

**ANALISIS OPERASIONAL AKAD MURABAHAH
DALAM PEMBIAYAAN MODAL USAHA
(Studi kasus BMT Syahida IKALUIN)**

Skripsi Ini Diajukan Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H.) dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah
(Muamalah)



Oleh:

Ainurrohmah
NIM. 12110617

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT ILMU AL-QUR'AN (IIQ)
JAKARTA 1437 H/ 2016 M**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “*Analisis Operasional Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus BMT Syahida IKALUIN)*” yang disusun oleh Ainurrohmah dengan Nomor Induk Mahasiswa: 12110617 telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan ke Sidang Munaqasyah.

Jakarta, 08 Agustus 2016 M
04 Dzulqo’dah 1437 H

Pembimbing,



H. M. Ziyad Ulhaq, MA., Ph. D

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Analisi Operasional Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus BMT Syahida IKALUIN)” yang disusun oleh Ainurrohmah dengan Nomor Induk Mahasiswa 12110617 telah diujikan pada Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta pada tanggal 09 Agustus 2016. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah).

Jakarta, 21 Agustus 2016 M
18 Muharram 1438 H

Dekan Fakultas Syariah
Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta,



Dra. Hj. Muzayyanah, MA

Sidang Munaqasyah

Ketua Sidang,

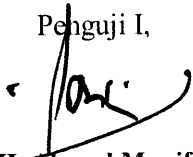


Dra. Hj. Muzayyanah, MA

Sekretaris Sidang,

Chandra, S.Ud

Penguji I,




Dr. KH. Ahmad Munif, MA

Penguji II,



Dra. Hj. Muzayyanah, MA

Pembimbing,



H. M. Ziyad Ulhaq, MA., Ph. D

PERNYATAAN PENULIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ainurrohmah

NIM : 12110617

Tempat/Tanggal Lahir : Mojokerto, 25 Juli 1994

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul "*Analisis Operasional Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus BMT Syahida IKALUIN)*" adalah benar-benar asli karya saya kecuali kutipan-kutipan yang sudah disebutkan. Kesalahan dan kekurangan di dalam karya ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Jakarta, 08 Agustus 2016 M
04 Dzulqo'dah 1437 H

Ainurrohmah

MOTTO

**“Bermimpi setinggi-tingginya, Berdoa tiap
waktunya, Berjuang semampunya, dan
Bermanfaat untuk selamanya”**

KATA PENGANTAR

Bismillâhirrahmânirrahim

Alhamdulillah puji syukur yang tidak ternilai oleh apapun diatas limpahan rahmat, karunia dan hidayah serta izin-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan “Analisi Operasional Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus BMT Syahida IKALUIN)” ini dapat terselesaikan sebagaimana yang penulis harapkan sebagai salah satu persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Syariah di Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur’an (IIQ) Jakarta.

Shalawat serta salam penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai *Khâtimul anbiya'*, beserta seluruh keluarga dan sahabatnya. Semoga kita mendapat syafaat beliau di hari akhir kelak. Amin.

Segala usaha dan do'a telah penulis lakukan demi terselesaikannya penulisan skripsi. Banyak rintangan datang baik dari diri sendiri maupun dari luar yang menggoyahkan niat dalam perjalanan penulisan ini. Namun dengan segenap kekuatan tekad yang Allah SWT berikan, penulis mencoba untuk terus berusaha tanpa mengenal putus asa, karena penulis yakin akan ada hari dimana semua keringat dan lelah akan terbayarkan dengan rasa bahagia, dan penulis yakin bahwa

Allah tidak akan menyia-nyiakkan hamba-Nya yang selalu berusaha.

Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis sangat menyadari bahwa dalam proses tersebut tidaklah terlepas dari segala bantuan keikhlasan hati sejumlah orang dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih yang mendalam kepada:

1. Ibu Prof. DR. Hj. Huzaemah T. Yanggo, MA. Rektor Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta yang telah memberikan kesempatan menimba ilmu di perguruan tinggi ini.
2. Ibu Dra. Hj. Muzayyanah, MA selaku Dekan Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta yang juga penulis anggap sebagai ibu intelektual penulis.
3. Bapak H. M. Ziyad Ulhaq, MA., Ph. D, selaku dosen pembimbing yang telah sabar membimbing dan memberikan semangat agar terselesainya penulisan skripsi ini.
4. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah IIQ Jakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang tak terhitung jumlahnya dan bermanfaat bagi penulis.

Semoga diberikan pahala yang berlimpah oleh Allah SWT dan diberikan kesehatan selalu dalam mengamalkan ilmu-ilmunya.

5. Bapak KH. Dr. Ahmad Fathoni, Lc, MA, dan segenap instruktur tahfidz yang telah sabar membimbing dan memotivasi penulis dalam menghafal Al-Qur'an.
6. Kedua orang tua tersayang, ayahanda M. Ichwan dan ibunda Mujihartini yang selalu memberikan dukungan, do'a, cinta dan kasih sayang kepada penulis. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan keberkahan untuk mereka.
7. Suami tercinta, Fajar Shofari Nugraha yang selalu memberikan dukungan, semangat, kasih sayang dan segala sumbangsuhnya dalam menemani penulis. Semoga Allah SWT selalu memberikan kemudahan dalam setiap langkahnya.
8. Mertua tersayang bapak H. Thohiruddin dan mamah Yayat Fauziah, adek ipar tersayang Najwa dan Nida yang senantiasa memberikan semangat dan kebahagiaan ketika penulis merasa rindu jauh dengan keluarga di rumah.
9. Keluarga tercinta, neng Yuni, mas Bey, mas Bibi, mas Ucup dan semuanya yang selalu memberikan senyuman dan semangat dalam perjalanan penulis mencari ilmu.

10. Kepada BMT Syahida IKALUIN, terutama Muthia Rahma dan Abdul Qadir yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan segala data yang dibutuhkan penulis dalam tercapainya penulisan skripsi ini.
11. Seluruh Staf Fakultas Syariah IIQ Jakarta yang telah memberikan informasi yang dibutuhkan penulis, mulai dari penulis mengajukan judul, proposal, hingga tuntasnya penulisan skripsi ini.
12. Seluruh Staf Bagian Perpustakaan IIQ Jakarta, Perpustakaan Syariah dan Perpustakaan Umum UIN Jakarta yang telah memudahkan penulis mencari literature bacaan yang berhubungan dengan data yang diperlukan.
13. Teman-teman seperjuangan Fakultas Syariah angkatan 2012, khususnya sahabat-sahabat tercinta, Imas Aisyah, Husnul Khotimah, Putri Hafizah, Luluk Amalia, Misky Inaku, Siti Khumairoh, Iffah Lathifah Muchtar, Nurhajjah Sarambae, Nurul Imalah, Nina Herliana, Wilda Daulay, dan Nensy Devita Sari yang selalu membantu, mendukung dan menghibur penulis. Semoga ukhuwah kita selalu terjalin dimanapun kita berada.
14. Teman-teman JMQ (Jam'iyah MudarasaH AlQur'an), khususnya Ulya Lathifah, Lia Faiqoh, Afif Hidayatullah, Muhammad Faqih Syamsuri dan Reza Iqbal yang selalu

menghibur dan membantu penulis. Semoga kita bisa mengamalkan ilmu kita dan sama-sama bisa memakmurkan masyarakat di tanah Jawa Timur nanti.

15. Dan semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Semoga Allah membalas semua kebaikan dengan sebaik-baik balasan.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, kesalahan, dan masih perlu perbaikan serta penyempurnaan karena keterbatasan ilmu penulis. Dengan segala kerendahan hati penulis mempersembahkan skripsi ini. Semoga apa yang telah penulis lakukan melalui penelitian ini dapat membawa manfaat dan bernilai pahala di sisi Allah SWT. Amin.

Jakarta, 08 Agustus 2016 M
04 Dzulqo'dah 1437 H

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN PENULIS.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	x
ABSTRAKSI.....	xiv

BAB 1: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan dan Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Metode Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	10
F. Kerangka Pemikiran.....	12
G. Sistematika Penulisan.....	14

BAB II: DESKRIPSI AKAD MURABAHAH

A. Pengertian Akad.....	19
B. Pengertian Murabahah.....	21
C. Dasar Hukum Akad Murabahah.....	25
D. Rukun dan Syarat Murabahah.....	32
E. Jenis-jenis Murabahah.....	35

F. Unsur-unsur Ekonomi Islam dan Prinsip Hukum Ekonomi Islam	38
---	----

**BAB III: STUDI LITERATUR MENGENAI BMT DAN
TINJAUAN UMUM BMT SYAHIDA IKALUIN
UIN SYARIF HIDAYATULLAH**

A. Studi Literatur Mengenai Baitul Maal wat Tamwil (BMT)	45
1. Sejarah singkat BMT	45
2. Pengertian dan karakteristik BMT	47
3. Produk dan Usaha BMT	53
4. Pembiayaan	54
5. Tujuan, syarat, dan prosedur pembiayaan murabahah	61
B. Tinjauan Umum BMT Syahida IKALUIN ...	66
1. Profil BMT Syahida IKALUIN	66
2. VISI dan MISI BMT Syahida IKALUIN	69
3. Karakter pelayanan	69
4. Struktur Organisasi	69
5. Cakupan pelayanan dan Produksi BMT Syahida IKALUIN	72
6. Produk-produk BMT Syahida IKALUIN	73
7. Gambaran Anggota dan Calon Anggota BMT Syahida IKALUIN	76

**BAB IV: ANALISA PRODUK PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH PADA BMT SYAHIDA IKALUIN
DAN KESESUAIAN PENERAPAN AKAD
MURABAHAH PADA BMT SYAHIDA IKALUIN
DENGAN KETENTUAN SYARIAH YANG
DITETAPKAN DSN MUI**

A. Analisa produk pembiayaan akad Murabahah pada BMT Syahida IKALUIN	79
1. Aplikasi pembiayaan akad Murabahah pada BMT Syahida IKALUIN	79
2. Faktor penghambat pembiayaan paada BMT Syahida IKALUIN	90
B. Kesesuaian penerapan akad Murabahah pada BMT Syahida IKALUIN dengan ketentuan Syariah yang ditetapkan oleh DSN MUI	91

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan	107
B. Saran-saran	110

DAFTAR PUSTAKA	113
----------------------	-----

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah penyalinan dengan penggantian huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Dalam penulisan skripsi di IIQ, transliterasi Arab-Latin mengacu pada berikut ini:

1. Konsonan

أ	: a
ب	: b
ت	: t
ث	: ts
ج	: j
ح	: h
خ	: kh
د	: d
ذ	: dz
ر	: r
ز	: z

ط	: th
ظ	: zh
ع	: ‘
غ	: gh
ف	: f
ق	: q
ك	: k
ل	: l
م	: m
ن	: n
و	: w

س	: s
ش	: sy
ص	: sh
ض	: dh

ه	: h
ء	: ' (glottal stop)
ي	: y

2. Vokal

Vokal tunggal		Vokal panjang	Vokal rangkap
Fathah	: a	أ : â	آء... : ai
Kasrah	: i	إ : î	آء... : au
Dhammah	: u	و : û	

3. Kata Sandang

a. Kata sandang yang diikuti alif lam (ال) *qamariyah*

Kata sandang yang diikuti oleh alif lam (ال) *qamariyah*

ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya. Contoh:

البقرة : *al-Baqarah*

المدينة : *al-Madînah*

b. Kata sandang yang diikuti oleh alif lam (ال) *syamsyiah*

Kata sandang yang diikuti oleh alif lam (ال) *syamsyiah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Contoh:

الرجل : *ar-Rajul*

السيدة : *as-Sayyidah*

الشمس : *asy-Syams*

الدارمي : *ad-Dârimî*

c. *Syaddah (Tasydîd)*

Syaddah (Tasydîd) dalam sistem aksara Arab digunakan lambang (ّ), sedangkan untuk alih aksara ini dilambangkan dengan huruf, yaitu dengan cara menggandakan huruf yang bertanda *tasydîd*. Aturan ini berlaku secara umum, baik *tasydîd* yang berada di tengah kata, di akhir kata ataupun yang terletak setelah kata sandang yang diikuti oleh huruf-huruf *syamsiyah*. Contoh:

أَمَّا بَا ؟ : *Âmannâ billâhi*

أَمَانَةُ السُّفَهَاءِ : *Âmana as-sufahâ'u*

إِنَّا لِلَّهِ : *Inna al-ladzîna*

وَالرُّكَّاعِ : *wa ar-rukka 'i*

d. *Ta Marbûthah* (ة)

Ta Marbûthah (ة) apabila berdiri sendiri, waqaf atau diikuti oleh kata sifat (*na'at*), maka huruf tersebut dialih aksarakan menjadi huruf “h”. Contoh:

أَفْئِدَةٌ : *al-Af'idah*

الْجَمِيعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ : *al-Jâmi'ah al-Islâmiyyah*

Sedangkan *ta marbûthah* (ة) yang diikuti atau disambungkan (*di-washal*) dengan kata benda (*ism*), maka dialih aksarakan menjadi huruf “t”. Contoh:

عَامِلَةٌ نَاصِبَةٌ : *'Âmilatun Nâshibah*

آيَةُ الْكُبْرَى : *al-Âyat al-Kubrâ*

e. Huruf Kapital

Sistem penulisan huruf Arab tidak mengenal huruf kapital, akan tetapi apabila telah dialih aksarakan maka berlaku ketentuan ejaan yang disempurnakan (EYD) bahasa Indonesia, seperti penulisan awal kalimat, huruf awal nama tempat, nama bulan, nama diri dan lain-lain. Ketentuan yang berlaku pada EYD berlaku pula dalam alih aksara ini, seperti cetak miring (*italic*) atau cetak tebal (*bold*) dan ketentuan lainnya. Adapun untuk nama diri yang diawali dengan kata sandang, maka huruf yang ditulis kapital adalah awal nama diri, bukan kata sandangnya. Contoh: ‘Alî Hasan al-‘Âridh, al-’Asqallânî, al-Farmawî dan seterusnya. Khusus untuk penulisan kata Alqur’an dan nama-nama surahnya menggunakan huruf kapital. Contoh: Al-Qur’an, Al-Baqarah, Al-Fâtihah dan seterusnya.

ABSTRAKSI

ANALISI OPERASIONAL AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN MODAL USAHA (Studi Kasus BMT Syahida IKALUIN) adalah skripsi hasil karya Ainurrohmah, NIM 12110617, Prodi Muamalah Fakultas Syariah Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ) Jakarta.

Untuk meneliti dan mengetahui aplikasi murabahah dalam pembiayaan modal usaha di BMT Syahida IKALUIN tersebut, maka penelitian ini menggunakan tipe penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus, serta menetapkan BMT Syahida IKALUIN sebagai tempat dan fokus penelitian. Untuk menganalisis data maka penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan akan di diskripsikan dengan tahapan penelitian kepustakaan kemudian lapangan dan yang terakhir yaitu penarikan suatu kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa aplikasi murabahah dalam pembiayaan modal usaha pada BMT Syahida IKALUIN ini melalui tahapan-tahapan sebagai berikut: **Pertama**, Permohonan pembiayaan yaitu pengajuan yang dilakukan nasabah kepada BMT Syahida IKALUIN; kemudian **kedua**, pengumpulan data-data yang diperlukan; selanjutnya **ketiga**, analisis pembiayaan dengan menganalisis

karakter nasabah, kapasitas nasabah dalam mengangsur pembiayaan, agunan, dan kondisi ekonomi calon nasabah; **keempat**, persetujuan pembiayaan yaitu proses menentukan apakah pembiayaan yang diajukan nasabah disetujui atau tidak; **kelima**, apabila telah disetujui oleh BMT maka transaksi murabahah antara pihak BMT dengan nasabah terjadi. Dalam proses ini mulai ditentukan berapa besaran yang wajib dibayar setiap bulannya oleh nasabah. Tahap selanjutnya **keenam**, melakukan pengikatan setelah terjadi akad pembiayaan. Kemudian pencairan dana dan monitoring nasabah setiap bulannya.

Jika ditinjau dari segi aspek murabahah yang penulis gali dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah dengan praktek yang terjadi di BMT Syahida IKALUIN, pelaksanaan tersebut belum sepenuhnya berjalan sesuai aturan-aturan pada akad murabahah.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu jenis perekonomian yang muncul kepermukaan adalah ekonomi Islam yang mulai banyak diminati oleh masyarakat dan memberikan nuansa baru dalam sistem perekonomian yang sudah ada. Sistem ekonomi Islam merupakan sistem ekonomi yang asli bersumber pada nilai-nilai ajaran Islam.

Sistem ekonomi Islam di bangun di atas keyakinan dasar bahwa alam dan segala isinya termasuk manusia adalah ciptaan Allah SWT. Keyakinan-keyakinan ini membawa konsekuensi pada pemahaman bahwa setiap upaya untuk menata perekonomiannya harus sesuai dengan ketetapan-ketetapan Allah SWT.¹

Dengan berkembang pesatnya ekonomi Islam saat ini terutama perbankan syariah banyak bank-bank syariah yang bermunculan untuk memberikan pilihan baru kepada

¹ Amir Machmud dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*, (Jakarta: Erlangga, 2010), h.4

masyarakat yang selama ini hanya mengenal bank-bank konvensional yang sudah ada dan juga memenuhi minat para nasabah yang sudah mulai jenuh akan praktek kegiatan bank konvensional yang sudah ada dengan sistem bunga yang diterapkannya.

Bank sebagai suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat kembali dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak,² diharapkan dengan dana tersebut dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan dari lembaga yang sebelumnya. Di Indonesia sendiri lembaga perbankan mengalami kemajuan dan perkembangan yang meningkat terutama pada bank Syariah yang dinilai sudah berkembang dengan baik yang ditandai dengan banyak hadirnya bank-bank syariah baru.

Dengan munculnya bank Islam tersebut adalah awal dari perkembangan lembaga keuangan Islam lainnya, termasuk lembaga-lembaga keuangan Islam non-bank seperti BMT, Pegadaian Syariah, Rumah Zakat, Asuransi Syariah dan lain-lain. Dikarenakan operasional bank yang

² Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank*, (PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2013), h.6

kurang menjangkau usaha masyarakat kecil dan menengah sehingga lembaga mikro seperti BPR Syariah dan BMT menjadi solusi dalam mengatasi hambatan operasional tersebut.

Terlebih dengan banyaknya jumlah penduduk miskin yang ada di Indonesia ini diperlukan gerakan nyata implementatif. Salah satu strategi untuk mengentaskan kemiskinan tersebut adalah melalui Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang disebut Baitul Maal Wat Tamwil (BMT).

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) merupakan salah satu model lembaga keuangan syariah yang paling sederhana saat ini yang banyak muncul di Indonesia bahkan hingga ribuan BMT, yang bergerak di kalangan masyarakat ekonomi bawah dan berupaya mengembangkan usaha – usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan ekonomi bagi pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang kemudian disalurkan melalui pembiayaan-pembiayaan.

Peran strategis BMT dalam mengurangi kemiskinan terlihat dari kegiatan ekonomi BMT yang mempunyai kegiatan sosial (Baitul Maal) dan kegiatan bisnis (at-

Tamwil). Kegiatan sosial ekonomi BMT dilakukan dengan gerakan zakat, infaq, shodaqah dan wakaf. Dengan menggunakan dana ZISWAF ini, BMT menjalankan produk pinjaman kebajikan (Qard al Hasan).

Keberadaan BMT dapat dipandang memiliki dua fungsi utama yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah. Serta dapat pula berfungsi sebagai institusi yang bergerak dibidang investasi yang bersifat produktif layaknya bank. BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi, sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang diberikan pembiayaan oleh BMT. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri dan pertanian.³

Jika BMT sebagai Baitut Tamwil berfungsi sebagai lembaga bisnis yang hanya mengambil keuntungan semata (*profit oriented*). Dalam menjalankan fungsi ini, BMT memberikan pembiayaan dengan konsep syariah, antara lain bagi hasil (*Mudharabah* dan *Musyarakah*), jual-bel

³ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. (Jakarta:Kencana, 2009) h.448

(*Murabahah*, *salam*, *istishna*) dan sewa (*Ijarah*), gadai (*Rahn*) dan sebagainya.

Akad pembiayaan yang sering digunakan pada BMT yang akan diteliti oleh penulis yakni BMT Syahida IKALUIN adalah akad *Murabahah*, yang secara tidak langsung adalah bentuk penolakan terhadap bunga seperti halnya yang dilakukan pada bank konvensional untuk mencari keuntungan, dimana dalam menggunakan akad ini antara *shahibul mal* dengan pihak yang membutuhkan sama – sama mengetahui harga jual dan keuntungan dari barang yang dibutuhkan dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁴ Karena keuntungan yang diperoleh dari bunga dalam Islam adalah hukumnya haram.

Salah satu tujuan dari pendirian BMT adalah untuk mewujudkan pemberdayaan masyarakat agar menjadi lebih baik dan meningkat dari sebelumnya. Baik dari segi usahanya maupun dari segi pemahaman pola ekonomi syariah.

Akan tetapi, masih banyak kita jumpai dalam operasional BMT–BMT yang mengatasnamakan prinsip--

⁴ Dr. Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012. Hal 136

prinsip syariah yang masih bermasalah pada kesesuaian pengaturan akad syariah yang digunakannya. Maka dari itu, penulis tertarik untuk mengangkat topik masalah tersebut dalam penelitan skripsi dengan judul “ **ANALISIS OPERASIONAL AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN MODAL USAHA (Studi kasus BMT Syahida IKALUIN)**”.

A. Pembatasan dan Perumusan Masalah

Berdasarkan masalah tersebut, maka penulis membatasi pembahasannya mengenai Analisis Pembiayaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Modal Usaha di BMT Syahida IKALUIN Perspektif Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli *Murabahah*. Dengan memperhatikan pembatasan masalah di atas, maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana aplikasi pembiayaan *Murabahah* pada produk penyaluran dana di BMT Syahida IKALUIN ?
2. Hambatan apa yang terjadi dalam proses pembiayaan modal di BMT Syahida dan bagaimana upaya penyelesaiannya ?

3. Apakah sistem operasional akad *Murabahah* dalam pembiayaan modal di BMT Syahida IKALUIN sudah memenuhi ketentuan fatwa DSN-MUI dan prinsip syariah ?

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan mekanisme akad *Murabahah* pada BMT Syahida IKALUIN.
2. Untuk memberikan solusi apabila terjadi hambatan dalam proses pembiayaan modal di BMT Syahida IKALUIN.
3. Untuk menelaah lebih lanjut tentang akad *Murabahah* dalam literatur syariah, apakah sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI dan prinsip syariah atau sebaliknya.

C. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini akan menggunakan metode penelitian kualitatif yang menghasilkan data deskriptif dan tertulis dengan memadukan antara penelitan

lapangan dan penelitian kepustakaan yang kemudian dikumpulkan dan disimpulkan .

2. Pendekatan penelitian

Dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan *empiris*. Data yang ada dilapangan akan dianalisis yang berupa wawancara kepada salah satu pengurus BMT Syahida IKALUIN yang mempunyai kepentingan terhadap penulisan skripsi.

3. Sumber Data

Data yang akan diperoleh dari penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari masyarakat,⁵ data ini meliputi wawancara dengan pihak BMT Syahida IKALUIN yang dianggap mengetahui permasalahan sesuai dengan permasalahan yang penulis bahas.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang akan diperoleh dari data pustaka.⁶ Misalnya buku-buku,

⁵ Sukandarrumudi, *Metodologi Penelitian : Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press,2004) h. 104

⁶ Bambang Sanggona, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT Raka Grafindo Persada, 2003), h.6

internet, serta sumber lainnya yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Penelitian Lapangan

Teknik pengumpulan data ini akan dilakukan dengan cara wawancara secara langsung kepada pihak BMT Syahida IKALUIN yang memiliki kepentingan terhadap penulisan skripsi nanti.

b. Penelitian Kepustakaan

Metode ini dengan mengambil bahan – bahan pustaka dan dokumen yang relevan dengan masalah akad *Murabahah*. Bahan – bahan tersebut akan diambil seperti dari buku, artikel, laporan keuangan, surat kabar, peraturan atau fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI, internet, dan referensi lain yang berhubungan dengan penulisan skripsi ini.

5. Objek Penelitian

Dalam objek penelitian ini, penulis akan mendatangi BMT Syahida IKALUIN yang terletak di JL. Ir. H. Djuanda No.m95, Ciputat, Tangerang Selatan 15412.

D. Tinjauan Pustaka

Sebelum melakukan penelitian ini, penulis melakukan studi pustaka melalui beberapa skripsi terdahulu untuk mengetahui apa saja yang sudah pernah dikaji sebelumnya dan juga sebagai perbandingan terhadap masalah yang akan penulis teliti.

Bacaan pertama penulis adalah skripsi yang disusun oleh **Ria Melani**, mahasiswa Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta, Fakultas Syariah dan Hukum tahun 2014, dengan judul skripsi **“Analisis Kesesuaian Aplikasi Pembiayaan Akad Murabahah Dengan Prinsip Syariah Pada PT. BPRS Mulia Berkah Abadi.”** Skripsi tersebut menjelaskan tentang analisis kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. dan juga implementasi fatwa tersebut di PT. BPRS Mulia Berkah Abadi.

Dari hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* sangatlah penting bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia. Selain itu, dalam implementasinya di PT. BPRS Mulia Berkah Abadi pun belum sesuai dengan fatwa tersebut.

Bacaan kedua penulis adalah skripsi yang disusun oleh **Rifatun Ulyati**, mahasiswa Institut Ilmu Al-Qur'an (IIQ), Fakultas Syariah tahun 2006, dengan judul skripsi **"Implementasi Transaksi Murabahah Pada Bank BNI Syariah."** Skripsi tersebut menjelaskan tentang penerapan transaksi murabahah pada Bank BNI Syariah.

Dari hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam implementasinya di Bank BNI Syariah sudah sesuai dengan syariah.

Bacaan ketiga penulis adalah skripsi yang disusun oleh **Randhi Rukmana**, mahasiswa STEI Syariah Economic and Banking Institute (SEBI), fakultas Muamalah tahun 2013, dengan judul skripsi **"Peran Baitul Maal Wat Tamwil dalam Pemberdayaan Usaha Mikro (Studi Kasus KJKS BMT Solusi Harapan)."**

Skripsi tersebut menjelaskan peran BMT dalam memberdayakan masyarakat sekitarnya.

Dari hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa BMT sangat memberikan dampak positif terhadap pemberdayaan usaha mikro, usaha kecil dalam hal modal usaha dan ekspansi usaha dan BMT cenderung memberikan pembiayaan yang bersifat produktif.

Berbeda dengan apa yang akan penulis kaji, setelah membaca beberapa skripsi di atas, penulis akan membahas masalah mengenai penggunaan akad *Murabahah* dalam pembiayaan modal usaha. Penulis ingin meneliti secara rinci apakah dalam implementasinya di BMT Syahida IKALUIN, tahapan restrukturisasi tersebut sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI sehingga dapat disimpulkan apakah dalam pelaksanaannya pada BMT tersebut sudah sesuai dengan syariah yang telah di atur dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

E. Kerangka Pemikiran

Fokus kajian pada penelitian ini adalah terkait dengan bidang operasional Baitil Maal wat Tamwil (BMT) dengan peraturan pemerintah seperti Undang-Undang dan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, dan Peraturan Bank

Indonesia. Khusus untuk bidang fiqh muamalah, penulis lebih fokus menganalisis akad *murâbahah* yang dilakukan dalam pembiayaan modal usaha.

Penelitian ini terbagi menjadi lima bab, setiap bab terdiri dari beberapa sub bab yang dimaksudkan untuk mempermudah dalam penyusunan serta mempelajarinya. Adapun sistematikanya adalah sebagai berikut :

Pada tahap pertama, penulis akan menjelaskan tentang akad *Murabahah* dari mulai pengertiannya, Dasar hukumnya, Rukun dan syaratnya, serta jenis-jenis *Murabahah* dan lebih jelasnya dipaparkan pula Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Tahap kedua, penulis akan melakukan telaah pustaka melalui bidang ilmu perbankan, lembaga keuangan syariah dan fiqh muamalah. Telaah pustaka dilakukan dalam rangka untuk mengetahui teori-teori dalam penanganan pembiayaan *murâbahah* bermasalah dan bagaimana hukumnya menurut Islam sebagaimana diatur di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.

Tahap ketiga, penulis akad melakukan penelitian lapangan dengan cara mewawancarai pihak BMT sehingga

penulis dapat memperoleh informasi, data, dan juga fakta yang terkait dengan permasalahan yang dikaji. Dalam tahap ini penulis akan membandingkan apa yang seharusnya dan yang senyatanya. Penulis akan meneliti apakah implementasi restrukturisasi pembiayaan *murâbahah* sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dan Peraturan Bank Indonesia.

Kemudian tahap yang terakhir, penulis akan membuat suatu kesimpulan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penulis. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang menghasilkan data deskriptif dan tertulis dengan memadukan antara penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan yang kemudian dikumpulkan dan disimpulkan.

F. Sistematika Penulisan

HALAMAN JUDUL

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pembatasan dan Perumusan Masalah
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Metodologi Penelitian
- E. Tinjauan Pustaka

- F. Kerangka Pemikiran
- F. Sistematika Penulisan

BAB II : DESKRIPSI AKAD MURABAHAH

- A. Pengertian akad *Murabahah*
- B. Dasar hukum akad *Murabahah*
- C. Rukun dan syarat akad *Murabahah*
- D. Jenis-jenis *Murabahah*
- E. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*
- F. Unsur-unsur Ekonomi Islam dan Prinsip Hukum Ekonomi Islam

BAB III : STUDI LITERATUR MENGENAI BMT DAN TINJAUAN UMUM BMT SYAHIDAH IKALUIN UIN SYARIF HIDAYATULLAH

- A. STUDI LITERATUR MENGENAI BMT
 - 1. Sejarah singkat BMT
 - 2. Pengertian dan karakteristik BMT
 - 3. Produk-produk BMT
 - 4. Pembiayaan

5. Tujuan, Syarat, dan Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

B. TINJAUAN UMUM BMT SYAHIDA IKALUIN

1. Profil BMT Syahida IKALUIN
2. Visi dan misi BMT UIN Syarif Hidayatullah
3. Karakter Pelayanan
4. Struktur Organisasi
5. Cakupan pelayanan dan potensi BMT Syahida IKALUIN
6. Produk – produk BMT Syahida IKALUIN
7. Gambaran anggota dan calon anggota BMT Syahida IKALUIN

BAB IV : ANALISA PRODUK PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA BMT SYAHIDA IKALUIN DAN KESESUAIAN PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA BMT SYAHIDA IKALUIN DENGAN KETENTUAN SYARIAH YANG DITETAPKAN DSN MUI

- A. Analisa produk pembiayaan *Murabahah* pada BMT Syahida IKALUIN

- B. Kesesuaian penerapan akad *Murabahah* pada BMT Syahida IKALUIN dengan ketentuan syariah yang ditetapkan oleh DSN MUI.

BAB V : PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian yang telah dikemukakan mengenai “ANALISIS OPERASIONAL AKAD MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN MODAL USAHA (Studi kasus BMT Syahida IKALUIN)”, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Aplikasi pembiayaan akad Murabahah di BMT Syahida IKALUIN yaitu bahwa pihak BMT dan nasabah telah sepakat untuk menandatangani dan melaksanakan suatu perjanjian pembiayaan Murabahah. Barang-barang yang sering dibiayai adalah barang untuk modal usaha. Besarnya pembiayaan yang diberikan oleh BMT Syahida IKALUIN tergantung dari berapa lama usia nasabah merintis usahanya, profil nasabahnya dan berapa besar jumlah jaminannya. Apabila dari segi waktu terlihat perkembangannya dalam merintis usaha, profilnya

- baik, dan jaminannya itu mengcover untuk pembiayaan penuh, maka akan diberikan sesuai pengajuan. Jaminan diminta oleh BMT agar nasabah serius dalam melakukan pesannya. Pembiayaan Murabahah pada produk penyaluran dana di BMT Syahida IKALUIN dilaksanakan dengan Wakalah, yaitu dengan memberi kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.
2. Penerapan pembiayaan akad Murabahah di BMT Syahida IKALUIN sebagian besar telah sesuai dengan prinsip Syariah berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Namun terdapat beberapa penerapan yang belum sesuai pada pembiayaan Murabahah tersebut yaitu mengenai syarat murabahah belum terpenuhi dimana penjual harus memiliki atau menguasai barang yang akan dijual dan kepemilikan barang hendaknya berada ditangan penjual. Kemudian pada aplikasi akad Murabahah yang dilaksanakan sebelum barang secara prinsip menjadi milik penjual (BMT). Karena pembeli murabahah (nasabah) tersebut sebagai wakil dari pihak BMT. Akad murabahah dilaksanakan bersamaan dengan akad wakalah. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip Murabahah. Seharusnya

akad Murabahah dapat dilaksanakan setelah akad wakalah selesai dan objek Murabahah dapat dilaksanakan setelah akad Wakalah selesai dan objek Murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik BMT barulah akad Murabahah antara BMT dengan nasabah dapat terjadi. Dengan kata lain, akad Murabahah yang dilaksanakan oleh BMT Syahida IKALUIN ini lebih tepat dikatakan sebagai akad pinjam meminjam atau hutang piutang kepada nasabah untuk membantu nasabah menutup kekurangan atas modal awal yang dimiliki nasabah untuk membeli barang yang masih ada di *supplier*. Disini BMT tidak memenuhi ketentuan untuk menjadi seorang penjual dikarenakan barang yang hendak dijual belum berada ditangan penjual. Dan ketika bentuk itu sudah menjadi pinjam meminjam atau utang piutang, maka tidak diperkenankan untuk mengenakan tambahan atas pinjaman. Jika hal ini dilakukan, maka hal tersebut akan menjadi riba.

3. Faktor yang menghambat proses pembiayaan modal di BMT Syahida IKALUIN adalah Kredit macet, yaitu ketika terjadi pailit dari nasabah sehingga pembayaran tidak rutin, sehingga dilakukan lagi renovasi

pembiayaan. Menurut Muthia Rahmah (administrasi keuangan BMT Syahida IKALUIN), dilakukannya renovasi pembiayaan ini lebih baik dari pada nasabah tidak mampu bayar sama sekali yang nantinya akan berdampak negatif pada anggota BMT yang lain dan sulitnya memberi pemahaman kepada nasabah yang mempunyai pemikiran tidak mau ribet. Hal inilah yang menjadi alasan jika akad Murabahah yang terjadi di BMT Syahida IKALUIN ini kurang sesuai dengan syariah .

B. Saran

Dalam memperbaiki Standar Operasional Prosedur (SOP), hendaknya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memperhatikan langkah-langkah sesuai dengan fiqh secara umum atau Dewan Syariah Nasional (DSN) secara khusus.

Diantaranya:

1. Hendaknya pelaksanaan akad Murabahah harus dilaksanakan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.
2. Dewan Pengawas Syariah (DPS) hendaknya selalu mengontrol baik dari Standar Operasional Prosedur (SOP) maupun pelaksanaan kegiatan produk penyaluran

dana khususnya pembiayaan akad Murabahah secara teratur dan teliti.

3. Selain itu, khusus bagi Lembaga Keuangan Syariah (LKS), kesesuaian pemenuhan prinsip Syariah di dalam kegiatan operasionalnya adalah perlu guna menjaga kemurnian produk berbasis Syariah, yang secara tidak langsung juga akan berimplikasi pada kehalalan lembaga itu sendiri.
4. Dalam hal pemahaman kepada masyarakat tentang ekonomi berbasis Syariah, hendaknya pihak BMT tetap berpegang teguh terhadap prinsip Syariah dan memberikan pemahaman lebih terhadap nasabah, sehingga nasabah mau mengikuti aturan yang sesuai dengan impian BMT yaitu menumbuhkan ekonomi Islam.
5. Jika dirasa kurang dalam hal pelayanan kepada nasabah untuk mengikuti aturan yang sesuai dengan prinsip Syariah, maka dirasa perlu menambah lebih banyak lagi anggota BMT untuk melayani para nasabah agar BMT lebih berkemajuan dan menjadi lebih baik.

Sejalan dengan perkembangan yang pesat di dunia bisnis dan keuangan, berkembangnya inovasi transaksi-transaksi keuangan Syariah juga tak dapat dihindarkan. Namun dalam proses inovasi tersebut, Lembaga Keuangan Syariah harus tetap memenuhi prinsip Syariah sesuai dengan fatwa DSN-MUI yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Machmud, Amir dan Rukmana, *Bank Syariah Teori, kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga, 2010.
- Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013.
- Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Mardani, Fiqih Ekonomi Syariah, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012.
- Sukandarrumudi, *Metodologi Penelitian : Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2004.
- Sanggon, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : PT Raka Grafindo Persada, 2003.
- Hendry, Arisson, dkk. *Perbankan Syariah Prespektif Praktis*, Jakarta: Muamalat Institute, 1999.
- Ahmad, Ayub, *Transaksi Ekonomi Prespektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Banda Aceh: Kiswah, 2004.
- A. Karim, Adiwarmanto, *BMT Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009.
- Sutedi, Andrian, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

- Wahbah Az-Zuhaili, *Al fiqh al Islam Wa Adillatuhu*, Penerjemah Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqh Al Islami Wa Adillatuhu*, Damascus: Dar al-Fikr, 1997.
- Antonio, M. Syaf 'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Rifa'i, Moh, *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang : CV. Wicaksana, 2002.
- Fatwa Dewan Syari'at Nasional (DSN) No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Murabahah
- Kitab Shahih Ibnu Majah, Riyadh: Maktabah Al Ma'arif, 1823
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Anshori, Ghofur, Abdul, *PerBankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.
- Antonio, Syafi'i, Muhammad, *Bank Syariah dan Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Prees, 2005.
- Qardhawi, Yusuf, *Norma dan Etika Ekonomi Islam*, Jakarta: Gema Insani Press, 1997.

- Muhammad, Prinsip-prinsip Ekonomi Islam, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007.
- Shomad, Abdul, Hukum Islam: Pedoman Prinsip Syariah dalam Hukum Islam, Jakarta: Kencana, 2010.
- Rizki, Awalil, Fakta dan Prospek Baitul Maal wat Tamwil, Yogyakarta: UCY Press, 2007.
- Ridwan, Muhammad, Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal wat Tamwil, Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Aziz, Abdul dan ulfah, Mariyah, Kapita Selekta Ekonomi Islam Kontemporer, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Kuntowijoyo, Seputar perkembangan sejarah umat dalam muslim tanpa masjid, Bandung: Mizan, 2007.
- Kasmir, Manajemen Perbankan, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.
- Al Khadas, Accounting Measurement for Murabahah Operasional in Islamic Banks, Jakarta: the Internasional Conference III, 1999.
- Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Suhendi, Hendi, fiqh Muamalah, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, cet. Ke-1, 2002

Wawancara

Rahma, Muthia, *Wawancara*, BMT Syahida IKALUIN pada tanggal 03/06/2016 jam 11:18 WIB

Website

<http://www.nge-blog17.tk/2016/03/dasar-dan-prinsip-hukum-ekonomi-islam.html?m=1>. Diakses pada tanggal 27/07/2016

<http://pengertian-pengertian-info.blogspot.co.id/2015/12/pengertian-tujuan-dan-jenis-jenis.html?m=1> diakses pada tanggal 14 Juni 2016 jam 15:49 WIB

<http://www.kajianpustaka.com/tujuan-syarat-prosedur-pembiayaan-Murabahah.html3ixzz2Nx9iThu>

<https://sanoesi.wordpress.com/tag/prinsip-5c-dalam-kredit/>, diakses pada tanggal 04/06/2016

<http://pkstempeh.blogspot.co.id/2011/08/bolehkah-mewakikan-tanpa-akad-wakalah.html> diakses pada tanggal 28/06/2016 pada jam 14:17 WIB