/amp/plvdcx368>, pada 24 November 2022 pukul 04:45 WIB.

terhadap lembaga keuangan syariah mulai terasa manfaatnya. Lembaga keuangan syariah merupakan lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah. Artinya, dalam menjalankan kegiatan lembaga keuangan syariah harus terhindar dari unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, dan akad yang *batil*.

Lembaga keuangan syariah memiliki ketundukan dan kepatuhan terhadap regulasi sistem perekonomian lembaga keuangan yang berada di Indonesia. Lembaga keuangan syariah dalam memastikan bahwa operasionalnya telah memenuhi prinsip-prinsip syariah harus memiliki institusi internal independen yang khusus dalam pengawasan kepatuhan syariah, yang disebut dengan dewan pengawas syariah.

Lembaga keuangan syariah dalam praktiknya dapat dibedakan menjadi dua yaitu, lembaga keuangan depositori syariah (*depository financial institution syariah*) yang disebut dengan lembaga keuangan bank syariah dan lembaga keuangan syariah non depositori (*nondepository financial institution syariah*) yang disebut lembaga keuangan syariah bukan bank. Lembaga keuangan depositori syariah merupakan lembaga keuangan syariah yang menghimpun dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk tabungan (*wadi'ah*, *mudharabah*), simpanan berjangka (*mudharabah*), dan giro (*wadhi'ah*) yang diterima dari penabung (*surplus unit*).<sup>6</sup>

Lembaga keuangan non depositori syariah merupakan lembaga keuangan yang berfokus kepada bidang penyaluran dana serta masing-masing lembaga keuangan memiliki ciri-ciri usahanya sendiri.<sup>7</sup> Adapun lembaga keuangan non depository syariah diantaranya Baitul Mall wa Tamwil (BMT), Pegadaian syariah, Pasar modal syariah, Asuransi

---

<sup>6</sup> Nurul Huda, dkk, *Keuangan Publik Islam Pendekatan Teoritis Dan Sejarah*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Grup, 2012), 296.

<sup>7</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Perdana Media Group, 2011), 3.

syariah, Reksadana syariah, Obligasi syariah, Modal ventura syariah, Lembaga zakat, infaq, shadaqah dan wakaf.

BMT merupakan lembaga keuangan mikro syariah (LKMS) yang ditumbuhkan oleh masyarakat dan berkembang sangat pesat sehingga menjangkau hampir keseluruhan wilayah Indonesia. Perkembangannya tidak hanya dari sisi jumlah BMT yang telah ada tetapi juga dari sisi berkembangnya organisasi serta peranannya dalam memberdayakan masyarakat, serta menjauhkan masyarakat dari praktik riba.

BMT merupakan lembaga keuangan mikro syariah (LKMS) yang melayani masyarakat lapisan bawah. BMT sangat diperlukan oleh masyarakat untuk membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, BMT harus dijaga kelestariannya dan dikembangkan supaya mampu memberi pelayanan untuk jangkauan yang lebih luas dan bermutu.

Lembaga BMT memiliki tujuan untuk membantu meningkatkan dan mengembangkan program pengentasan kemiskinan dan menciptakan sumber pembiayaan serta penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah. BMT memiliki dua fungsi utama yaitu pembiayaan (*financing*) dan penghimpunan dana (*funding*). Fungsi pembiayaan dalam lembaga syariah menyediakan dana untuk membiayai kebutuhan nasabah. Namun dalam penyaluran dana, terlebih dahulu lembaga keuangan syariah melakukan peninjauan terhadap kemampuan keuangan nasabah yang akan dibiayai.<sup>8</sup> Fungsi penghimpunan dana berupa simpanan dan tabungan yang akan diarahkan sesuai dengan tingkat keuangan dan kebutuhan nasabah.

BMT dalam menghimpun dana harus berusaha menarik minat masyarakat agar anggota BMT semakin meningkat. Proses pengelolaan dana BMT dilakukan dengan

---

<sup>8</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009),102

akuntabilitas yang baik serta transparan sehingga mampu menarik minat anggota. Kepercayaan menjadi prinsip utama dalam manajemen *finding*. Artinya alasan masyarakat untuk menaruh dana pada BMT sangat dipengaruhi oleh tingkat kepercayaan masyarakat terhadap BMT tersebut.<sup>9</sup>

Dalam ajaran Islam terdapat fiqh muamalah dapat diartikan sebagai suatu kegiatan untuk mengatur hal-hal yang berhubungan dengan tata cara kehidupan sesama manusia untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Secara umum merupakan aturan-aturan Allah SWT yang mengatur manusia sebagai makhluk sosial dalam urusan dunia. Sedangkan pengertian secara khusus yaitu aturan yang mengatur berbagai akad atau transaksi yang membolehkan manusia saling memiliki harta serta saling tukar menukar manfaat sesuai dengan ketentuan syariah Islam.<sup>10</sup> Kedudukan akad dalam suatu transaksi sangat penting dalam fiqh muamalah. Sehingga akad atau perjanjian sebagai kerjasama yang terbentuk dengan nilai-nilai syariah yang ada dalam Islam.<sup>11</sup>

Dasar hukum dilakukannya akad dalam Al-Qur'an adalah surah Al- Maidah ayat 1 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا  
 مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا  
 يُرِيدُ

---

<sup>9</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tanwil* (Yogyakarta: Press, 2004),149.

<sup>10</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekoomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2019),2

<sup>11</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta:Fajar Interpratama Mandiri, 2013),5

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.” (QS. Al-Maidah [5]: 1)<sup>12</sup>

BMT merupakan balai usaha mandiri terpadu yang isinya kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil yang mendorong kegiatan menabung serta menunjang kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan zakat, infaq dan shadaqah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.<sup>13</sup> BMT dapat dikategorikan sebagai koperasi syari'ah yang memiliki tujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan khususnya para anggota dan umumnya bagi masyarakat.<sup>14</sup> Segala ide dasar dan tujuan BMT merupakan kepentingan masyarakat dan dilakukan secara swadaya serta berkesinambungan.

Dalam menjalankan kegiatan usaha, BMT memiliki persamaan produk dengan lembaga perbankan syariah baik dalam segi penghimpunan dana maupun penyaluran dana. Bentuk usaha dalam segi penghimpunan dana diantaranya berupa simpanan tabungan dan deposito atau bisa disebut simpanan *wadi'ah* dan simpananan *mudharabah*<sup>15</sup>. Sedangkan kegiatan dalam bentuk penyaluran dana yaitu dana yang dikumpulkan dari anggota harus disalurkan dalam

---

<sup>12</sup> <https://quran.kemenag.go.id/surah/5> diakses pada 17 Januari 2023

<sup>13</sup> Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa tamwil*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013),33.

<sup>14</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syari'ah*, (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2012), 354.

<sup>15</sup> Buchari Alma dan Dinni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah* (Bandung: Alfabeta,2009), 20.

bentuk pinjaman atau bisa disebut juga pembiayaan. Pembiayaan yang termasuk diantaranya berupa: pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *al- ba'i bithaman ajil*, pembiayaan *Ijarah* dan *al- qardhul hasan*.<sup>16</sup>

BMT merupakan satu lembaga keuangan mikro syariah yang berbasis koperasi yang ada di Indonesia khususnya di kota Semarang yang melaksanakan fungsi intermediasi keuangan yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Salah satu BMT yang berada di kota Semarang adalah BMT NU Sejahtera yang beralamatkan di Jl. Raya Semarang Kendal Km 15 No. 9 Mangkang, Tugu, Semarang. BMT NU Sejahtera melayani sektor mikro, sehingga lembaga keuangan ini mampu melayani kebutuhan keuangan masyarakat ekonomi bawah yang sulit mengakses pembiayaan ke perbankan. Dalam kegiatan penyaluran pembiayaan, BMT NU Sejahtera menggunakan akad *murabahah bil wakalah*.

Pembiayaan yang paling banyak disalurkan adalah pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah*, karena akad *murabahah bil wakalah* merupakan akad jual beli yang cukup mudah untuk diaplikasikan dalam penyaluran pembiayaan saat ini. Dalam praktiknya *murabahah bil wakalah* merupakan kontrak jual beli dimana BMT bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli, namun pihak BMT memberikan kuasa untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan nasabah.

Praktik pembiayaan yang ada di BMT NU Sejahtera ini menunjukkan adanya perbedaan persepsi antara nasabah dengan pihak BMT. Pihak nasabah hanya memahami bahwa

---

<sup>16</sup> Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa tamwil*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 27.

peminjaman dana tersebut wajib dikembalikan pada waktu yang telah disepakati, yang mana akad ini merupakan praktik dari *qardh*. Sedangkan pihak BMT memberikan produk pembiayaan dengan akad *murabahah bil wakalah* berbentuk dana. Akad *murabahah bil wakalah* merupakan prinsip jual beli suatu barang antara nasabah dengan BMT, dimana BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli produk barang sesuai keinginan nasabah, kemudian produk tersebut dijual kepada nasabah dengan harga yang lebih sebagai laba.

Peneliti tertarik untuk meneliti tentang praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah*, dimana produk ini sangat diminati oleh nasabah di BMT NU Sejahtera. Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk menganalisis mengenai praktik akad pembiayaan murabahah, dan Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah terhadap praktik akad tersebut. Melihat dari itu maka peneliti mengambil judul tentang “**Analisis Praktik Akad Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang**”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latarbelakang di atas maka dapat ditarik rumusan masalah :

1. Bagaimana praktik akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang?
2. Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah terhadap praktik akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Secara akademis tujuan yang di harapkan dapat terwujud dalam penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui praktik akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang

2. Untuk mengetahui analisis hukum ekonomi syariah terhadap praktik akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang ada dalam penelitian ini meliputi secara teoritis dan secara praktis :

1. Manfaat secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya ilmu pengetahuan, khususnya terkait teori rekayasa hukum dalam praktik pembiayaan murabahah. Teori rekayasa hukum merupakan praktik yang diterapkan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada.

2. Manfaat secara praktis

Secara praktis penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut:

- a) Penelitian ini diharapkan memberikan informasi serta bahan pertimbangan bagi masyarakat dalam praktik akad pembiayaan murabahah
- b) Penelitian ini diharapkan memberikan informasi bagi para pengelola terhadap praktik akad pembiayaan murabahah
- c) Penelitian ini diharapkan memberikan informasi bagi para pengambil kebijakan dalam menetapkan kebijakan akad pembiayaan murabahah

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

Skripsi dari Fathur Rahman Famuktiathur tahun 2010 dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang” Fokus penelitian ini dalam akad transaksi murabahah menggunakan redaksi *shohibul maal* dan *mudhorib*. Kemudian praktik pembiayaan murabahah yang belum sempurna dengan aturan hukum Islam, terlebih pada penentuan harga jual murabahah. Penelitian ini dilakukan 12



tahun yang lalu tentunya sudah banyak perubahan dalam praktik di lapangan saat ini berdasarkan rentang waktu yang tidak sedikit ini. Tentunya pembahasan yang ada didalamnya memiliki perbedaan dengan penelitian yang akan dibahas disini.<sup>17</sup>

Skripsi dari Nurlela tahun 2020 dengan judul “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Birry Kabupaten Pinrang” Fokus penelitian ini untuk mengetahui mekanisme serta penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan yang objek kajiannya di BMT Al-Birry Kabupaten Pinrang.<sup>18</sup> Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik serta tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* yang objek kajiannya berada di BMT NU Sejahtera Semarang.

Skripsi dari Dina Wulandari tahun 2020 dengan judul “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar” Fokus pada penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang objek kajiannya di KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.<sup>19</sup> Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik serta tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* yang objek kajiannya berada di BMT NU Sejahtera Semarang.

Publikasi Ilmiah dari Berta Yustika Palupi tahun 2021 dengan judul “Analisis Strategi dalam Penyelesaian

---

<sup>17</sup> Fathur Rahman Famuktiathur, Skripsi : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT “NU Sejahtera” Mangkang Semarang*, (Semarang: IAIN Walisongo Semarang, 2010)

<sup>18</sup> Nurlela, Skripsi: *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Birry Kabupaten Pinrang*, (Parepare: IAIN Pare-pare, 2020)

<sup>19</sup> Dina Wulandari, Skripsi: *Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar*, (Tanah Datar: IAIN Batusangkar, 2020)

Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus BMT Beringharjo Cabang Caruban)” Fokus penelitian ini adalah strategi dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di masa pandemic covid-19 yang objek kajiannya di BMT Beringharjo Cabang Caruban.<sup>20</sup> Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik serta tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* yang objek kajiannya berada di BMT NU Sejahtera Semarang.

Skripsi dari Muhammad Yasril Ananta Baharuddin tahun 2022 dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Pada BMT Projo Artha Sejahtera” Fokus penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis praktik akad murabahah sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum Islam pada BMT Projo Artha Sejahtera.<sup>21</sup> Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik serta tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* yang objek kajiannya berada di BMT NU Sejahtera Semarang.

Skripsi dari Lutfiyatul Khusna tahun 2022 dengan judul “Analisis Pembiayaan Murabahah di Bank Wakaf Mikro Apik Kaliwungu Kendal” Fokus penelitian ini adalah harus menjadi anggota terlebih dahulu dan aktif dalam membayar simpanan wajib kemudian baru bisa melakukan pembiayaan ultra mikro yang objek kajiannya di Bank Wakaf APIK Kaliwungu Kendal.<sup>22</sup> Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik serta tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah*

---

<sup>20</sup> Berta Yustika Palupi, Publikasi Ilmiah: *Analisis Strategi dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus BMT Beringharjo Cabang Caruban)*, (Surakarta:UMS, 2021)

<sup>21</sup> Muhammad Yasril Ananta Baharuddin, Skripsi: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Pada BMT Projo Artha Sejahtera*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2022)

<sup>22</sup> Lutfiyatul Khusna, Skripsi: *Analisis Pembiayaan Murabahah di Bank Wakaf Mikro Apik Kaliwungu Kendal*, (Semarang: UIN Walisongo, 2022)

*bil wakalah* yang objek kajiannya berada di BMT NU Sejahtera Semarang.

Jurnal yang ditulis oleh Hayatul Millah dan Ayik Andriani tahun 2021 dengan judul “Analisis Penetapan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Perspektif Islam di BMT UGT Sidogiri Capem Pajajaran (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Lumajang)” Fokus penelitian ini adalah menentukan penetapan harga jual pada pembiayaan murabahah berdasarkan perspektif Islam di BMT UGT Sidogiri Capem Pajajaran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penetapan harga yang digunakan di BMT UGT yaitu atas dasar negoisasi (tawar-menawar) yaitu dengan membentuk kesepakatan antara kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan yang berpegangan dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>23</sup> Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik serta tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* yang objek kajiannya berada di BMT NU Sejahtera Semarang.

Jurnal yang ditulis oleh Umdah Aulia Rohmah tahun 2019 dengan judul “Konsep *Force Majeure* dalam Akad Murabahah dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah” Fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan *force majeure* dalam akad murabahah dan bagaimana implementasi *force majeure* dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah.<sup>24</sup> Sedangkan dalam penelitian ini akan membahas mengenai praktik serta tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap akad *murabahah bil wakalah* yang objek kajiannya berada di

---

<sup>23</sup> Hayatul Millah dan Ayik Andriani, *Analisis Penetapan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Perspektif Islam di BMT UGT Sidogiri Capem Pajajaran (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Lumajang)*, Jurnal al-idarah, Vol. 2, No. 1, 2021, hal. 68-78.

<sup>24</sup> Umdah Aulia Rohmah, *Konsep Force Majeure dalam Akad Murabahah dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, Lex Renaissance No. 1 Vol. 4, 2019, hal. 104-125.

BMT NU Sejahtera Semarang. Berikut matriks secara umum dari naratif diatas:

**Tabel 1. 1**

**Matriks naratif**

No	Judul	Peneliti	Hasil	Perbedaan
1	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT “NU Sejahtera” Mangkang Semarang	Fathur Rahman Famukti athur	Akad dalam transaksi murabahah menggunakan redaksi <i>shohibul maal</i> dan <i>mudhorib</i> tidak menghilangkan esensi murabahah. Praktik murabahah disini belum sempurna dengan aturan hukum Islam (fiqh).	Fokus penelitian ini dalam akad transaksi murabahah menggunakan redaksi <i>shohibul maal</i> dan <i>mudhorib</i> . Kemudian praktik pembiayaan murabahah yang belum sempurna dengan aturan hukum Islam, terlebih pada penentuan harga jual murabahah.
2	Implementasi Akad	Nurlela	Mekanisme akad murabahah	Fokus penelitian ini untuk

	Murabahah Pada Produk Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Birry Kabupaten Pinrang		dengan memenuhi prosedur pembiayaan dengan menggunakan jaminan. Implementasi akad murabahah sudah terlaksana antara teori dengan fakta yang ada di lapangan.	mengetahui mekanisme serta penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan yang objek kajiannya di BMT Al-Birry Kabupaten Pinrang.
3	Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar	Dina Wulandari	Bentuk Pembiayaan murabahah bermasalah berupa lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah terdapat 2 faktor yaitu Faktor	Fokus pada penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah yang objek kajiannya di KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar.

			Internal dan eksternal. Strategi dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah di BMT ini yaitu Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Pembayaran Kembali), Penyitaan Jaminan dan Write off Book yaitu penghapusan bukuan.	
4	Analisis Strategi dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di	Berta Yustika Palupi	Cara yang dilakukan oleh BMT ini untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah di masa pandemic	Fokus penelitian ini adalah strategi dalam penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah di masa pandemic

	Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus BMT Beringharjo Cabang Caruban )		covid-19 dengan penjadwalan ulang dan persyaratan kembali. Pandangan Islam terhadap penanganan ini sudah sesuai dengan prinsip hukum Islam.	covid-19 yang objek kajiannya di BMT Beringharjo Cabang Caruban.
5	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Pada BMT Projo Artha Sejahtera	Muhammad Yasril Ananta Baharudin	Praktik murabahah di BMT ini tidak sesuai dengan hukum Islam karena menyerupai bank konvensional yang dalam praktiknya menggunakan jaminan sebagai alat transaksi yang mana murabahah disini hanya	Fokus penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis praktik akad murabahah sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum Islam pada BMT Projo Artha Sejahtera.

			sebagai formalitas hukum semata.	
6	Analisis Pembiayaan Murabahah di Bank Wakaf Mikro Apik Kaliwungu Kendal	Lutfiyatul Khusna	Pembiayaan ultra mikro yang dilakukan adalah pembiayaan yang dilakukan dengan batas maksimal pembiayaan Rp 5 juta. Syarat untuk melakukan pembiayaan ini harus menjadi anggota terlebih dahulu dan aktif dalam membayar simpanan wajib. Kemudian bisa melakukan pembiayaan ultra mikro. Di lembaga tersebut	Fokus penelitian ini adalah harus menjadi anggota terlebih dahulu dan aktif dalam membayar simpanan wajib kemudian baru bisa melakukan pembiayaan ultra mikro yang objek kajiannya di Bank Wakaf APIK Kaliwungu Kendal.



			<p>produk akad ultra mikro yang digunakan berupa akad Murabahah pada pembiayaan ultra mikro multibarang dan akad Ijarah dalam bentuk akad Wakalah bil Ujrah pada pembiayaan ultra mikro multijasa.</p>	
7	<p>Analisis Penetapan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Perspektif Islam di BMT UGT Sidogiri</p>	<p>Hayatul Millah dan Ayik Andriani</p>	<p>Mekanisme penetapan harga yang digunakan di BMT UGT yaitu atas dasar negosiasi (tawar-menawar) yaitu dengan membentuk kesepakatan antara kedua belah pihak tanpa adanya unsur</p>	<p>Fokus penelitian ini adalah menentukan penetapan harga jual pada pembiayaan murabahah berdasarkan perspektif Islam di BMT UGT Sidogiri Capem Pajarakan. Hasil</p>

	<p>Capem Pajarakan (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Lumajang)</p>	<p>paksaan dan berpegang dengan prinsip syariah. Penetapan harga akad murabahah di BMT ini berpatokan terhadap jumlah pengajuan pembiayaan dengan ketentuan margin antara 2% sd 2,5%. Pada penentuan harga pembiayaan dilakukan atas dasar negoisasi. Pembayaran angsuran dengan metode flat. Berdasarkan perspektif hukum Islam penetapan harga jual ini telah sesuai dengan</p>	<p>penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penetapan harga yang digunakan di BMT UGT yaitu atas dasar negoisasi (tawar-menawar) yaitu dengan membentuk kesepakatan antara kedua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan yang berpegangan dengan prinsip-prinsip syariah.</p>
--	---	---	--

			syariat.	
8	Konsep <i>Force Majeure</i> dalam Akad Murabahah dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah	Umdah Aulia Rohmah	Kedudukan <i>force majeure</i> dalam akad murabahah sebagai suatu keharusan. Implementasi <i>force majeure</i> dalam akad murabahah pada LKS prakteknya sudah diterapkan dalam akad atau perjanjian oleh para pihak. Klausul <i>force majeure</i> harus dicantumkan dalam setiap akad yang dikeluarkan oleh para pihak agar dapat menyelamatkan para pihak dari	Fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan <i>force majeure</i> dalam akad murabahah dan bagaimana implementasi <i>force majeure</i> dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah.

			peristiwa- peristiwa yang termasuk dalam kategori <i>force majeure.</i>	
--	--	--	---	--

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif empiris, yang mana dapat dipahami bahwa penelitian hukum ini meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma yang meliputi asas-asas, norma, kaidah dari peraturan-peraturan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).<sup>25</sup>

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus, yang mana tujuan dari penelitian normatif adalah untuk mempelajari bagaimana penerapan kaidah hukum dilakukan dalam praktiknya. Kasus yang telah diputus dapat dilihat dalam yurisprudensi terhadap perkara yang menjadi fokus penelitian bermakna empiris, namun dalam suatu penelitian normatif, kasus tersebut dapat dipelajari untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik

---

<sup>25</sup> Dr. Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, M.H., *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), hlm. 34.

hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan dalam eksplanasi hukum.<sup>26</sup>

## 2. Sumber Data

Data adalah sekumpulan informasi yang akan digunakan dan dilakukan analisa agar tercapai tujuan penelitian. Sumber data dalam penelitian ini terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

### a) Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah informasi yang diperoleh secara langsung dari pelaku yang melihat dan terlibat langsung dalam penelitian yang dilakukan. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual maupun kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda, kejadian, atau kegiatan, dan hasil pengujian. Sumber data primer dalam penelitian ini yaitu data yang diperoleh dengan wawancara terhadap pengelola BMT dan nasabah.

### b) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah pendekatan penelitian yang menggunakan data-data yang telah ada, dan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan, atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip yang dipublikasi maupun yang tidak dipublikasi. Kemudian melakukan proses analisa dan interpretasi terhadap data tersebut sesuai dengan tujuan penelitian. Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dari jurnal penelitian, buku,

---

<sup>26</sup> Dr. Jonaedi Efendi, M.H., dan Prof. Dr. Johnny Ibrahim, M.M., M.Hum., *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 145-146.

skripsi, website, dan dokumen pendukung lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

### 3. Bahan Hukum

#### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas seperti perundang-undangan, catatan-catatan resmi maupun risalah dalam pembuatan perundang-undangan.<sup>27</sup> Bahan hukum primer yang digunakan oleh peneliti yaitu mengambil landasan data dari Al-Qur'an, Norma atau kaidah mengenai akad murabahah dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI (DSN-MUI).

#### b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang dalam hal ini berupa rancangan peraturan perundang-undangan dan hasil penelitian.<sup>28</sup>

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah penting dalam melakukan penelitian, karena tujuan utama dari penelitian yaitu guna menghimpun atau memperoleh data atau informasi. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan, sebagai berikut:

#### a) Wawancara

Wawancara biasa disebut juga dengan *interview*, adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara kepada terwawancara untuk

---

<sup>27</sup> Saefudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm 91

<sup>28</sup> Prof. Dr. Widodo, M.H., *Aplikasi Metode Penelitian Hukum-Doktrinal, dan Politik Hukum Indonesia*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2020), hlm. 139.

memperoleh informasi.<sup>29</sup> Dalam wawancara ini menggunakan wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan secara bebas artinya informan diberi kebebasan menjawab tetapi masih dalam batas tertentu supaya tidak menyimpang dari panduan wawancara yang telah dibuat.<sup>30</sup>

Wawancara digunakan untuk memperoleh data yang tidak dapat diperoleh menggunakan dokumentasi. Dalam hal ini penulis mengadakan wawancara dengan pengelola BMT dan nasabah.

b) Observasi

Observasi adalah studi yang disengaja dengan sistematis mengenai fenomena dan gejala sosial menggunakan pengamatan dan pencatatan.<sup>31</sup> Dalam hal ini, peneliti langsung ke lokasi penelitian untuk melakukan pengamatan dan penelitian guna mendapatkan data yang dibutuhkan. Posisi peneliti adalah non partisipant observer, artinya peneliti tidak turun aktif setiap hari berada di BMT tersebut. Observasi ini dilakukan untuk mendapatkan data tentang pengimplikasian pembiayaan akad murabahah pada BMT NU Sejahtera.

c) Dokumentasi

Metode dokumentasi memiliki makna barang yang tertulis. Dalam melaksanakan metode ini peneliti menyelidiki benda tertulis seperti buku-buku, dokumen, buku harian, majalah, peraturan-

---

<sup>29</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), 132.

<sup>30</sup> Hadari Nawawi dan Martini Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), 23.

<sup>31</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Research Sosial* (Bandung: Alumni, t.th.), 159.

peraturan, notulen rapat dan sebagainya.<sup>32</sup> Peneliti menggunakan dokumentasi untuk memperoleh data mengenai gambaran umum tentang BMT NU Sejahtera dan beberapa catatan penting mengenai dokumen pengimplikasian pembiayaan akad murabahah pada BMT NU Sejahtera.

## 5. Analisis Data

Data merupakan suatu bahan mentah yang masih perlu diolah sehingga menghasilkan informasi atau keterangan, baik kualitatif maupun kuantitatif yang menunjukkan fakta.<sup>33</sup> Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang dapat diperoleh dari wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dan itu bisa dilakukan dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, serta membuat kesimpulan sehingga mudah di fahami oleh diri sendiri ataupun orang lain.<sup>34</sup> Analisis data yang digunakan oleh penulis yaitu analisis deskriptif kualitatif merupakan analisis jalan mengklarifikasikan data-data yang berdasarkan persamaan jenis dari data tersebut lalu diuraikan sedemikian rupa sehingga memperoleh gambaran yang utuh dari permasalahan yang diteliti. Adapun langkah-langkah analisis data yaitu sebagai berikut:

### a) Reduksi Data

Reduksi data adalah memilih data yang paling penting dari semua data yang tidak terlalu penting. Dalam proses pengumpulan data bahwa peneliti akan mengumpulkan seluruh data yang

---

<sup>32</sup> Suharsimi Arikn unto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), 135.

<sup>33</sup> Ian Dey, *Qualitative Data Analysis* (New York: RNY, 1995), 30.

<sup>34</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: AlfaBeta, 2012), 89.



berkaitan dengan subjek penelitian tersebut. Namun dari semua data yang terkumpul harus memilih lagi data yang mana paling relevan dengan subjek penelitiannya. Proses inilah yang dikenal sebagai reduksi data. Peneliti harus melakukan reduksi data agar penulis dapat fokus mencari kesimpulan dari penelitiannya tersebut.<sup>35</sup> Setelah data terkumpul dari pengamatan, wawancara, catatan, lapangan, dan bahan-bahan data lain yang ditemukan di lapangan lalu dikumpulkan dan diklarifikasikan dengan membuat catatan-catatan ringkasan, mengkode untuk menyesuaikan menurut hasil penelitian tentang pengimplikasian pembiayaan akad murabahah pada BMT NU Sejahtera.<sup>36</sup>

b) Penyajian Data

Langkah selanjutnya setelah melakukan reduksi data yaitu penyajian data. dalam melakukan penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk tabel, grafik, dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan sehingga akan semakin mudah untuk dipahami.

c) Kesimpulan Verifikasi

Pada tahap ini, dari hasil data yang telah dikumpulkan akan ditarik sebuah kesimpulan yang digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

---

<sup>35</sup> S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif* (Tarsio Bandung, 2003), 129.

<sup>36</sup> Ali Sya'ban, *Teknik Analisa Data Penelitian Aplikasi Program SPSS dan Teknik Menghitungnya* (Jakarta: UHAMKA, 2005), 69.

## G. Sistematika Penulisan

Untuk menghindari pembahasan skripsi yang tidak terarah, maka pokok pembahasan dalam penelitian ini disusun secara sistematis dalam beberapa bab, yang masing-masing bab tersebut mempunyai keterkaitan satu sama lainnya. Adapun bab tersebut terdiri dari :

Bab pertama merupakan pendahuluan, di bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian serta sistematika penulisan skripsi.

Bab kedua akan membahas mengenai landasan teori yang digunakan dalam penulisan, yang terdiri dari tiga sub bab. Sub bab pertama membahas mengenai pembiayaan yang meliputi pengertian, jenis-jenis, unsur-unsur, tujuan, fungsi, serta prinsip dari pembiayaan. Sub bab kedua akan membahas mengenai *murabahah* yang meliputi pengertian *murabahah bil wakalah* dan jual beli, perbedaan dan persamaan *murabahah* dan jual beli, sejarah dan perkembangan *murabahah*, dasar hukum, rukun dan syarat dari *murabahah*, asas-asas pembiayaan *murabahah*, jenis-jenis *murabahah*, tujuan pembiayaan *murabahah*, margin dalam pembiayaan *murabahah*, serta skema aplikasi pembiayaan *murabahah*. Sub bab ketiga membahas mengenai *baitul maal wat tamwil* yang meliputi pengertian, visi dan misi, status hukum, peran, fungsi, serta produk-produk BMT.

Bab ketiga akan membahas mengenai praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang, yang terdiri dari dua sub bab. Sub bab pertama membahas mengenai gambaran umum tentang BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang yang meliputi sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, serta produk-produk di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang.

Kemudian sub bab kedua membahas mengenai *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang.

Bab keempat akan membahas mengenai analisis hukum ekonomi syariah terhadap praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang, yang terdiri dari dua sub bab. Sub bab pertama membahas mengenai keterpenuhan syarat dan rukun *murabahah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang. Kemudian sub bab yang kedua membahas mengenai dasar keuntungan pembiayaan *murabahah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang.

Bab kelima merupakan penutup, di bab ini berisi tentang kesimpulan dari pemaparan penelitian terhadap pokok masalah dan saran.

## **BAB II**

### **PEMBIAYAAN, MURABAHAH, DAN BAITUL MAAL WAT TAMWIL**

#### **A. Pembiayaan**

##### **1. Pengertian Pembiayaan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) arti pembiayaan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.<sup>37</sup> Secara etimologi pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha. Berikut pengertian pembiayaan menurut para ahli:

- a) Menurut Muhammad, dalam arti sempit pembiayaan digunakan untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.<sup>38</sup>
- b) Menurut Kasmir, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008).

<sup>38</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (UPP AMP YKPN, Yogyakarta 2015), h.17

<sup>39</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), h. 92

- c) Menurut Hendry, pembiayaan adalah kerjasama antara lembaga dan nasabah dimana lembaga sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai fungsi untuk menghasilkan usahanya.<sup>40</sup>
- d) Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>41</sup>

Perkembangan ekonomi suatu negara menjadi salah satu alasan peningkatan permintaan pendanaan untuk membiayai kebutuhan masyarakat, baik dalam sektor produktif maupun konsumtif. BMT merupakan lembaga keuangan syariah yang memiliki tugas sebagai *intermediary* (perantara) yang salah satu fungsinya adalah sebagai pembiayaan.

Pembiayaan merupakan kegiatan BMT dalam menyalurkan dana kepada umat melalui pinjaman untuk keperluan menjalankan usaha yang ditekuni oleh anggota sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta kesepakatan bersama.<sup>42</sup> Pembiayaan merupakan suatu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>43</sup>

---

<sup>40</sup> Arrison Hendry, *Perbankan Syariah*, (Jakarta; Muamalah Institute, 1999), h. 25.

<sup>41</sup> M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 42

<sup>42</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Bestari Buana Murni, 2008), 66-68.

<sup>43</sup> Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Akademi Menejemen, Perusahaan YKPN, 2005, hlm. 17.

Berdasarkan UU No 20 Tahun 2008 yang dimaksud pembiayaan adalah: "Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah."<sup>44</sup> Di dalam pembiayaan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang dipergunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.

Menurut Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah No. 91 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, bahwa : "Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut".<sup>45</sup>

Pembiayaan merupakan aktifitas yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah atau lembaga-lembaga syariah kepada nasabah untuk modal kerja. Dalam pasal 1 angka 25 Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah disebutkan :

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa :

---

<sup>44</sup> UU No 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah.

<sup>45</sup> Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 457.

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
- b) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam, istishna*
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan juga pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>46</sup>

Dalam undang-undang pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan disebutkan bahwa: “Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”<sup>47</sup>

Berdasarkan pengertian tersebut tujuan dilakukannya pembiayaan untuk mengembangkan maupun mendukung usaha yang mengalami defisit dengan menyalurkan dana. Penyaluran dana tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati

---

<sup>46</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2018), 163.

<sup>47</sup> UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan

bersama serta dengan imbalan berupa profit margin yang telah ditetapkan.

## 2. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan terbagi menjadi beberapa jenis yaitu sebagai berikut:<sup>48</sup>

- a) Pembiayaan menurut tujuan dapat dibedakan menjadi dua yaitu: pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.
- b) Pembiayaan menurut jangka waktu dapat dibedakan menjadi tiga yaitu: pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan jangka waktu menengah, dan pembiayaan jangka waktu panjang.

Pembiayaan dapat digolongkan menjadi dua jenis yaitu:<sup>49</sup>

### a) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian modal barang, dan lainnya yang bertujuan untuk pemberdayaan suatu usaha yang nyata.

### b) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang bertujuan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, contohnya seperti pembiayaan pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan lainnya yang bersifat konsumtif.

---

<sup>48</sup> Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Akademi Menejemen, Perusahaan YKPN, 2005, hlm. 22-25.

<sup>49</sup> M. Arif, *Dasar-Dasar pemasaran Bank Syari'ah*, Bandung: Alfabeta, 2010, hlm. 43.



### 3. Unsur-unsur Pembiayaan

Unsur- unsur yang terkandung dalam pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>50</sup>

a) Kepercayaan

Kepercayaan merupakan keyakinan pemberian dana bahwa yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang.

b) Kesepakatan

Kesepakatan merupakan hal yang dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.

c) Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan cakupan masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu terbagi menjadi beberapa, yaitu: jangka pendek, menengah, dan panjang.

d) Resiko

Resiko merupakan akibat dari suatu usaha yang menjadi tanggungan pemberi modal, baik resiko yang disengaja maupun tidak disengaja. Seperti bencana alam atau bangkrutnya usaha pengelola tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e) Balas Jasa

Balas jasa dalam prinsip syariah ditentukan dengan bagi hasil.

### 4. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh banyak pengusaha yang bergerak di bidang industri, pertanian,

---

<sup>50</sup> Triana Nova Ningrum Dara, Skripsi: *Implementasi Akad Pembiayaan Mudharabah Terhadap Usaha Mikro Kecil Pada PT.BPRS Metro*, IAIN Metro 2018.

dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun impor.

Tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan untuk tingkat mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha yang membutuhkan dana tambahan.
- c) Meningkatkan produktivitas adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha untuk mampu meningkatkan daya produksinya.
- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dibukanya sektor sektor usaha melalui penambahan dan pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti maka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari masyarakat jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Sementara tujuan pembiayaan dari segi mikro adalah:

- a) Upaya mengoptimalkan laba, artinya untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka memerlukan dukungan dana yang cukup.
- b) Upaya meminimalkan risiko, artinya risiko kekurangan modal dapat diperoleh melalui tindakan.

- c) Penyaluran kelebihan dana, artinya mekanisme pembiayaan pada bank syariah dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan.<sup>51</sup>

## 5. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan memiliki berbagai manfaat dan peranan yang sangat penting dalam memperbaiki perekonomian bangsa, dengan pembiayaan usaha bisa menjadi lebih berkembang karena persediaan dana menjadi tercukupi. Pembiayaan mempunyai fungsi sebagai berikut:<sup>52</sup>

- a) Meningkatkan Daya Guna Uang

Nasabah yang menyimpan uang dalam kegunaannya dapat ditingkatkan oleh lembaga keuangan guna meningkatkan produktivitas usaha. Anggota atau pengguna yang menikmati pembiayaan dari uang nasabah tersebut akan memperluas usahanya baik untuk produksi, perdagangan maupun usaha baru.

Dengan demikian, uang yang disimpan di lembaga keuangan tidak mengendap namun bisa tersalur untuk modal usaha-usaha yang bermanfaat. Manfaat tersebut tidak hanya dirasakan oleh anggota atau pengguna tetapi oleh lembaga keuangan yang bersangkutan juga.

---

<sup>51</sup> Andika Tri Saputra, Skripsi: *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di Kecamatan Ngaliyan (Studi Kasus Nasabah UMKM pada Bank Syariah)*, (Semarang: UIN Walisongo), 2022, hlm. 25-26.

<sup>52</sup> Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Akademi Menejemen, Perusahaan YKPN, 2005, hlm. 19-21.

b) Meningkatkan Daya Guna Barang

Bantuan pembiayaan dari lembaga keuangan akan digunakan oleh para pengguna pembiayaan untuk meningkatkan usaha dengan meningkatkan daya guna suatu barang dari barang mentah menjadi barang jadi misalnya tebu menjadi gula, ubi menjadi kerupuk, dan lain sebagainya. Dengan demikian, manfaat yang didapat akan lebih terasa.

c) Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening koran meningkatkan peredaran uang giral dan sejenisnya, karena pembiayaan dapat menciptakan suatu keinginan untuk usaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya.

d) Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia memiliki kebutuhan yang berbeda untuk memenuhi kebutuhan hidupnya untuk itu sebagai manusia memerlukan sebuah usaha. Setiap pengusaha dalam mengembangkan produksi usahanya tidak selalu diimbangi dengan kemampuan dalam segi keuangan oleh karena itu pengusaha selalu berhubungan dengan lembaga keuangan untuk mendapatkan modal atau dana.

Pembiayaan yang diterima oleh pengusaha inilah yang nantinya akan dijadikan untuk meningkatkan usahanya. Dengan banyaknya permintaan dan penawaran yang ada maka akan terjadi keinginan dalam meningkatkan produktivitas.

e) Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat stabilitas ekonomi ditingkatkan melalui langkah stabilitas yang diarahkan pada usaha-usaha yaitu: pengendalian inflasi, peningkatan ekspor, rehabilitasi prasarana, dan pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan inflasi.

f) Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Pembiayaan yang disalurkan untuk penambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan penambahan devisa negara. Selain itu untuk mengefektifkan swasembada kebutuhan pokok yang berarti untuk menghemat devisa negara sehingga dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor lainnya.

## 6. Prinsip Pembiayaan

Suatu tindakan harus memiliki prinsip. Dalam pembiayaan juga mempunyai prinsip atau dasar yang dijadikan sebagai patokan untuk melakukan sebuah pembiayaan atau menyalurkan dana yang telah terhimpun kepada masyarakat. Prinsip-prinsip tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

a) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

Prinsip ini adalah suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana BMT akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen BMT untuk melakukan pembelian barang atas nama BMT, kemudian BMT menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli

ditambah keuntungan (margin atau *mark up*).<sup>53</sup> Prinsip ini terdapat dalam produk:<sup>54</sup>

1) Pembiayaan *Murabahah*

Perjanjian jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah atau anggota dimana lembaga keuangan membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atau anggota dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan dengan ditambah margin yang telah disepakati. Dengan kata lain jual beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang telah disepakati.

2) Pembiayaan *Salam*

Salam merupakan perjanjian jual beli dengan pembayaran dimuka atau melalui pemesanan dengan ketentuan-ketentuan tertentu dan melalui pembayaran harga terlebih dahulu.

3) Pembiayaan *Istishna*

Istishna merupakan akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang telah disepakati atau barang yang diperjual belikan harus dibuat terlebih dahulu dengan kriteria yang jelas.

---

<sup>53</sup> Andika Tri Saputra, Skripsi: *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di Kecamatan Ngaliyan (Studi Kasus Nasabah UMKM pada Bank Syariah)*, (Semarang: UIN Walisongo), 2022, hlm. 23.

<sup>54</sup> Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Akademi Menejemen, Perusahaan YKPN, 2005, hlm. 23.

b) Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (*ijarah*)

*Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan membayar upah dan tidak mengubah kepemilikan barang tersebut. Sederhananya *ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa. Secara etimologi, *al ijarah* berasal dari kata *al ajru* yang berarti *al iwadh* (penggantian) dari sebab itulah *ats tsawabu* dalam konteks pahala dinamai juga *al ujah* (upah).<sup>55</sup> Pembiayaan ini ditujukan untuk mendapatkan jasa yang mana keuntungan ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang disewa.<sup>56</sup> Dalam pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi dua yaitu:<sup>57</sup>

1) Pembiayaan *Ijarah*

Merupakan perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

2) Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik*

Merupakan pembiayaan dengan perajjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pemilik sewa.

---

<sup>55</sup> Devianita, "Penerapan Akad *Ijarah* Dalam Produk Pembiayaan *Bank Syariah*," MUTAWAZIN (Jurnal Ekonomi Syariah) 2, no. 1 (2021): 43–55.

<sup>56</sup> M. Arif, *Dasar-Dasar pemasaran Bank Syari'ah*, Bandung: Alfabeta, 2010, hlm. 48.

<sup>57</sup> Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Akademi Menejemen, Perusahaan YKPN, 2005, hlm. 23-24.

c) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula berupa patungan antar BMT dengan pengusaha (customer).<sup>58</sup>

Pembiayaan dengan prinsip ini dibedakan menjadi dua yaitu:<sup>59</sup>

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Perjanjian antara pemilik dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Perjanjian antara para pemilik modal untuk mencampurkan modal mereka pada suatu usaha tertentu.

d) Untuk Alternatif Keperluan Lain

- 1) *Wakalah* (perwakilan), Menurut bahasa berarti menyerahkan dan menjaga. Sedangkan menurut syara' berarti menyerahkan kekuasaan kepada orang lain untuk dikerjakan.

---

<sup>58</sup> Andika Tri Saputra, Skripsi: *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di Kecamatan Ngaliyan (Studi Kasus Nasabah UMKM pada Bank Syariah)*, (Semarang: UIN Walisongo), 2022, hlm. 23.

<sup>59</sup> Muhammad, *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Akademi Menejemen, Perusahaan YKPN, 2005, hlm. 22-23.



- 2) *Qordhul Hasan* adalah pinjaman lunak (tanpa bagi hasil) diperuntukkan bagi anggota yang kurang mampu atau bersifat darurat.

## B. Murabahah

### 1. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah dan Jual Beli*

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *rabiha - yarbahu - ribhan - warabahan - warabaahan* yang memiliki arti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedangkan kata *ribh* sendiri memiliki arti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (*profit*). *Murabahah* berasal dari *mashdar* yang memiliki arti “keuntungan, laba, atau faedah”.<sup>60</sup>

Menurut istilah, definisi *murabahah* merupakan transaksi yang menyebutkan harga pokok yang dibeli kepada orang yang akan membeli, dengan memberi syarat supaya barang tersebut diberi untung.<sup>61</sup>

Fuqaha mendefinisikan *Murabahah* sebagai jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui. Dan para fuqaha mensifati *Murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan. Dewan Syariah Nasional mendefinisikan *Murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Bank Indonesia mendefinisikan, *Murabahah* adalah akad jual beli antar bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan

---

<sup>60</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997. hal.463.

<sup>61</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008. Hal. 104.

keuntungan yang disepakati (Djamil, 2013:108).<sup>62</sup> Berikut definisi *murabahah* menurut para ulama adalah sebagai berikut:

- a) Syaikh Wahbah Zuhaili dalam karyanya buku Fiqih Islam Waadillatuhu mendefinisikan *murabahah* berdasarkan pendapat ulama Malikiyah ialah: “Pemilik barang memberitahukan berapa harga dia membeli barang yang ia jual, kemudian dia meminta keuntungan dari penjualan barang tersebut, baik secara global ataupun dengan terperinci.”<sup>63</sup>
- b) Menurut ulama Hanafiyah, definisi *murabahah* ialah: “Memindahkan hak kepemilikan suatu barang sesuai dengan harga pertama (pembelian), dan ditambah dengan keuntungan tertentu.”<sup>64</sup>
- c) Menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabilah, definisi *murabahah* ialah: “Menjual suatu barang dengan harga modal yang dikeluarkan penjual, dan dia memperoleh keuntungan satu dirham dari setiap sepuluh dirham, atau yang sejenisnya, dengan syarat penjual dan pembeli mengetahui modal yang telah dikeluarkan oleh penjual.”<sup>65</sup>
- d) Menurut Sayyid Sabiiq, definisi *murabahah* adalah: “Penjualan suatu barang dengan harga pembelian, dan ditambah keuntungan yang diketahui.”<sup>66</sup>

---

<sup>62</sup>F. Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari’ah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 108.

<sup>63</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Juz V*, (Mesir: Dar al-Fikr, 2006), hlm. 3765.

<sup>64</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Juz V*, (Mesir: Dar al-Fikr, 2006), hlm. 3764

<sup>65</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Juz V*, (Mesir: Dar al-Fikr, 2006), hlm. 3764.

<sup>66</sup> Sayyid Sabiiq, *Fiqh Sunnah 11, Terj. Kamaludin A Marzuki, “Fiqh Sunnah jilid 11”*, (Bandung: Pustaka, 1988), hlm. 83.

- e) Dalam buku karya Sugeng Widodo, definisi *murabahah* menurut Ayub adalah: “*Murabahah* berasal dari kata “*ribhun (ربح)*” yaitu laba, tambahan, dan keuntungan. Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahukan keuntungan. Sebelum peradaban Islam, transaksi seperti ini telah dipraktikkan.”<sup>67</sup>
- f) Menurut Zuhayli, definisi *murabahah* adalah: “Pembeli wajib mengetahui harga barang, dan hal ini merupakan syarat sah berlakunya *murabahah*. Selain itu, ditegaskan juga bahwa penjual harus sudah memiliki barang yang akan jual, karena jika penjual tidak atau belum memiliki barang, maka jual beli ini menjadi tidak sah (batal).”<sup>68</sup>
- g) Menurut Abdullah Saeed secara sederhana mendefinisikan *murabahah* sebagai sesuatu wujud jual beli dengan komisi, dimana pembeli umumnya tidak bisa mendapatkan benda yang ia kehendaki kecuali melalui seseorang perantara, ataupun ketika pembeli tidak ingin susah payah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seseorang perantara.”<sup>69</sup>

Dari beberapa definisi *murabahah* diatas, dapat dikatakan bahwa pada dasarnya para ulama tidak ada yang berbeda pendapat dalam mendefinisikan *murabahah*, namun pada pengertian yang telah disebutkan oleh Zuhayli diatas mensyaratkan bahwa barang yang diperjual belikan harus sudah dimiliki oleh

---

<sup>67</sup> Sugeng Widodo, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*, (Yogyakarta: Kaukaba (anggota IKAPI), 2014), hlm. 409.

<sup>68</sup> Sugeng Widodo, *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*, (Yogyakarta: Kaukaba (anggota IKAPI), 2014), hlm. 410.

<sup>69</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin, (Jakarta: Paramadina, 2004), hlm. 119.

penjual. Jadi *murabahah* adalah jual beli barang dengan mencantumkan harga pokok pembelian dengan ditambah keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli tersebut.<sup>70</sup>

Para Fuqaha mendefinisikan *murabahah* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok barang tersebut ditambah margin keuntungan yang telah disepakati. *Murabahah* merupakan jual beli barang dengan harga asal ditambahkan keuntungan yang telah disepakati.<sup>71</sup>

Menurut fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, antara lain ditetapkan bahwa; “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.”<sup>72</sup>

*Murabahah* didefinisikan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai "menjual suatu barang dengan menegaskan harga pembelian kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih besar sebagai keuntungan."<sup>73</sup> Sedangkan dalam pasal 9 ayat 1 huruf d dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, *murabahah* didefinisikan sebagai perjanjian pembiayaan

---

<sup>70</sup> M. Iqbal Rivaldi, Skripsi: *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Cabang Jambi*, Jambi: UIN Sulthan Thaha Saifuddin, 2021.

<sup>71</sup> Fichra Melina, Pembiayaan *Murabahah* di Baitul Maal wat Tamwil (BMT), *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance* Vol 3, No 2, 2020, hlm. 274-275.

<sup>72</sup> Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

<sup>73</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta : LPFE Usakti, 2011, hlm. 169.

atas suatu produk dimana pembeli mengetahui harga pembelian dan membayar harga yang lebih tinggi untuk penjual sebagai keuntungan yang ditetapkan.<sup>74</sup>

Dalam KHES Buku II Bab I Pasal 20 ayat (6) menyebutkan bahwa *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan menjelaskan harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang berupa keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>75</sup>

*Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang dengan harga beli barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga beli kepada pembeli. Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan *Murabahah*, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Dalam pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah.

*Murabahah* dalam praktik sesuai dengan istilah *bai al-murabahah liamir bisy-syira*, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang di tentukan. *Murabahah* didefinisikan sebagai jual beli barang pada

---

<sup>74</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan syariah

<sup>75</sup> An dri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2019. Hal. 82.

harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkatan keuntungan sebagai tambahannya.<sup>76</sup> Mekanisme jual beli dengan *Murabahah* adalah ketika nasabah membutuhkan suatu barang kemudian mengajukan permintaan tersebut kepada pihak bank setelah disetujui, pihak bank akan membeli barang tersebut dan nasabah akan menerima barang dari pihak bank dengan harga sebesar harga pokok (*historical cost*) ditambah dengan besarnya keuntungan yang diinginkan pihak bank; tentu harus ada kesepakatan mengenai hal tersebut pada saat perjanjian.<sup>77</sup>

*Murabahah* merupakan suatu transaksi berdasarkan syariah yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan kepercayaan yang menjadi unsur terpenting dalam transaksi pembiayaan murabahah.

Menurut Irma Devita Purnamasari, *murabahah* adalah skema pembiayaan dengan menggunakan metode transaksi jual beli biasa. Dalam skema murabahah, Bank membeli barang dari produsen, kemudian menjualnya kembali ke nasabah ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati oleh Bank dan nasabah.<sup>78</sup> Menurut Muhammad, *murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan

---

<sup>76</sup> M S. Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori dan Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 101.

<sup>77</sup> Bella Dwi Damayanti, Skripsi: *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada KSPPS Karisma Magelang*, (Magelang: UMM), 2018, hlm. 18.

<sup>78</sup> Andika Tri Saputra, Skripsi: *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di Kecamatan Ngaliyan (Studi Kasus Nasabah UMKM pada Bank Syariah)*, (Semarang: UIN Walisongo), 2022, hlm. 37.

tambahan keuntungan yang telah disepakati.<sup>79</sup> Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa murabahah secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.<sup>80</sup>

Pengertian *Murabahah* yang diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *Murabahah* adalah akad pembiayaan jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan tambahan keuntungan yang disepakati (margin). Pembiayaan *Murabahah* berupa talangan dana yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo. *Murabahah* adalah proses jual beli suatu barang dimana penjual menjelaskan harga pokok dan besarnya keuntungan yang disepakati. Karena dalam definisinya selalu disebut adanya keuntungan yang disepakati maka murabahah mempunyai ciri penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menjelaskan jumlah keuntungan yang diambil. *Murabahah* memiliki karakter yang profitable dan mudah dalam menerapkannya.

*Murabahah bil wakalah* merupakan akad pembiayaan jual beli barang, yang mana pihak LKS memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan, kemudian setelah barang tersebut dibeli terjadilah kesepakatan kedua belah pihak

---

<sup>79</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: AMP YPKN, 2002), hlm. 75.

<sup>80</sup> Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: Ciputat Press Group, 2009), hlm. 76.

terhadap harga jual barang tersebut berdasarkan harga beli ditambah dengan keuntungan.

Berbicara tentang *murabahah*, maka tidak akan dapat dilepaskan dengan sistem jual beli yang dalam fiqh biasa disebut dengan *al bai'*. Ditinjau dari segi harga, *al bai'* dapat dikategorikan menjadi beberapa bagian diantaranya adalah *murabahah*. Jual beli dalam terminologi fiqh disebut dengan *al bai'* yang secara etimologis dapat diartikan dengan tukar menukar atau menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain atau mengeluarkan benda yang dimiliki dengan suatu pengganti. Lafadz *al bai'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata *asy syira* (beli). Dengan demikian kata *al bai'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.

Jual beli (*al-bai'*) secara bahasa adalah pertukaran barang dengan barang (barter). Jual beli merupakan istilah yang dapat digunakan untuk menyebut dari sisi yang menjual dan dari sisi yang membeli. Jual beli secara istilah adalah tukar menukar harta dengan harta, biasanya berupa barang dengan uang yang dilakukan secara suka sama suka dengan akad tertentu dengan tujuan untuk memiliki barang tersebut. Objek jual beli berupa barang yang diperjualbelikan dan uang pengganti barang tersebut. Suka sama suka merupakan kunci dari transaksi jual beli, karena tanpa adanya kesukarelaan dari masing-masing pihak atau salah satu pihak, maka jual beli tidak sah.<sup>81</sup>

---

<sup>81</sup> Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016. Hal. 21-22.



## **2. Perbedaan dan Persamaan *Murabahah* dengan Jual Beli**

Perbedaan antara *murabahah* dengan jual beli adalah apabila *murabahah* penjual memberitahu besaran keuntungan yang akan diambil oleh penjual. Sedangkan apabila jual beli penjual tidak memberitahu besaran keuntungan yang diambilnya.

Persamaan antara *murabahah* dengan jual beli adalah transaksi yang dilakukan berdasarkan kesukarelaan dari masing-masing pihak.

## **3. Sejarah dan Perkembangan *Murabahah***

Transaksi *murabahah* dalam sejarah Islam lazim terjadi dilakukan pada masa Rasulullah dan para sahabatnya. Sejak awal munculnya dalam kajian fiqih, kontrak ini tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang. Secara sederhana konsep *murabahah* adalah diartikan sebagai suatu bentuk jual beli dengan adanya komisi atau suatu bentuk penjualan barang dengan harga awal ditambah keuntungan yang disepakati. Di dalam AlQur'an pembahasan secara langsung mengenai pembiayaan *murabahah* tidaklah ada, walaupun terdapat beberapa ayat yang menunjukkan kajian yang terkait dengannya seperti pembahasan mengenai jual beli ataupun permasalahan keuntungan dan kerugian dalam suatu perdagangan. Demikian pula halnya dengan hadist-hadist Rasulullah SAW.

## **4. Dasar Hukum *Murabahah***

*Murabahah* halal dilakukan dalam transaksi berdasarkan dasar-dasar hukum Islam. Beberapa dalil yang memperbolehkan akad *murabahah* adalah:

## a) Al-Qur'an

Dalam surat al- Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ  
مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ  
مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ  
إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا  
خَالِدُونَ

*“Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya.”* (QS. Al-Baqarah [2]:275)<sup>82</sup>

Selain diterangkan dalam QS al- Baqarah ayat 275, akad Murabahah juga disinggung secara eksplisit pada QS. al-Nisa' [4]: 29 tentang

<sup>82</sup> <https://quran.kemenag.go.id/surah/2> diakses pada 19 Januari 2023.

kesukarelaan saat melakukan transaksi antar manusia saat melakukan perniagaan,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. al-Nisa’ [4]: 29)<sup>83</sup>

Dalam QS. Al- Maidah ayat 1 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.” (QS. Al- Maidah [5]: 1)<sup>84</sup>

<sup>83</sup> <https://quran.kemenag.go.id/surah/4> diakses pada 19 Januari 2023.

<sup>84</sup> <https://quran.kemenag.go.id/surah/5> diakses pada 19 Januari 2023.

- b) Hadis  
Rasulullah Saw. Bersabda:

قال رسول الله ﷺ : إنما البيع عن تراض

“Rasulullah Saw. Bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus atas dasar saling merelakan”<sup>85</sup>

- c) Ijma

Transaksi ini lazim digunakan oleh Rasulullah Saw dan para sahabat. Para ulama membenarkan keabsahan murabahah dalam ijma' ulama, seperti Ibnu Rusyd (Ulama Malikiyah) yang mengklaim bahwa murabahah adalah bentuk jual beli yang dibolehkan (halal) oleh mayoritas ulama dalam bentuk ijma'. Di samping itu ada banyak alasan sistem jual beli murabahah ini diterima oleh banyak kalangan dan menjadi dominan pada waktu itu, diantaranya adalah karena sistem ini bersifat amanah, sehingga pembeli yang kurang memahami spesifikasi barang dan harganya terbantu oleh penjual yang jujur.<sup>86</sup>

## 5. Rukun dan Syarat *Murabahah*

- a) Rukun *Murabahah*

Rukun merupakan unsur-unsur yang membentuk terjadinya akad. Tidak adanya rukun menjadikan tidak adanya akad. Rukun dalam *murabahah* terdiri dari:<sup>87</sup>

---

<sup>85</sup> Muhammad bin Yazid Abu Abdillah al-Quzwaini, *Sunan Ibnu Majah*, al-maktabah al-syamilah al-isdar al-sani, 2005, II/737.

<sup>86</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004, hal. 113.

<sup>87</sup> Fitri Zahiroh Mahfudoh, Skripsi: *Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang*, Semarang : UIN Walisongo, 2018, h. 28.

## 1) Penjual (Ba'i)

Penjual adalah orang yang memasok konsumen atau pelanggan dengan peralatan komoditas atau barang yang diperdagangkan.

## 2) Pembeli (Al-Musyari')

Pembeli adalah orang yang membutuhkan produk untuk keperluannya sendiri dan sering dijumpai ketika berhadapan dengan penjual.

## 3) Barang yang dibeli (Al-Mabi')

Salah satu aspek terpenting dari keberhasilan transaksi adalah barang yang diperdagangkan. Misalnya, instrumen transaksi komoditas, kebutuhan rumah tangga, dan sebagainya.

## 4) Harga (tsaman)

Harga adalah nilai tukar barang yang akan atau telah dijual, maka harga merupakan yang paling signifikan dalam pembelian dan penjualan.

## 5) Ijab Qabul

Aspek utama jual beli menurut para ahli fiqh adalah kedua belah pihak, dibuktikan dengan ijab kabul yang diadakan. Para ulama berpendapat bahwa izin dan qabul, serta transaksi yang melibatkan kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa guna usaha, dan akad nikah, harus didokumentasikan dengan jelas.

b) Syarat *Murabahah*<sup>88</sup>

- 1) Syarat Pihak yang berakad: Cakap hukum, dan Sukarela (*ridha*) atau tidak dalam keadaan terpaksa.

---

<sup>88</sup> Nurul Huda, *Baitul Mal Wa Tamwil: Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta: AMZAH, 2016, hal. 82.

- 2) Syarat objek yang diperjualbelikan:
- a. Objek transaksi tersebut harus ada ketika akad/kontrak sedang dilakukan, tidak diperbolehkan bertransaksi atas objek yang belum jelas dan tidak hadir dalam waktu akad, karena hal itu akan menjadi masalah ketika harus dilakukan serah terima.
  - b. Objek transaksi tersebut harus berupa *mal muta'awim* (harta yang diperbolehkan syara' untuk ditransaksikan) dan dimiliki penuh oleh pemiliknya. Tidak boleh mentransaksikan bangkai, darah, babi, anjing, minuman keras, dan lain-lain. Begitu juga barang yang belum berada dalam genggamannya pemilik, seperti ikan yang masih di pasar, burung di angkasa, dan lain-lain.
  - c. Objek transaksi bisa diserahkan waktu terjadinya akad atau di kemudian hari. Objek harus bisa diserahkan. Jika tidak walaupun barang tersebut ada dan dimiliki oleh 'aqid maka transaksi dinyatakan batal.
  - d. Adanya kejelasan tentang objek transaksi, dalam arti barang tersebut diketahui dengan sejelas-jelasnya oleh kedua pihak. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan di kemudian hari. Objek transaksi tidak boleh bersifat *majhul* (tidak diketahui) dan mengandung unsur *gharar*.
  - e. Objek tersebut harus suci, tidak najis dan bukan barang najis.

- f. Objek yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan barang-barang yang dilarang diperjual belikan, misalnya: jual beli barang yang kadaluwarsa.
  - g. Harga barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.
- 3) Syarat yang harus dipenuhi dalam ijab dan kabul:<sup>89</sup>
- a. Pihak yang berakad harus disebutkan secara jelas dan spesifik.
  - b. Ijab kabul (serah terima) harus selaras, baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
  - c. Adanya pertemuan antara ijab dan kabul (berurutan dan bersambung), yakni ijab dan kabul dilakukan dalam satu majlis. Satu majlis di sini tidak berarti harus bertemu secara fisik dalam satu tempat, yang terpenting adalah kedua pihak mampu mendengarkan maksud dari kedua pihak, apakah akan menetapkan kesepakatan atau menolaknya. Majlis akad bisa diartikan sebagai suatu kondisi yang memungkinkan kedua pihak untuk membuat kesepakatan, atau pertemuan pembicaraan dalam satu objek transaksi. Dalam hal ini disyaratkan adanya: kesepakatan antara kedua pihak, tidak me

---

<sup>89</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012, hal. 94

nunjukkan adanya penolakan atau pembatalan dari keduanya.

#### 6. Asas-asas Pembiayaan *Murabahah*

Dalam hukum perjanjian menurut UHP Perdata mengenal asas kebebasan berkontrak, asas personalitas dan asas iktikad baik, sedangkan dalam hukum adat mengenal asas terang, tunai dan riil, dalam hukum Islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu sebagai berikut:<sup>90</sup>

- a) *Al hurriyah* (kebebasan)
- b) *Al musawah* (persamaan atau kesetaraan)
- c) *Al 'adalah* (keadilan)
- d) *Al ridha* (kerelaan)
- e) *Ash shidiq* (kebenaran atau kejujuran)
- f) *Al kitabah* (tertulis).

#### 7. Jenis-jenis *Murabahah*

Berdasarkan prosedur memperoleh barang, *murabahah* dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori:<sup>91</sup>

- a) *Murabahah* tanpa pesanan

Produk yang menjadi objek jual beli akan selalu ada, ketika sedang ada yang memesan atau tidak, akan ada yang membeli atau tidak, jika barang dagangan sudah menipis, penjual akan membeli barang dagangan baru. Pembelian produk didasarkan pada persyaratan untuk mempertahankan persediaan minimum. Contohnya bisa dilihat di warung atau toko apakah ada seseorang telah membelinya atau belum, setelah persediaan mencapai jumlah minimum persediaan

---

<sup>90</sup> Rahmad Ilyas, "Kontrak Pembiayaan *Murabahah* Dan *Musawamah*," *Bisnis : Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (2016): 290

<sup>91</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta : LPFE Usakti, 2011, hlm. 173.



yang harus dipertahankan, barulah pengadaan barang segera dilakukan.

b) *Murabahah* berdasarkan pesanan

Dalam pengadaan barang jenis ini (BMT sebagai pembeli) yang menjadi komoditas perjualbelian, berdasarkan pesanan yang telah diterima (BMT sebagai penjual). Pengadaan barang tidak akan dilakukan jika tidak ada pesanan. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir penimbunan dan pemborosan persediaan.

*Murabahah* menurut pesanan bersifat mengikat atau tidak mengikat kepada pemesan (nasabah) untuk membeli barang yang dipesan. Secara *murabahah*, pembeli tidak dapat membatalkan pesanan karena bersifat mengikat. Jika nilai *murabahah* yang dibeli oleh BMT (sebagai penjual) dengan pesanan *murabahah* yang mengikat turun sebelum diserahkan kepada pembeli, penjual (BMT) akan menanggung kerugian dan mengurangi nilai akad.<sup>92</sup>

*Murabahah* diklasifikasikan menjadi dua kategori berdasarkan bentuk pembayaran:

- a) Pembayaran tunai, adalah pembayaran yang dilangsungkan dengan cara kontan pada saat produk diterima.
- b) Pembayaran tangguh atau angsuran, yaitu pembayaran yang dilangsungkan sehabis produk dikirimkan, baik secara menunda di belakang maupun secara mencicil.

Dalam praktiknya, Lembaga Keuangan Mikro Syariah (BMT) dan koperasi syariah adalah penyedia

---

<sup>92</sup> Pipit Setyaningtyas, Skripsi: *Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*, Purwokerto : IAIN Purwokerto, 2016, h. 2.

murabahah tanpa pesanan yang paling umum, termasuk pembayaran tunai.<sup>93</sup>

#### **8. Tujuan Pembiayaan Murabahah**

Adapun tujuan utama dari akad *murabahah* antara lain:<sup>94</sup>

- a) Mencari keuntungan yaitu untuk memperoleh return ditambah laba dari pemberian pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bagi hasil margin yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan hanya administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.
- b) Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, bank dana investasi maupun untuk modal kerja.
- c) Membantu pemerintah agar semakin banyak pembiayaan yang diberikan oleh pihak perbankan, mengingat semakin banyak pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat maka akan berdampak kepada pertumbuhan di berbagai sektor.

#### **9. Margin Dalam Pembiayaan Murabahah**

Menurut ahli hukum Islam biaya yang dapat ditambahkan dalam harga merupakan dasar untuk perhitungan laba. Menurut Hanafi semua biaya yang dikeluarkan dari praktik jual beli dapat ditambahkan ke harga barang. Menurut Hanbali dan Imam Shafi'i semua biaya yang berhubungan dengan pembelian barang dapat ditambahkan dengan kesepakatan kedua belah pihak. Menurut Maliki biaya yang dapat ditambahkan pada harga merupakan biaya pengeluaran untuk penyimpanan barang serta biaya pengangkutan, namun

---

<sup>93</sup> Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta : LPFE Usakti, 2011, hlm. 178.

<sup>94</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003, hal. 96.

biaya tersebut tidak termasuk dalam keuntungan kemudian untuk keuntungan ditambahkan lagi.<sup>95</sup>

Menurut otoritas jasa keuangan untuk penetapan margin murabahah memiliki beberapa poin, sebagai berikut:

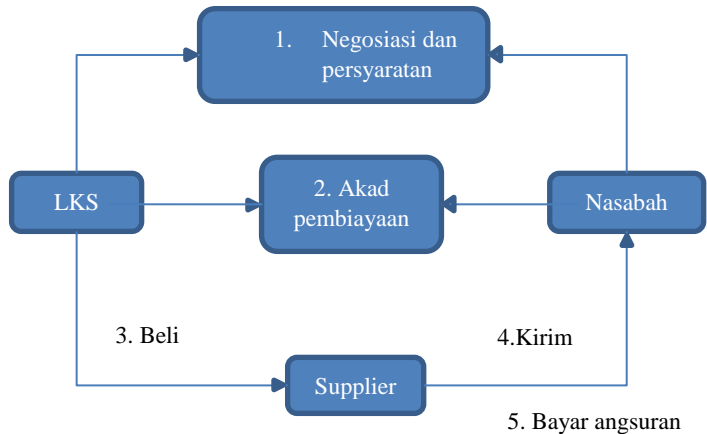
- a) Tingkat keuntungan yang diharapkan (*expected yield*) merupakan margin jual pada *murabahah* oleh lembaga keuangan syariah.
- b) Kesepakatan antara lembaga keuangan syariah dan nasabah merupakan dasar dari margin (*mark up price*).
- c) Margin dapat berbentuk nominal ataupun persentase tertentu dari suatu harga pokok lembaga keuangan syariah.
- d) Acuan untuk margin berupa tingkat imbalan yang berlaku umum pada pasar keuangan dengan mempertimbangkan kisaran biaya dana, *risk premium* dan tingkat keuntungan.
- e) Margin tidak boleh bertambah dalam masa pembiayaan setelah kontrak disepakati dan ditandatangani kedua belah pihak.
- f) Potongan margin murabahah dapat diberikan oleh lembaga keuangan syariah selama tidak menjadi kewajiban bank yang tertuang dalam perjanjian.

---

<sup>95</sup> Fichra Melina, *Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*, Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance Vol 3, No 2, 2020, hlm. 279.

## 10. Skema Aplikasi Pembiayaan *Murabahah*

**Gambar 2. 1 Skema Aplikasi Pembiayaan *Murabahah***



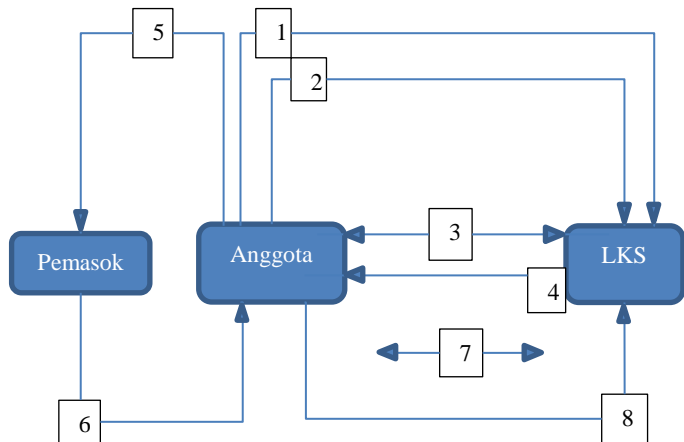
Sumber: Muhammad Syafi'i Antonio

Keterangan:

1. LKS dan nasabah melakukan negosiasi dan persyaratan akad *Murabahah*.
2. Setelah kedua belah pihak bernegosiasi dan setuju atas persyaratan yang ada di LKS dan nasabah melakukan akad jual beli.
3. LKS memesan barang yang telah dipesan nasabah kepada pemasok atau penjual utama.
4. Setelah barang dipesan supplier mengirimkan barang kepada nasabah.
5. Nasabah menerima barang pesanan barang dan dokumen yang diperlukan dari supplier.
6. Nasabah membayar pembelian barang dagangan kepada LKS sesuai kesepakatan, secara tunai atau tangguh, lama pembayaran dan sebagainya.

## 11. Skema Pembiayaan *Murabahah* dengan *wakalah* berdasarkan pedoman akad syariah perhimpunan BMT Indonesia

**Gambar 2. 2 Skema Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* dengan *Wakalah* Berdasarkan Pedoman Akad Syariah**



Penjelasan skema:

1. Anggota mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk pengadaan aset tertentu.
2. Anggota berjanji (*wa'd*) untuk membeli barang ke LKS.
3. Anggota dan LKS bernegosiasi atas kualitas barang, harga, biaya-biaya.
4. LKS memberi kuasa (*wakalah*) kepada anggota untuk membeli barang.
5. Anggota membeli barang dari pemasok sesuai kuasa yang diberikan LKS.
6. Pemasok menyerahkan barang ke anggota.
7. Anggota dan LKS melaksanakan akad *murabahah*.

8. Anggota membayar ke LKS sesuai dengan harga dan sistem pembayaran yang sudah disepakati.

Berdasarkan Pedoman Akad Syariah kegiatan pembiayaan berdasarkan *Murabahah* berlaku persyaratan sebagai berikut:

- a) BMT menyediakan dana pembiayaan yang disalurkan berdasarkan perjanjian jual beli *murabahah*.
- b) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh anggota kepada BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan BMT dan anggota.
- c) BMT selaku penjual harus memberitahu harga produk (harga perolehan) yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan (dalam nominal) sebagai tambahannya.
- d) BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati.
- e) Dalam hal BMT mewakili (*wakalah*) kepada anggota untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.
- f) BMT boleh meminta anggota untuk membayar uang muka saat menandatangani pesanan barang disertai *wa'd* untuk membelinya.
- g) BMT boleh meminta anggota untuk menyediakan agunan selain barang yang dibiayai BMT.
  - h) Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.

## C. Baitul Maal wat Tamwil

### 1. Pengertian BMT

Secara harfiah/lughowi, *baitul maal* berarti rumah dana, dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul*

*maal* ini sudah ada sejak zaman Rasulullah, berkembang pesat pada abad pertengahan. *Baitul maal* berfungsi sebagai pengumpulan dana dan men-*tasyaruf*-kan untuk kepentingan sosial, sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif keuntungan (laba). Jadi, dalam *baitul maal wa tamwil* adalah lembaga yang bergerak di bidang sosial, sekaligus juga bisnis yang mencari keuntungan.<sup>96</sup>

Menurut ensiklopedia hukum Islam, *baitul maal* adalah lembaga keuangan negara yang bertugas menerima, menyimpan, dan mendistribusikan uang negara sesuai dengan aturan syariat. Sementara menurut Harun Nasution, *baitul maal* biasa diartikan sebagai perbendaharaan (umum atau negara). Suhrawardi K. Lubis, menyatakan *baitul maal* dilihat dari segi istilah fikih adalah “suatu lembaga atau badan yang bertugas untuk mengurus kekayaan negara terutama keuangan, baik yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluaran dan lain.”<sup>97</sup>

BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dan bawah dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, *baitul maal wat tamwil* juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah,

---

<sup>96</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: KENCANA, 2012, hlm. 353.

<sup>97</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: KENCANA, 2012, hlm. 353.

serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.<sup>98</sup>

BMT adalah kependekan dari Badan Usaha Mandiri Terpadu atau, yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. *Baitul maal wat tamwil* merupakan suatu lembaga yang mempunyai dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*, *baitul maal* lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang monoprofit, seperti zakat, infak dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.<sup>99</sup>

*Baitul maal wat tamwil* (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* mengarah pada usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non profit, seperti; zakat, infaq, dan sedekah. Adapun *baitul tamwil* mengarah pada usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.<sup>100</sup>

*Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) adalah salah satu lembaga keuangan mikro syariah yang berbentuk koperasi. BMT adalah lembaga keuangan syariah yang beroperasi menggunakan gabungan konsep “*Baitul tamwil* dan *Baitul maal*” dengan target operasionalnya fokus kepada sektor Usaha Kecil Menengah (UKM).<sup>101</sup>

BMT adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Maal wat Tamwil*, yaitu Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan

---

<sup>98</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2009, hlm. 448.

<sup>99</sup> Madani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta: KENCANA, 2015, hlm. 315-316.

<sup>100</sup> Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2013. Hal. 363.

<sup>101</sup> Fichia Melina, *Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*, Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance, Vol. 3, No. 2, 2020. 270.



prinsip-prinsip syariah. BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.<sup>102</sup>

## 2. Visi dan Misi BMT

Visi dari BMT adalah menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat dan kuat, yang kualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan menjadi wakil pengabdian Allah, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya.

Sedangkan Misi BMT adalah mewujudkan gerakan pembebasan anggota dan masyarakat dari rentenir, kemiskinan, dan ekonomi ribawi, gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaannya menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju dan gerakan keadilan membangun struktur masyarakat madani yang adil dan berkemakmuran-berkemajuan, serta makmur-maju berkeadilan berlandaskan syariah dan rida Allah SWT.<sup>103</sup>

## 3. Status Hukum BMT

Secara kelembagaan BMT mengalami perkembangan dari lembaga keuangan yang informal menjadi lembaga keuangan semi formal. Saat ini BMT menggunakan payung hukum Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) di bawah binaan kementerian koperasi, usaha kecil, dan menengah atau berbadan hukum LKM

---

<sup>102</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, Jakarta: Kencana, 2017, hal. 473-474.

<sup>103</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, Jakarta: Kencana, 2017, hal. 474.

(Lembaga Keuangan Mikro) dalam UU No. 1 tahun 2013 sehingga BMT masuk menjadi struktur lembaga keuangan formal dalam sistem keuangan nasional.

Status BMT ditentukan oleh jumlah aset yang dimiliki, maka BMT memiliki status hukum yang berbeda pula sesuai dengan tahapan jumlah aset tersebut, serta tunduk pada hukum yang beragam dan parsial sesuai dengan tahap status hukum. Status hukum BMT terbagi menjadi dua tahap, yaitu:

a) BMT yang belum memiliki badan hukum

Pada mulanya, BMT yang belum memiliki badan hukum merupakan bagian dari dewan kemakmuran mesjid. Secara historis BMT biasanya dimulai dari masjid atau keluarga besar yang membentuk suatu paguyuban yang lebih besar dari arisan. Ternyata konsep ini sangat disukai dan dianggap cocok bagi kebanyakan rakyat yang tidak punya akses kepada perbankan. Dalam hal kelembagaan Undang-Undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian adalah sebagai payung hukum BMT di Indonesia karena objek hukumnya jelas, adapun penyebutan BMT di undang-undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro tidak bisa memenuhi legal standing objek dari hukum karena BMT dalam interpretasi undang-undang tersebut hanyalah sebuah sebutan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro, BMT yang belum berbadan hukum pada umumnya menggunakan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) atau Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dengan mendapat surat keterangan operasional dari PINBUK.

b) BMT yang memiliki badan hukum

BMT memiliki badan hukum yang beragam yaitu:

- 1) Yayasan, berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2004
- 2) Koperasi, berdasarkan Undang-Undang nomor 25 tahun 1992. Badan hukum koperasi seperti Koperasi Serba Usaha Syariah (KSUS) dan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) yang saat ini menjadi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS), jika BMT telah memiliki aset Rp. 100.000.000,00,- atau lebih.
- 3) Perseroan Terbatas (PT) berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007. Bila aset telah mencapai miliaran rupiah, maka badan hukum BMT adalah perseroan terbatas.

Keharusan mengubah diri dari BMT menjadi berbadan hukum koperasi atau PT akan menimbulkan suatu konsekuensi yuridis yakni bahwa seluruh peraturan yang ada dalam BMT, baik tata cara pendirian, pengelolaan dan pengawasan harus mengacu pada peraturan perundang-undangan sesuai badan hukum tersebut. Seperti halnya transformasi BMT menjadi KJKS menimbulkan suatu konsekuensi yuridis yakni bahwa seluruh peraturan yang ada dalam BMT, baik tata cara pendirian, pengelolaan, dan pengawasan harus mengacu pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perkoperasian. Hal ini bertujuan agar tercipta suatu kepastian hukum, padahal ada perbedaan berdasarkan pengoperasian lembaganya antara KJKS dan BMT.

Pengoperasian BMT menjalankan dua manajemen keuangan, yakni *Baitul maal* (meliputi pengumpulan dan penyaluran dana zakat, infaq, dan sedekah) dan *baitul tamwil* (melakukan kegiatan pengemangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kesejahteraan pengusaha mikro melalui kegiatan pembiayaan dan menabung), sedangkan pengoperasian

KJKS hanya menjalankan jasa keuangan simpan pinjam yang menggunakan sistem syariah, tidak melakukan pengelolaan dana zakat, infaq, dan sedekah. BMT juga memiliki tiga dimensi yaitu fungsi regulasi, fungsi permodalan, dan fungsi pemberdayaan dimana fungsi pemberdayaan tidak ada pada fungsi KJKS.<sup>104</sup>

#### 4. Peran BMT

*Baitul Maal wat Tamwil* merupakan salah satu perwujudan/implementasi dari ekonomi Islam untuk mengatasi masalah pertumbuhan ekonomi yang stagnan. Dalam hal ini, BMT mempunyai beberapa peran sebagai berikut:<sup>105</sup>

- a) Menjauhkan masyarakat dari praktik ekonomi non syariah. Sehingga BMT harus memiliki peran aktif dalam bersosialisasi tentang peran sistem ekonomi Islam ditengah-tengah masyarakat yang tidak begitu paham tentang ekonomi Islam. Hal tersebut dapat dilakukan dengan mengadakan pelatihan mengenai tata cara transaksi secara syariah.
- b) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil. Dalam hal ini BMT harus aktif dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan mikro dalam pembinaan, penyuluhan dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah.
- c) Melepaskan masyarakat dari ketergantungannya kepada rentenir. BMT dalam hal ini harus mampu mendapatkan simpati dari masyarakat dengan cara melayani masyarakat dengan cara yang terbaik.

---

<sup>104</sup> Dina Wulandari, Skripsi: *Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar*, Batusangkar: IAIN Batusangkar, 2020, hlm. 13-14.

<sup>105</sup> Darmawan, *Manajemen Lembaga Keuangan syariah*, Yogyakarta: UNY Press, 2020, hlm. 201.

- d) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata. Dalam hal ini BMT sebagai lembaga ekonomi mikro syariah dalam pelaksanaannya harus mengikuti pada aturan-aturan syariah.

## 5. Fungsi BMT

BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi utama, yaitu:

- a) *Baitul tamwil* (rumah pengembangan harta), melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi. Dalam pengertian ini BMT menjalankan fungsi yang sama dengan Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).
- b) *Baitul maal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.<sup>106</sup>

*Baitul Maal wat Tamwil* memiliki beberapa fungsi, yaitu:

- a) Penghimpun dan penyalur dana, dengan menyimpan uang di BMT, uang tersebut dapat ditingkatkan utilitasnya, sehingga timbul unit surplus (pihak yang memiliki dana berlebih) dan unit defisit (pihak yang kekurangan dana).
- b) Pencipta dan pembeli likuiditas, dapat menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga/perorangan.

---

<sup>106</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, Jakarta: Kencana, 2017, hal. 473.

- c) Sumber pendapatan, BMT dapat menciptakan lapangan kerja dan memberi pendapatan kepada para pegawainya.
- d) Pemberi informasi, memberikan informasi kepada masyarakat mengenai resiko keuntungan dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.
- e) Sebagai satu lembaga keuangan mikro Islam yang dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan kelebihan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi UMKM tersebut.<sup>107</sup>

## 6. Produk-produk BMT

Produk dalam *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) terdiri dari dua produk yaitu produk penghimpunan dana dan juga produk penyaluran dana. Produk-produk BMT diuraikan sebagai berikut:<sup>108</sup>

### a) Produk pengumpulan dana BMT

Pelayanan jasa simpanan yang diselenggarakan oleh BMT adalah bentuk simpanan yang terikat dan tidak terikat atas jangka waktu dan syarat-syarat tertentu dalam penyertaan dan penarikannya. Berkaitan dengan itu, jenis simpanan yang dapat dikumpulkan oleh BMT sangat beragam sesuai dengan kebutuhan anggota. Adapun akad yang mendasari berlakunya simpanan di BMT adalah:

#### 1) Simpanan *Wadiah* Simpanan

*Wadiah* adalah titipan dana yang tiap waktu dapat ditarik pemilik atau anggota dengan cara mengeluarkan semacam surat berharga pemindah bukuan/transfer dan

---

<sup>107</sup> Nurul Huda, Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana, 2013. Hal. 363-364.

<sup>108</sup> Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 118-120.

perintah membayar lainnya. Simpanan *wadiah* dikenakan biaya administrasi namun oleh karena dana dititipkan diperkenankan untuk diputar maka oleh BMT kepada penyimpan dana dapat diberikan semacam bagi hasil sesuai dengan jumlah dana yang ikut berperan didalam pembentukan laba bagi BMT. Simpanan yang berakad *wadi'ah* ada dua yaitu *wadi'ah amanah* dan *wadi'ah yadhomanah*.

2) Simpanan *Mudharabah*

Simpanan *Mudharabah* adalah simpanan pemilik dana yang penyeterannya dan penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Pada simpanan *mudharabah* tidak diberikan bunga sebagai pembentukan laba bagi BMT tetapi diberikan bagi hasil. variasi jenis simpanan yang berakad *mudharabah* dapat dikembangkan kedalam berbagai variasi simpanan, seperti: (1) Simpanan Idul Fitri (2) Simpanan Idul Qurban (3) Simpanan Haji (4) Simpanan Pendidikan (5) Simpanan Kesehatan .

Selain kedua jenis simpanan tersebut, BMT juga mengelola dana Ibadah, seperti zakat, infaq dan shodaqoh (ZIS) yang dalam hal ini BMT dapat berfungsi sebagai amil.

b) Produk Penyaluran Dana

BMT bukan hanya lembaga keuangan non bank yang bersifat sosial. Namun, BMT juga sebagai lembaga bisnis dalam rangka memperbaiki perekonomian umat. Sesuai dengan itu, maka dana yang dikumpulkan dari anggota harus disalurkan dalam bentuk pinjaman kepada anggota yang lain. Pinjaman dana kepada anggota disebut dengan pembiayaan. Diantaranya pembiayaan yang sudah

umum dikembangkan oleh BMT maupun lembaga keuangan Islami lainnya adalah:

1) Pembiayaan *Bai'u Baiithaman Ajil* (BBA)

Pembiayaan berakad jual beli adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara BMT dengan anggotanya, dimana BMT menyediakan dananya untuk sebuah investasi atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara cicilan atau angsuran. Jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang modal dan *mark-up* yang disepakati.

2) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan berakad jual beli. Pembiayaan *murabahah* pada dasarnya merupakan kesepakatan antara BMT sebagai pemberi modal dan anggota sebagai peminjam. Prinsip yang digunakan adalah sama sepertinya pembiayaan *Bai'u Bithaman Ajil*, hanya saja proses pengembaliannya dibayarkan pada saat jatuh tempo pengembaliannya.

3) Pembiayaan *Syirkah*

Pembiayaan dengan akad *syirkah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara BMT dan anggota dimana BMT menyediakan dana untuk penyediaan modal kerja sedangkan peminjam berupaya mengelola dana tersebut untuk pengembangan usahanya. Jenis usaha yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan adalah usaha kecil seperti pertanian, industri rumah tangga dan perdagangan.



4) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan dengan akad *musyarakah* adalah penyertaan BMT sebagai pemilik modal dalam suatu usaha yang mana antara resiko dan keuntungan ditanggung bersama secara berimbang dengan porsi penyertaan.

5) Pembiayaan *al-Qordhul Hasan*

Pembiayaan dengan akad ibadah Adalah perjanjian pembiayaan antara BMT dengan anggotanya. Hanya anggota yang dianggap layak yang dapat diberi pinjaman ini. Kegiatan yang dimungkinkan untuk diberikan pembiayaan ini adalah anggota yang terdesak dalam melakukan kewajiban-kewajiban non usaha atau pengusaha yang menginginkan usahanya bangkit kembali yang oleh karena ketidak mampuannya untuk melunasi kewajiban usahanya.

**BAB III**  
**PRAKTIK PEMBIAYAAN *MURABAHAH BIL***  
**WAKALAH DI BMT NU SEJAHTERA MANGKANG**  
**SEMARANG**

**A. Gambaran Umum Tentang BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang**

**1. Sejarah Berdirinya BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang**

Kelahiran NU pertama kali yang telah dicatat oleh sejarah diawali dengan Nahdlatul Tujjar (1918) sebagai lembaga gerakan ekonomi pedesaan, kemudian Taswirul Afkar (1922) sebagai lembaga gerakan keilmuan dan kebudayaan, dan Nahdlatul Wathon (1924) sebagai lembaga gerakan politik yang berbentuk pendidikan. Dengan demikian, NU didukung oleh tiga pilar utama yang berpijak pada kesadaran keagamaan faham Aswaja. Tiga pilar tersebut yaitu: (a) Wawasan Ekonomi Kerakyatan; (b) Wawasan Keilmuan dan Sosial Budaya; serta (c) Wawasan Kebangsaan.

Pembangunan lembaga perekonomian warga dan infrastruktur NU pernah mengalami kegagalan. Sifat profesionalisme di bidang ini harus dilakukan dengan serius. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka NU sebagai organisasi sosial keagamaan melihat perlunya pembangunan lembaga perekonomian yang berorientasi pada kepentingan Nahdliyyin/ummat.

Dengan akte pendirian koperasi no 180.08/315 pada tanggal 29 Mei 2003 melalui anggotanya mendirikan koperasi “Bumi Sejahtera” yang berlokasi di Jalan Raya Manyaran-Gunungpati Km 10 Semarang. Dan pada tanggal 25 April 2008 dengan akta pendirian koperasi nomor: 18.08/PAD/xiv.34/02 koperasi “Bumi Sejahtera” berganti nama menjadi koperasi “NU

Sejahtera” yang berlokasi di Ruko Manyaran Blok I Jalan Abdul Rachman Saleh 308 Semarang.

Perkembangan perbankan dan dunia koperasi yang terus berjalan, Koperasi “NU Sejahtera” sebagai bagian dari Lembaga Perekonomian NU (LPNU) berperan serta dalam memberikan kontribusi di bidang perekonomian masyarakat yang berlandaskan syariah islam.

Keberadaan koperasi “NU Sejahtera” pada tanggal 16 Maret 2009 berada ditingkat Propinsi dengan badan hukum nomor 05/PAD/KDK.11/III/2009. Setelah beberapa tahun BMT NU Sejahtera mempunyai beberapa kantor cabang diantaranya berada di Gunungpati, Sudirman, Manyaran, Genuk, Pudakpayung, Klipang, Mangkang, Magelang dan Kebumen. Kantor pusatnya saat ini beralamat di Jalan Raya Semarang Kendal KM 15 No 99 Mangkang.

Pada akhir tahun 2009 dibuka kantor cabang BMT NU Sejahtera di kota dan kabupaten lain yaitu Kendal, Boyolali, dan Ampel. Kemudian pada bulan Maret 2010 dibuka kembali kantor cabang BMT yaitu Sukoharjo dan Gombong. Pada awal bulan Agustus 2010, BMT NU Sejahtera yang merupakan unit dari Koperasi NU Sejahtera juga sudah menggunakan system online, yang merupakan bentuk kerjasama dengan PT. Sigma Cipta Caraka. Sehingga, anggota serta calon anggota dalam penyetoran atau penarikan dana sudah bisa dilayani di setiap kantor cabang BMT NU Sejahtera di seluruh Jawa Tengah.

Pertengahan bulan Juni 2011 BMT NU Sejahtera sudah menambah layanan pada anggota dan calon anggota dengan adanya fasilitas mesin EDC (Elektronik Data Capture), yang dapat memberikan kemudahan dalam pengecekan saldo, isi pulsa, pembayaran listrik. Pada tanggal 13 Juli 2011 diresmikan KC Demak, yang disusul dengan kantor cabang Parakan, Wonosobo,

Purwokerto, Sukoharjo, Sragen, Gubug dan Wonogiri. Kemudian pada tanggal 6 Desember 2012, berdiri KC STAINU Temanggung dan Banjarnegara, tanggal 7 Januari 2013 berdiri KC Pegandon, tanggal 21 Januari berdiri KC Sudirman, dan tanggal 1 Maret 2013 berdiri KC Majapahit. Perkembangan teknologi membantu BMT NU Sejahtera dalam melayani transfer bank baik dalam maupun luar negeri dengan menggunakan layanan E Banking.

Awal tahun 2014 Koperasi BMT NU Sejahtera mengadakan RAT dengan hasil rapat anggota dan pengurus bahwa BMT NU Sejahtera siap merubah Anggaran Dasar Koperasi menjadi Koperasi yang siap beroperasi ditingkat Nasional, kemudian pada tanggal 6 Oktober 2014 Perubahan Anggaran Dasar Koperasi NU Sejahtera dapat disetujui oleh Kementerian Koperasi dan UKM RI sebagai Koperasi dengan nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Nusa Ummat Sejahtera (KSPPS NU Sejahtera) dengan nomor badan hukum 78/Lap-PAD/X/2014 yang berkedudukan didalam wilayah Republik Indonesia (nasional).

Akhir tahun 2015 KSPPS BMT NU Sejahtera mendirikan KC Kaliwungu, KC Weleri dan KC Gayamsari. Ditahun 2016 KSPPS BMT NU Sejahtera mendirikan KC Ungaran, KC Banaran Gunungpati, KC Mijen, KC Boja, KC Sumowono dan KC Sragen II di Kecamatan Tanon.

Diawal tahun 2017 KSPPS BMT NU Sejahtera mengadakan RAT dengan hasil rapat anggota dan pengurus bahwa KSPPS BMT NU Sejahtera siap mendirikan kantor cabang diberbagai wilayah Jawa Tengah diantaranya KC Bawen, KC Gemolong Sragen, KC Temanggung, KC Grabag, KC Sragen III (Kedawung), KC Sragen IV (Sukodono), KC Sragen V (Masaran), KC Sukorejo Kendal, KC Karanganyar I

(Kebakkramat), KC Karanganyar II (Mojogedang), KC Karanggede Boyolali, KC Palur I, KC Palur II, KC Sragen VI, KC Jepara, KC Rembang, KC Grobogan, KC Pati, KC Salatiga, KC Blora, KC Kutoarjo Kab. Purworejo dan KC Salam Kab. Magelang.

Pada tahun 2018 KSPPS BMT NU Sejahtera mengadakan RAT dengan hasil rapat anggota dan pengurus bahwa KSPPS NU Sejahtera siap mendirikan kantor cabang diberbagai wilayah luar Jawa Tengah diantaranya KC Sleman (DIY), KC Comal Pemalang, KC Wonosobo II (Kertek), KC Banjarnegara II (Klompok), KC Ngawi (Jatim), KC Brebes, KC Cirebon (Jabar), KC Ajibarang Banyumas, KC Arjawinangun Cirebon, KC Indramayu, KC Sokaraja Banyumas, KC Bumiayu Brebes, KC Majalengka, KC Wirosari Grobogan, KC Pabuaran Cirebon, KC Harjamukti Kota Cirebon, dan KC Jatibarang Indramayu.

Diawal tahun 2019 KSPPS BMT NU Sejahtera mengadakan RAT dengan hasil rapat anggota dan pengurus bahwa KSPPS NU Sejahtera siap mendirikan kantor cabang diberbagai wilayah Jawa Tengah dan luar Jawa Tengah diantaranya KC Majalengka 2, KC Lasem Rembang, KC Cilimus Kuningan, KC Ciawigebang Kuningan, dan masih terus berencana mendirikan kantor cabang lainnya.<sup>109</sup>

## **2. Visi dan Misi BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang**

### **a) Visi**

Menjadi koperasi terbaik di Indonesia.

### **b) Misi**

- Menciptakan Kesejahteraan Bagi Para Anggota Yang Berkesinambungan.
- Berdayaguna Sebagai Mitra Strategis Dan Terpercaya Bagi Anggota.

---

<sup>109</sup> <https://ksppsnus.com/profil/> diakses pada 2 februari 2023, 12:29.

- Berkontribusi Dalam Perkembangan Perkoperasian Di Indonesia.
- Mengelola Koperasi Dan Unit Usaha Secara Profesional Dengan Menerapkan Prinsip 'Good Corporate Governance'.<sup>110</sup>

### 3. Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang

Struktur organisasi dibuat untuk mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan anggota yang ada di dalam organisasi.<sup>111</sup> Setiap BMT memiliki bentuk struktur organisasi yang berbeda-beda tergantung dari ruang lingkup atau wilayah operasi BMT. Masing-masing jabatan dalam struktur organisasi memiliki tugas yang berbeda.

Dengan adanya struktur organisasi akan mempermudah pelaksanaan tugas, mempermudah pimpinan mengawasi bawahan, menghindari duplikasi tugas, semua anggota dalam organisasi mengerti tanggung jawabnya. Jika BMT melaksanakan tugasnya masing-masing dengan baik dan maksimal maka akan menghasilkan perkembangan BMT yang cukup baik sesuai dengan visi misi yang diinginkan. Berikut adalah struktur organisasi BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang:<sup>112</sup>

---

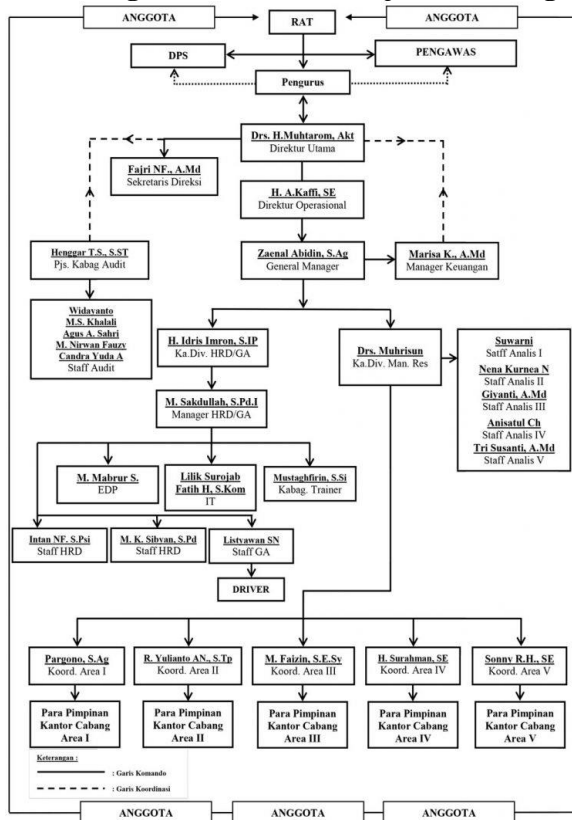
<sup>110</sup> <https://kspps nus.com/visi-dan-misi/> diakses pada 2 februari 2-23, 12:32.

<sup>111</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2003) hal.99

<sup>112</sup> <https://kspps nus.com/struktur-organisasi/> diakses pada 6 Februari 2023, 10:45.

Gambar 3.1

## Struktur Organisasi BMT NU Sejahtera Mangkang



## 4. Produk-produk BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang

Produk di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang terdiri dari dua produk, yaitu produk

simpanan (penghimpun dana) dan produk pembiayaan (penyaluran dana).<sup>113</sup> Adapun produk simpanan berupa:

a) Simpanan *wadiah*

Simpanan *wadiah* merupakan bentuk simpanan dari mitra yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat. Simpanan ini menggunakan prinsip titipan (*wadiah*). Simpanan ini tidak wajib memberikan hasil kepada penabung. Namun BMT diperbolehkan memberi bonus setiap bulan sesuai kebijakan.

b) Simpanan pendidikan

Simpanan pendidikan menggunakan prinsip akad *Mudharabah mutlaqah*, yaitu pihak BMT sebagai *Mudharib*/Pengelola diberikan kebebasan untuk mengelola investasi anggota untuk usaha produktif dan menguntungkan. Simpanan pendidikan diperuntukan sebagai pembiayaan pendidikan bagi putra dan putri anggota. Penarikan simpanan pendidikan dapat dilakukan dua kali dalam satu tahun / semester.

c) Simpanan qurban/aqiqoh

Simpanan qurban/aqiqoh menggunakan prinsip akad *Mudharabah mutlaqah*, yaitu pihak BMT sebagai *Mudharib*/Pengelola diberikan kebebasan untuk mengelola investasi anggota tersebut untuk usaha produktif dan menguntungkan. Simpanan qurban/aqiqoh diperuntukan untuk persiapan ibadah qurban/aqiqoh. Penarikan bisa dilakukan ketika anggota hendak aqiqoh maupun menjelang ibadah qurban.

d) Simpanan umroh

Simpanan umroh menggunakan prinsip akad *Mudharabah mutlaqah*, yaitu pihak BMT sebagai *Mudharib*/Pengelola diberikan kebebasan untuk

---

<sup>113</sup> <https://kspps nus.com/#> diakses pada 2 Februari 2023 pukul 15:03.



mengelola investasi Anggota tersebut untuk usaha produktif dan menguntungkan. Simpanan umroh diperuntukan bagi mereka yang merencanakan untuk ibadah umroh. Penarikan dilakukan satu kali satu bulan sebelum umroh.

- e) Simpanan pelunasan haji  
Simpanan haji menggunakan prinsip akad *Mudharabah mutlaqah*, yaitu pihak BMT sebagai *Mudharib*/Pengelola diberikan kebebasan untuk mengelola investasi Anggota tersebut untuk usaha produktif dan menguntungkan. Simpanan haji diperuntukan bagi mereka yang merencanakan untuk ibadah haji. Penarikan dilakukan satu kali satu bulan sebelum haji.
- f) Simpanan berjangka  
Simpanan berjangka menggunakan prinsip akad *Mudharabah mutlaqah*, yaitu pihak BMT sebagai *mudharib*/pengelola diberikan kebebasan untuk mengelola investasi anggota tersebut untuk usaha produktif dan menguntungkan. Keuntungan dari pengelolaan simpanan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama atas dasar *nisbah* dan jika terjadi kerugian usaha yang dimana bukan karena disebabkan sebuah kelalaian, maka kerugian financial tersebut menjadi tanggung jawab anggota, sementara pihak BMT menanggung kerugian waktu dan tenaga. Untuk pilihan jangka waktunya sangat beragam ada yang 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan, 24 bulan, dan 36 bulan.

Adapun produk pembiayaan berupa:

- a) Pembiayaan *murabahah* (jual beli), yakni akad jual beli barang antara BMT dan Anggota seharga perolehan ditambah keuntungan/margin yang disepakati oleh kedua belah pihak, dengan pembayaran diangsur sesuai dengan kesepakatan.

- b) Pembiayaan *murabahah umi*
- c) Pembiayaan LPDB (Lembaga Pengelola Dana Bergulir)
- d) Pembiayaan *musyarokah* (musiman), merupakan pembiayaan dengan akad kerjasama usaha. Sumber modal dari kedua belah pihak, yaitu pihak BMT dan anggota. Keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah kesepakatan. Jika rugi bukan karena salah kelola, maka kerugian ditanggung bersama sesuai porsi modal. Tidak ada denda keterlambatan.

## **B. Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang**

1. Prosedur yang harus dilakukan oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan *murabahah*<sup>114</sup>, yaitu:
  - a) Datang ke BMT NU Sejahtera.
  - b) Pihak BMT menanyakan kebutuhan nasabah.
  - c) Pihak BMT memberikan penjelasan tentang persyaratan untuk mengajukan pembiayaan.
  - d) Pihak BMT memberikan formulir pengajuan pembiayaan untuk diisi nasabah.
  - e) Nasabah menyerahkan persyaratan dan formulir yang telah diisi kepada BMT.
  - f) Pihak BMT mengecek persyaratan berkas yang masuk diperiksa terlebih dahulu kelengkapan dan dilakukan pencatatan berkas masuk, jika ada kekurangan, nasabah harus melengkapi persyaratan tersebut.
  - g) Berkas dianalisis BMT.
  - h) Survey kepada nasabah.
  - i) Diterima atau ditolak pengajuan pembiayaannya

---

<sup>114</sup> Wawancara dengan Bapak H (pihak BMT), di kantor BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang, 3 Maret 2023.

Pembiayaan yang diajukan kepada BMT dapat dicairkan dalam jangka waktu paling cepat sekitar 3 hari untuk anggota lama, sedangkan untuk anggota baru jangka waktu pencairan paling lama sekitar 7 hari atau lebih.

2. Persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang sebagai berikut:<sup>115</sup>
  - a) Mengisi formulir permohonan Anggota dan Pembiayaan.
  - b) Melengkapi berkas persyaratan pembiayaan (Fotocopy KTP, Fotocopy KK, dan Jaminan yang biasanya berupa BPKB kendaraan, sertifikat tanah, ataupun simpanan yang ada di BMT NU Sejahtera).
  - c) Menjadi Anggota mitra usaha.
  - d) Membuka rekening setoran pokok.
  - e) Memenuhi kriteria yang sudah ditentukan BMT.
  - f) Kebutuhan pembiayaan jelas.
  - g) Bersedia menandatangani surat-surat terkait dengan pembiayaan.
  - h) Bersedia membayar biaya yang dikeluarkan untuk proses pembiayaan.

Ketika nasabah telah memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak BMT maka selanjutnya kedua belah pihak menandatangani akad perjanjian sesuai kesepakatan bersama. Yang mana apabila nasabah melakukan wanprestasi maka harus menerima konsekuensi yang berlaku.

---

<sup>115</sup> <https://kspps nus.com/murabahah-jual-beli/> diakses pada 7 Februari 2023, 11:30.

3. Kriteria nasabah yang bisa mendapatkan pembiayaan akad murabahah di BMT biasanya telah memenuhi beberapa aspek<sup>116</sup>, yaitu:

a) *Character* (Kepribadian)

Bagian pemasaran pembiayaan mencari tahu data mengenai nasabah yang meliputi riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga, serta kondisi ekonominya. Informasi tersebut didapatkan melalui wawancara dengan tetangga atau masyarakat sekitar calon nasabah atau wawancara langsung dengan nasabah pengajuan pembiayaan murabahah untuk mengetahui karakter nasabah karena dalam penilaian analisis ini bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan anggota pengguna dana yang mengajukan pembiayaan sesuai dengan keperluan anggota dan dijadikan acuan oleh BMT dalam mengambil keputusan.

b) *Capacity* (Kemampuan dalam melakukan pembayaran)

Nasabah harus memenuhi Standar Operasional (SOP) yang ada di BMT dalam mengembalikan pembiayaan. Pihak BMT dapat melakukan wawancara secara langsung terkait pendapatan yang diperoleh dan pengeluaran kepada nasabah. Jika pendapatan bersih lebih tinggi dari angsuran maka pengajuan pembiayaan akan diterima, namun apabila pendapatan bersih lebih rendah dari angsuran maka pengajuan pembiayaan ditolak.

c) *Capital* (Kekuatan modal yang dimiliki)

---

<sup>116</sup> Wawancara dengan Bapak M (pihak BMT), di kantor BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang, 3 Maret 2023.

Nasabah menentukan suatu barang kemudian BMT mempertimbangkan dana yang dikeluarkan dengan jangka waktu angsuran yang diambil anggota sebagai pembiayaan.

d) *Collateral* (Jaminan atau Aset yang jadi jaminan)

Jaminan dibebankan kepada nasabah sebagai jaminan pembiayaan kepada BMT. Jaminan yang bisa digunakan adalah BPKB kendaraan (mobil atau motor), sertifikat tanah, dan nasabah yang memiliki simpanan di BMT. Jaminan tersebut akan sah dinilai dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Jenis jaminan akan dihitung sesuai dengan pengajuan pembiayaan yang dibutuhkan.

e) *Condition* (Keberlangsungan usaha)

Kondisi ekonomi usaha sangat berpengaruh pada angsuran nasabah nantinya. Usaha yang kurang memiliki prospek dimasa yang akan datang, pengajuan pembiayaannya akan dipending atau ditolak.

Pada BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang pembiayaan murabahah paling sering digunakan dan diminati masyarakat. Dalam produk pembiayaan murabahah ini ditemukan bahwa dalam pembelian barangnya pihak BMT mewakilkan nasabah untuk membeli sendiri barang tersebut. Tentu hal ini jika dilihat secara sekilas bahwa BMT memberikan pinjaman uang, bukan memberikan barang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak M (nama disamarkan) sebagai pihak BMT didapatkan informasi mengenai penyaluran pembiayaan *murabahah* berbentuk dana (uang). Kemudian ada *wakalah* dari BMT ke nasabah, untuk memudahkan nasabah

menggunakan dana tersebut memenuhi kebutuhan yang sesuai dengan keinginannya.<sup>117</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I.M (nama disamarkan) bekerja sebagai pedagang toko sembako yang merupakan salah satu nasabah dari BMT NU Sejahtera didapatkan informasi mengenai pembiayaan *murabahah* yang mana dalam hal ini pihak BMT memberikan pembiayaan berbentuk dana (uang) kepada nasabah untuk keperluan membayar tanah. Nasabah hanya mengetahui pembiayaan ini seperti pinjaman di bank konvensional tanpa memahami akad *murabahah* yang digunakan oleh BMT. Nasabah tersebut memberikan jaminan BPKB sepeda motor kepada pihak BMT sesuai dengan nilai pembiayaan yang dibutuhkan. Pembiayaan yang dibutuhkan senilai Rp. 9.500.000,00 dengan jangka waktu cicilan selama 24 bulan. Margin yang dikeluarkan sebanyak 1,6% perbulan dan simpanan wajib senilai Rp. 10.000,00/bulan.<sup>118</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak S (nama disamarkan) bekerja sebagai penjual jajanan pasar merupakan salah satu anggota dari BMT NU Sejahtera mendapatkan informasi mengenai pembiayaan *murabahah* yang dalam hal ini anggota memerlukan pembiayaan untuk modal usaha, kemudian pihak BMT memberikan pembiayaan dengan bentuk dana (uang). Nasabah mengetahui bahwa akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad *murabahah* tetapi nasabah tidak memahami bagaimana ketentuan yang ada dalam akad *murabahah* tersebut. Jaminan yang diberikan anggota kepada pihak BMT adalah BPKB motor senilai

---

<sup>117</sup> Wawancara dengan Bapak M di kantor BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang, 6 Maret 2023.

<sup>118</sup> Wawancara dengan Bapak I.M di Mangkang, 6 Maret 2023.

dengan pembiayaan yang dibutuhkannya. Pembiayaan yang dibutuhkan senilai Rp. 5.000.000,00 dengan jangka waktu cicilan selama 24 bulan. Margin yang dikeluarkan sebanyak 1,6% perbulan dan simpanan wajib senilai Rp. 10.000,00/bulan.<sup>119</sup>

Berdasarkan informasi yang diperoleh melalui wawancara kepada nasabah juga pihak BMT ditemukan bahwa masih ada nasabah yang belum mengetahui akad apa yang digunakan dalam pembiayaannya. Pihak BMT menyalurkan pembiayaan *murabahah* berbentuk dana (uang). Hal ini tentunya terlihat berbeda dengan ketentuan *murabahah* yang sudah ada, yang mana seharusnya BMT membeli barang yang diinginkan nasabah kemudian barulah BMT menjual kepada nasabah dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak. Pada BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang ditemukan bahwa terdapat *wakalah* dalam praktik akad pembiayaan *murabahah* yang ada, dalam hal ini biasa disebut dengan *murabahah bil wakalah*. *Murabahah bil wakalah* merupakan perwakilan dari pihak BMT kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah dengan dana (uang) dari pihak BMT dengan pembelian atasnama pihak BMT, setelah barang tersebut dibeli oleh nasabah barulah diadakan akad *murabahah* sesuai kesepakatan. Dalam praktiknya di BMT ini kedua akad ini dilakukan secara bersamaan.

---

<sup>119</sup> Wawancara dengan Bapak S di Mangkang, 6 Maret 2023.

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH**  
**TERHADAP PRAKTIK PEMBIAYAAN**  
**MURABAHAH BIL WAKALAH DI BMT NU**  
**SEJAHTERA MANGKANG SEMARANG**

**A. Keterpenuhan Syarat dan Rukun Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang**

Rukun merupakan unsur-unsur yang membentuk terjadinya akad. Tidak adanya rukun menjadikan tidak adanya akad. Rukun dalam murabahah terdiri dari: penjual, pembeli, barang yang diperjualbelikan, harga, dan ijab qabul.<sup>120</sup> Pada BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang pihak BMT sebagai penjual, dan nasabah sebagai pembeli. Barang yang diperjualbelikan sesuai dengan ketentuan syariat dengan harga yang sesuai dengan kesepakatan ketika terjadinya ijab qabul.

Dalam *murabahah* juga harus memenuhi syarat yang telah ada dalam ketentuan, yaitu:<sup>121</sup>

1. Pihak yang berakad harus cakap hukum dan saling ridha.

Dalam praktiknya di BMT ini pihak yang berakad telah memenuhi ketentuan yang ada.

2. Syarat objek yang diperjualbelikan:
  - a) Objek transaksi harus ada ketika akad sedang dilakukan

Dalam praktiknya di BMT ini melakukan akad ketika objek transaksi belum ada, objek yang

---

<sup>120</sup> Fitri Zahiroh Mahfudoh, Skripsi: *Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang*, Semarang : UIN Walisongo, 2018, h. 28.

<sup>121</sup> Nurul Huda, *Baitul Mal Wa Tamwil: Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta: AMZAH, 2016, hal. 82.



seperti ini akan menjadi masalah ketika harus dilakukan serah terima.

- b) Objek transaksi harus berupa barang yang diperbolehkan syara' untuk ditransaksikan dan dimiliki penuh oleh pemiliknya.

Dalam praktiknya di BMT ini objek transaksi merupakan barang yang tidak melanggar syara', namun barang belum berada ditangan BMT saat akad dilakukan.

- c) Objek transaksi diserahkan terimakan waktu terjadinya akad.

Dalam praktiknya di BMT ini objek tidak diserahkan terimakan pada waktu terjadinya akad, transaksi seperti ini dinyatakan batal.

- d) Adanya kejelasan tentang objek transaksi,

Dalam praktiknya di BMT objek transaksi telah diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.

- e) Objek harus suci, tidak najis dan bukan barang najis.

Dalam praktiknya di BMT telah memenuhi ketentuan yaitu objek suci, tidak najis dan bukan barang najis.

- f) Objek yang diperjualbelikan dapat diambil manfaatnya

Dalam praktiknya di BMT objek yang diperjualbelikan memiliki manfaat yang diambil oleh nasabah, bukan merupakan barang yang dilarang diperjualbelikan.

3. Harga barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.

Pada praktiknya di BMT ini harga barang disebutkan oleh pihak BMT kepada nasabah beserta keuntungan yang diambil. Cara pembayarannya

tergantung dengan kesepakatan kedua belah pihak, bisa dilakukan secara langsung maupun angsuran.

4. Syarat yang harus dipenuhi dalam ijab dan Kabul:<sup>122</sup>
  - a) Pihak yang berakad harus disebutkan secara jelas dan spesifik.
  - b) Ijab kabul (serah terima) harus selaras, baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.

Pada praktiknya di BMT ini telah sesuai dengan syarat ijab qabul, karena pihak yang akad dijelaskan dengan rinci serta barang dan harga yang disepakati telah selaras.

Adanya pertemuan antara ijab dan kabul (berurutan dan bersambung), yakni ijab dan kabul dilakukan dalam satu majlis. Satu majlis di sini tidak berarti harus bertemu secara fisik dalam satu tempat, yang terpenting adalah kedua pihak mampu mendengarkan maksud dari kedua pihak, apakah akan menetapkan kesepakatan atau menolaknya. Majlis akad bisa diartikan sebagai suatu kondisi yang memungkinkan kedua pihak untuk membuat kesepakatan, atau pertemuan pembicaraan dalam satu objek transaksi. Dalam hal ini disyaratkan adanya: kesepakatan antara kedua pihak, tidak menunjukkan adanya penolakan atau pembatalan dari keduanya.

## **B. Dasar Keuntungan Pembiayaan Murabahah di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang**

Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) menjadi pedoman serta landasan untuk menjalankan berbagai aktivitas ekonomi agar terhindar dari penyelewengan terhadap syariat dan agar tercipta kemaslahatan ummat.

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Dalam ketentuannya nasabah

---

<sup>122</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012, hal. 94

mengajukan pembelian barang yang dibutuhkan kepada BMT, kemudian BMT membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Setelah barang yang dibutuhkan nasabah telah menjadi milik BMT, kemudian barang tersebut diberikan kepada nasabah dengan prinsip jual beli yang pembayarannya bisa secara tunai maupun cicilan.

Sebagaimana yang telah diketahui, pada dasarnya akad *murabahah* merupakan jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkan modal awal penjual. Penetapan harga jual pembiayaan *murabahah* pada dasarnya dipengaruhi oleh besar kecilnya pinjaman pembiayaan, semakin besar jumlah pinjaman yang disepakati oleh anggota maka semakin kecil juga margin yang didapat oleh pihak BMT sedangkan apabila kecil jumlah pinjaman yang disepakati oleh anggota maka semakin besar margin yang didapat oleh pihak BMT. Berdasarkan tuntunan syariah Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* yang menyatakan bahwa bank ketika menjual barang kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya (margin) kemudian dalam hal ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Sehingga nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Penetapan harga jual di BMT ini juga dilakukan dengan melihat prinsip-prinsip penetapan harga jual dalam Islam, yaitu saling ridha, tidak ada paksaan, jujur, adil dan dilakukan negosiasi terlebih dahulu sebelum melakukan kesepakatan antara kedua belah pihak.

Keuntungan atau margin dari akad *murabahah* di BMT ini berbeda-beda walaupun objek yang dibiayai memiliki spesifik yang sama. Margin berbeda ini disebabkan oleh berapa lama waktu angsuran yang dipilih oleh nasabah untuk melunasi pembiayaan *murabahah* sendiri. Hal tersebut seharusnya tidak terjadi, pihak BMT seharusnya

menyamartakan margin yang ada untuk objek yang memiliki spesifik yang sama walaupun waktu angsuran lebih banyak maupun lebih sedikit.

Akad *murabahah* tidak dibahas secara detail dalam Al-Qur'an maupun hadits, karena dasar dari jual-beli itu sama saja, yang membedakan hanya pola akadnya. Para ulama merumuskan akad pembiayaan *murabahah* dengan tujuan memenuhi kebutuhan umat sesuai dengan perkembangan zaman. Sehingga untuk meninjau praktik akad pembiayaan *murabahah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang ini sudah sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah atau belum, maka penulis merujuk pada Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* serta kaidah-kaidah berdasarkan Al-Qur'an dan hadits yang membahas mengenai *murabahah*.

Aspek yang ditinjau dari hukum ekonomi syariah untuk praktik akad pembiayaan *murabahah* di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang telah sejalan dengan ketentuan atau belum, diantaranya:

1. Akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT

BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang melakukan akad *murabahah* kemudian memberikan kuasa (*wakalah*) kepada nasabah, kedua akad ini dilakukan secara bersamaan. Jika ingin sesuai dengan prinsip syariah seharusnya dilakukan akad *wakalah* terlebih dahulu untuk membeli barang atas nama BMT dari pihak ketiga kemudian setelah barang tersebut berada ditangan nasabah dilakukanlah akad *murabahah* dengan memberikan bukti kepada pihak BMT bahwa barang yang dibutuhkan telah dibeli.

2. Adanya kemashlahatan dalam praktik pembiayaan yang diterapkan BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang dengan akad *murabahah bil wakalah*, karena muamalah

dibangun atas asas mashlahat. Jika terdapat mashlahat maka sangat dimungkinkan transaksi muamalah tersebut diperbolehkan. Maka dari itu dibolehkannya menggabungkan akad *murabahah* dan *wakalah* untuk kemashlahatan. Sehingga muamalah ini berjalan dengan praktis.

3. Praktik pembiayaan dengan akad *Murabahah Bil Wakalah* diperbolehkan menurut hukum ekonomi syariah, apabila didalamnya dilaksanakan menurut ketentuan syariat. Ketentuannya dalam hal ini bahwa akad wakalah dilakukan terlebih dahulu dengan dana (uang) yang diberikan oleh pihak BMT kepada nasabah, setelah barang telah berada ditangan nasabah kemudian dilakukanlah akad *murabahah* dengan memberikan bukti pembelian kepada pihak BMT. Dengan demikian BMT tidak perlu menyediakan gudang untuk menaruh stok barang yang dibutuhkan nasabah, karena pada dasarnya BMT hanya melakukan kegiatan pembiayaan saja.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dan penelitian yang telah dilakukan di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktik pembiayaan dengan akad *murabahah* yang dilakukan di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang disalurkan dengan bentuk dana (uang), kemudian ada kuasa atau *wakalah* dari pihak BMT kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. Praktik ini disebut dengan *Murabahah Bil Wakalah* yaitu nasabah bertindak sebagai wakil dari pihak BMT.
2. Berdasarkan analisis hukum ekonomi syariah bahwa praktik akad pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang terjadi di BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang telah sesuai dengan syariat yang ada serta dibolehkannya menggabungkan antara akad *murabahah* dan *wakalah* dengan memperhatikan kemashlahan seseorang.

#### **B. Saran**

Saran yang penulis sampaikan dalam hasil penelitian ini adalah:

1. Kepada pihak BMT berdasarkan hasil penelitian ini penulis memberikan saran kepada pihak BMT untuk memperbaiki kebijakan yang ada dalam melakukan praktik pembiayaan.
2. Bagi masyarakat khususnya kepada anggota BMT hendaknya mempelajari terlebih dahulu setiap akad yang ingin dilakukan, memperhitungkan antara pendapatan dan kewajiban yang akan ditanggung. Harus mengetahui dengan pasti bagaimana peraturan yang telah ada.

3. Bagi para peneliti selanjutnya diharapkan bisa dijadikan referensi baru dan juga perlu adanya penelitian lanjutan terhadap praktik pembiayaan murabahah yang lebih detail.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alma, Buchari dan Juni Priansa, Dinni. *Manajemen Bisnis Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Andika Tri Saputra. *Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, dan Pembiayaan Musyarakah Terhadap Perkembangan Usaha Mikro Kecil Menengah di Kecamatan Ngaliyan (Studi Kasus Nasabah UMKM pada Bank Syariah)*, Skripsi UIN Walisongo 2022.
- Antonio, M S. *Bank Syari'ah dari Teori dan Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta, 2012.
- Aulia Rohmah, Umdah. “*Konsep Force Majeure dalam Akad Murabahah dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*”, *Lex Renaissance* No. 1 Vol. 4, 2019.
- Azwar, Saefudin. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Bella Dwi Damayanti. *Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada KSPPS Karisma Magelang*, Skripsi UMM 2018.
- Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Kalimedia, 2018.
- Darmawan. *Manajemen Lembaga Keuangan syariah*. Yogyakarta: UNY Press, 2020.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Devianita. “*Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah*”, *Jurnal Ekonomi Syariah* 2, no. 1 2021.



- Dey, Ian. *Qualitative Data Analysis*. New York: RNY, 1995.
- Djamil, F. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syari'ah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalat*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.
- Efendi, Jonaedi dan Ibrahim, Johnny. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Jakarta: Kencana, 2021.
- Fajar ND, Mukti dan Achmad, Yulianto. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
- H (pihak BMT). *Wawancara*, kantor BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang, 3 Maret 2023.
- Hasan Ridwan, Ahmad. *Manajemen Baitul Maal Wa tamwil*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2013.
- Hendry, Arrison. *Perbankan Syariah*. Jakarta; Muamalah Institute, 1999.
- <https://kspps nus.com/#>, 2 Februari 2023.
- <https://kspps nus.com/murabahah-jual-beli/>, 7 Februari 2023.
- <https://kspps nus.com/profil/>, 2 februari 2023.
- <https://kspps nus.com/struktur-organisasi/>, 6 Februari 2023.
- <https://kspps nus.com/visi-dan-misi/>, 2 februari 2023.
- <https://quran.kemenag.go.id/surah/2>, 19 Januari 2023.
- <https://quran.kemenag.go.id/surah/4>, 19 Januari 2023.
- <https://quran.kemenag.go.id/surah/5>, 19 Januari 2023.

- Huda, Nurul dan Heykal, Mohamad. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Huda, Nurul, dkk. *Ekonomi Makro Islam Pendekatan Teoritis*. Jakarta: Prenada Media Group, 2009.
- Huda, Nurul, dkk. *Keuangan Publik Islam Pendekatan Teoritis Dan Sejarah*. Jakarta: Kencana Perdana Media Grup, 2012.
- Huda, Nurul. *Baitul Mal Wa Tamwil: Sebuah Tinjauan Teoritis*. Jakarta: AMZAH, 2016.
- Hulwati. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: Ciputat Press Group, 2009.
- I.M (nasabah). *Wawancara*, depan toko nasabah Mangkang, 6 Maret 2023.
- Ifham Sholihin, Ahmad. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 2010.
- Ifham Sholihin, Ahmad. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Ilyas, Rahmad. “Kontrak Pembiayaan Murabahah Dan Musawamah”, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam* 3, no. 2, 2016.
- Iqbal Rivaldi, M. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah pada Bank Syariah Indonesia Cabang Jambi*, Skripsi Sulthan Thaha Saifuddin, 2021.
- Ismail. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Pernada Media Group, 2011.
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.

- Kartono, Kartini. *Pengantar Metodologi Research Sosial*. Bandung: Alumni, t.th.
- Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.
- Khusna, Lutfiyatul. “*Analisis Pembiayaan Murabahah di Bank Wakaf Mikro Apik Kaliwungu Kendal*”, Skripsi UIN Walisongo 2022.
- M (pihak BMT). *Wawancara*, kantor BMT NU Sejahtera Mangkang Semarang, 3 Maret 2023.
- M. Arif, *Dasar-Dasar pemasaran Bank Syari’ah*, Bandung: Alfabeta, 2010, hlm. 43.
- Madani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Prespektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah*. Jakarta:Fajar Interpretama Mandiri, 2013.
- Melina, Fichs. *Pembiayaan Murabahah di Baitul Maal wat Tamwil (BMT)*, Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance Vol 3, No 2, 2020.
- Millah, Hayatul dan Andriani, Ayik. “*Analisis Penetapan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Perspektif Islam di BMT UGT Sidogiri Capem Pajarakan (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Lumajang)*”, Jurnal al-idarah, Vol. 2, No. 1, 2021.
- Muhammad bin Yazid Abu Abdillah al-Quzwaini. *Sunan Ibnu Majah*, al-maktabah al-syamilah al-isdar al-sani, 2005, II.

- Muhammad. *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2015.
- Muhammad. *Menejemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: Akademi Menejemen, Perusahaan YKPN, 2005.
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*. Yogyakarta: AMP YPKN, 2002.
- Murdaningsih, Dwi. “*Pertumbuhan Keuangan Syariah 2018 Diprediksi Lebih Baik*”, <https://www.google.com/amp/s/m.republika.co.id/amp/p1vdcx368>, 24 November 2022.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Nasution, S. *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*. Bandung: Tarsio Bandung, 2003.
- Nawawi, Hadari dan Hadari, Martini. *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah (Klasik dan Kontemporer)*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Nova Ningrum Dara, Triana. *Implementasi Akad Pembiayaan Mudharabah Terhadap Usaha Mikro Kecil Pada PT.BPRS Metro*, Skripsi IAIN Metro 2018.
- Nur Rianto Al-Arif, M. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2012.

- Nurlela. *“Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Birry Kabupaten Pinrang”*, Skripsi IAIN Pare-pare 2020.
- Rahman Famuktiathur, Fathur. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT “NU Sejahtera” Mangkang Semarang*. Skripsi IAIN Walisongo Semarang, 2010.
- Rasyid, Sulaiman. *Fiqh Islam*. Bandung: Sinar Baru Bandung, 1990.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wat Tanwil*. Yogyakarta: Press, 2004.
- Rodoni, Ahmad dan Hamid, Abdul. *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Bestari Buana Murni, 2008.
- S (nasabah). *Wawancara*, depan warung nasabah Mangkang, 6 Maret 2023.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah 11, Terj. Kamaludin A Marzuki, “Fiq Sunnah jilid 11”*. Bandung: Pustaka, 1988.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis, terj. Arif Maftuhin*. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Setyaningtyas, Pipit. *Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*, Skripsi IAIN Purwokerto, 2016.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2009.
- Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2019.

- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonosia, 2003.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: AlfaBeta, 2012.
- Sunaryo. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Sya'ban, Ali. *Teknik Analisa Data Penelitian Aplikasi Program SPSS dan Teknik Menghitungnya*. Jakarta: UHAMKA, 2005.
- UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan
- UU No. 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah.
- UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah
- Warson Munawwir, Ahmad. *Al-Munawwir Kamus Arab-Indonesia*. Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Widodo, Sugeng. *Modal Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*. Yogyakarta: Kaukaba (anggota IKAPI), 2014.
- Widodo. *Aplikasi Metode Penelitian Hukum-Doktrinal, dan Politik Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2020.
- Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta : LPFE Usakti, 2011.
- Wulandari, Dina. “*Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada KJKS-BMT Ampek Jurai Lantai Batu Batusangkar*”, Skripsi IAIN Batusangkar 2020.
- Yasril Ananta Baharuddin, Muhammad. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Pada BMT Projo Artha Sejahtera*”, Skripsi UIN Sunan Kalijaga 2022.

Yustika Palupi, Berta. “*Analisis Strategi dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus BMT Beringharjo Cabang Caruban)*”, Publikasi Ilmiah UMS, 2021.

Zahiroh Mahfudoh, Fitri. *Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang*, Skripsi UIN Walisongo, 2018.

Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Juz V*. Mesir: Dar al-Fikr, 2006.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran I

Draf wawancara dengan pegawai BMT

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah?
2. Apakah pembiayaan murabahah rata-rata diterima atau ditolak?
3. Apakah nasabah bmt banyak di pasar?
4. Apakah kemudahan yang ditawarkan oleh bmt untuk nasabah yang di pasar?
5. Untuk kemudahan yang lain apa yang ditawarkan? Karena usaha di pasar tergolong umkm. Bagaimana pembiayaan tanpa agunan?
6. Karena jangka waktunya hanya 100 hari, kemudian apakah ada yang macet?
7. Bagaimana peran bmt dalam menangani pembiayaan bermasalah?
8. Apabila nasabah pasar usahanya rugi, kemudian tidak ada surat berharga atau jaminan yang disimpan di bmt, lantas bagaimana?
9. Apabila masih terus macet sesudah akad ulang maka bmt memberi keringanan berapa tahun?
10. Apabila nasabah sudah percairan berkali kali dan lancar, apakah bmt akan memberikan kemudahan?



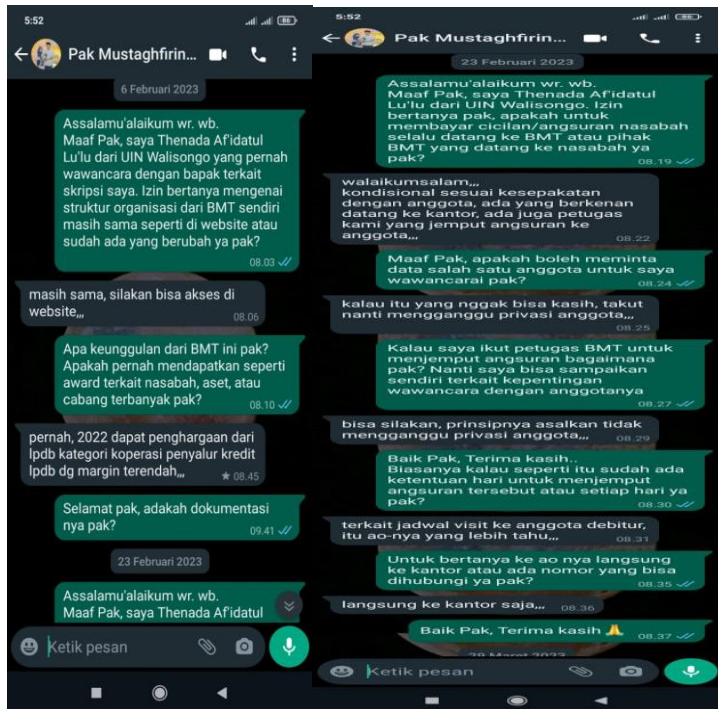
## Lampiran II

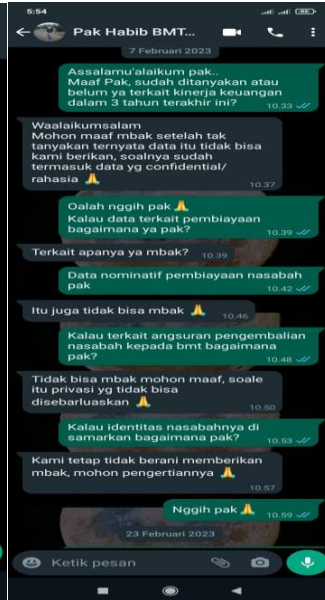
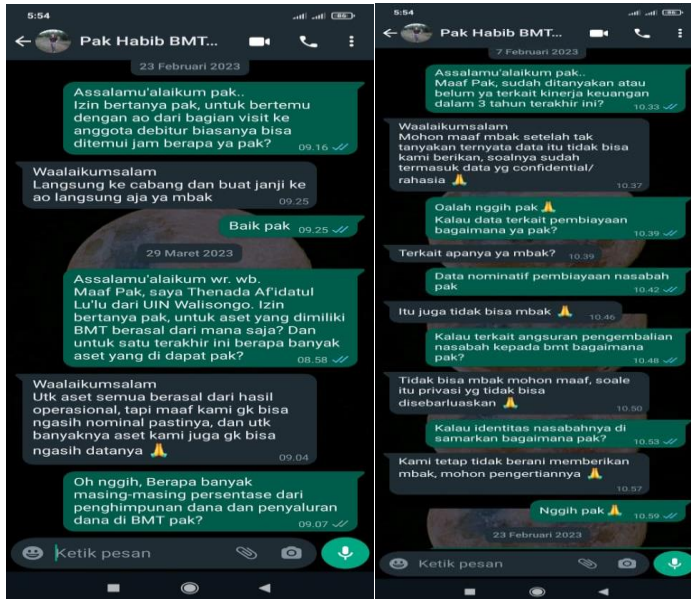
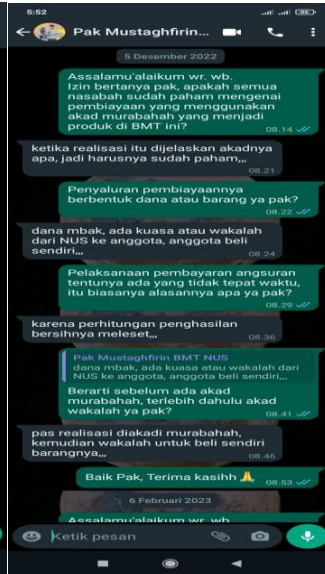
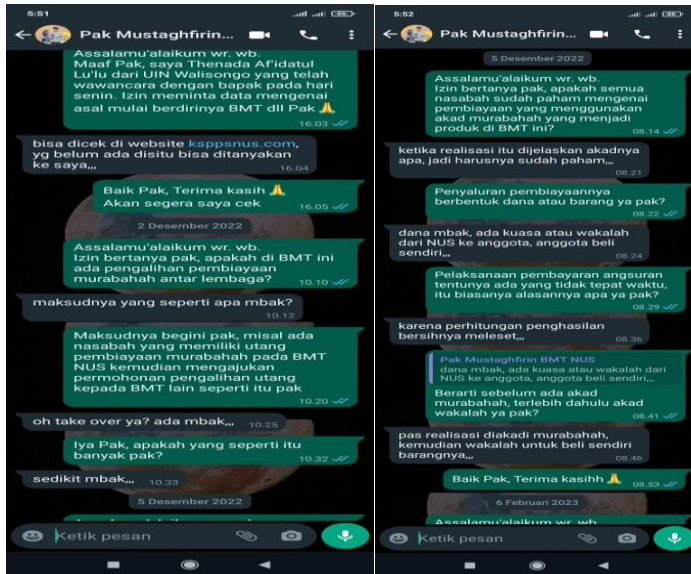
Draf wawancara dengan nasabah BMT

1. Sudah berapa lama mengenal BMT?
2. Produk apa yang ditawarkan BMT?
3. Mengapa tertarik untuk melakukan pembiayaan di BMT?
4. Apakah ada syarat-syarat tertentu untuk melakukan pembiayaan di BMT?
5. Apa akad pembiayaan yang digunakan?
6. Sudah berapa kali melakukan pembiayaan?
7. Apakah tujuan melakukan pembiayaan?
8. Apakah pembiayaan yang diajukan di bmt memakai jaminan?
9. Apakah keuntungan yang didapatkan dari BMT?
10. Apakah ada kendala dalam produk pembiayaan di BMT?
11. Berapa jumlah pembiayaan?
12. Apakah ada niatan untuk telat mengangsur?
13. Seandainya telat membayar angsuran apakah ada keringanan atau sanksi dari BMT?
14. Angsurannya harian atau bulanan?
15. Apabila angsurannya harian dan berhari-hari tidak mengangsur bagaimana?

## Lampiran III

### Wawancara online dengan pihak BMT







## Lampiran IV

### Foto wawancara dengan pihak BMT



# Lampiran V


## Foto kertas angsuran pembiayaan murabahah

**R. S. P. S.**  
**REZA BERRY PERITERS**  
**KANTOR PERUSAHAAN**  
 Jalan Indragiri No. 176-180 Pekanbaru  
 Alamat: Jl. Pahlawan Perintis Kemerdekaan No. 176-180 Pekanbaru  
 Telp: (0756) 2444444

No. Angsuran: 11  
 Tanggal: 11 Februari 2022

No. Urut	Kategori	Jumlah	Angsuran		Total	Pembayaran
			Pokok	Biaya		
1	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...
<b>TOTAL</b>		<b>8.600.000</b>	<b>3.600.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>11.000.000</b>	

Sembang, 11 Februari 2022

  
**REZA BERRY PERITERS**  
 Pj. Manajer

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

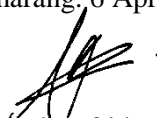
Nama : Thenada Af'idatul Lu'lu  
Tempat, Tanggal Lahir : Brebes, 09 Juni 2001  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat : Ds. Bangsri RT 05/RW 06, Kec.  
Bulakamba, Kab. Brebes, Jawa Tengah  
No. Hp : 085781207920

### Riwayat Pendidikan

1. Formal
  - a. TK : TK Al-Izzat Cilincing
  - b. SD : SDN 4 Bangsri
  - c. MTs : MTsN 1 Tegal
  - d. MA : MA Al-Mahrusiyah
2. Non Formal
  - a. PP Al-Azizah Babakan Lebaksiu Tegal
  - b. PP Al-Mahrusiyah Lirboyo Kediri

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 6 April 2023

  
Thenada Af'idatul Lu'lu