



**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
DAN DAMPAKNYA TERHADAP NASABAH  
( Studi Kasus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah  
Baitul Maal Watamwil Universitas Muhammadiyah Jakarta )**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan  
Studi Strata Satu (S1) Program Perbankan Syariah**

**Disusun Oleh:**

**Nama : MUHAMMAD HAEKAL**

**NPM : 2015570035**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA**

**1444 H/2022 M**

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Haekal  
NPM : 2015570035  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Fakultas Agama Islam  
Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Dan Dampaknya Terhadap Nasabah (Studi Kasus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Baitul Maal wat Tamwil Universitas Muhammadiyah Jakarta)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul di atas secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang menjadi sumber rujukan. Apabila ternyata di kemudian hari terbukti skripsi saya merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan ketentuan undang-undang dan aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jakarta ini. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada pemaksaan.

Jakarta, 20 Jumadil Awal 1443H

10 Februari 2022

Yang Menyatakan



Muhammad Haekal

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul “**Implementasi Pembiayaan *Murabahah* dan Dampaknya Terhadap Nasabah ( Studi Kasus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari’ah Baitul Maal wat Tamwil Universitas Muhammadiyah Jakarta)**” yang disusun oleh **Muhammad Haekal, Nomor Pokok Mahasiswa : 2015570035** Program Studi Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Jakarta, 28 Rajab 1443H

10 Februari 2022

Pembimbing,



( Hamli Syaifullah, M.Si.)

## LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

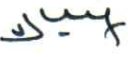
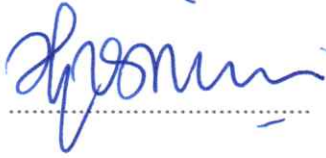

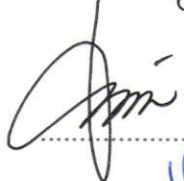

Skripsi yang berjudul : IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DAN DAMPAKNYA TERHADAP NASABAH (Studi Kasus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah *Baitul Maal wa Tamwil* Universitas Muhammadiyah Jakarta ). disusun oleh : Muhammad Haekal Nomor Pokok Mahasiswa : 2015570035. Telah diujikan pada hari/tanggal : Kamis, 10 Februari 2022 telah diterima dan disahkan dalam sidang Skripsi (*munaqasyah*) Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah

### FAKULTAS AGAMA ISLAM

Dekan,



Dr. Sopa, M.Ag.

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
<u>Dr. Sopa, M.Ag.</u> Ketua		07-03-2022
<u>Dr. Suharsiwi, M.Pd</u> Sekretaris		02/03/2022
<u>Hamli Syaifullah, M.Si</u> Dosen Pembimbing		02/03/2022
<u>Dina Febriani, SE., M.M.</u> Anggota Penguji I		01/03 2022.
<u>Dr. Oneng Nurul Bariyah, M.Ag</u> Anggota Penguji II		01/03-2022

# **FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Program Studi Perbankan Syariah

Skripsi 10 Februari 2022

**Muhammad Haekal**

**2015570035**

**Implementasi Pembiayaan Murabahah dan Dampaknya Terhadap Nasabah ( Studi Kasus Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal wat Tamwil Universitas Muhammadiyah Jakarta )  
XV + 70 Halaman + 9 Lampiran**

## **ABSTRAK**

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu pembiayaan yang dijalankan maupun dipraktekan di KSPPS BMT UMJ. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah KSPPS BMT UMJ.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif studi kasus. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian yang telah dilakukan, dalam implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPPS) sudah cukup baik, karena sudah sesuai dengan Fatawa DSN – MUI, ini dibuktikan dengan hasil keseluruhan penelitian mulai dari segi nasabah merasa terbantu dengan adanya pembiayaan yang diberikan, menjadi tambahan modal, membantu ekonomi setiap nasabah, membangun silaturahmi. Dalam implementasi pembiayaan *murabahah* ini pihak KSPPS BMT UMJ harus bisa menjaga hubungan jangka panjang dengan para nasabah.

**Kata Kunci : KSPPS, *Murabahah*, dan Fatwa *Murabahah***

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur dipanjatkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Skripsi ini ditulis dalam upaya memenuhi salah satu tugas akhir dalam memperoleh gelar Strata Satu (S1) pada Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, Tahun 2021.

Tidak sedikit kendala yang dihadapi penulis di dalam proses penyelsainnya, namun karena bimbingan arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik moril maupun materil, sehingga kendala itu menjadi tidak terlalu berarti. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak berikut:

1. Dr. Ma'mun Murod, M.Si., Rektor Universitas Muhammadiyah Jakarta.
2. Dr. Sopa, M.Ag., Dekan Fakultas Agama Islam Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta.
3. Dr. Suharsiwi, M.Pd., Wakil Dekan I, Dra. Romlah, M.Pd., Wakil Dekan II, Nurhadi, M.A., Wakil Dekan III.
4. Dina Febriani, S.E., M.M., selaku Ketua Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Jakarta.

5. Hamli Syaifullah, M.Si., selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah mengorbankan waktu, tenaga, dan pikirannya dalam proses bimbingan.
6. Semua pihak KSPPS BMT UMJ
7. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta, yang telah memberikan pelayanan akademik dan pelayanan administrasi terbaik.
8. Kepada kedua orang tua tercinta, Bapak Ahmad Hariri dan Ibu El Aldania yang telah memberikan do'a, kasih sayang, dorongan moril dan dukungan material, sehingga memperlancar keberhasilan studi.
9. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2015 khususnya Manajemen Perbankan Syariah Kelas B, yang telah memberikan semangat kepada penulis dan warna keceriaan selama masa kuliah.
10. Teman-teman dari Organisasi Forum Studi Arab, Jump Roll yang mensupport dan mendo'akan hingga bisa lulus perkuliahan serta memberikan warna keceriaan selama berorganisasi.
11. Terima kasih kepada teman dari XTAKA 4S CODM yang telah membantu, mensupport serta mendo'akan dan memberikan keceriaan selama ini.
12. Terima kasih untuk adeku Nukman Abdul Rohim dan Ahmad Sholahuddin yang telah membantu support dan do'a selama ini.

13. Terima kasih untuk teman-teman dan juga sahabat sekolah MA ANNJAH yang telah mensupport serta mendo'akan penulis untuk bisa menyelesaikan tugas akhir. dan telah menunggu untuk foto wisuda bareng dari setiap universitas.

14. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu persatu, terima kasih yang telah banyak membantu baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis sadar bahwa tanpa bantuan-bantuan tersebut, mungkin skripsi ini tidak akan terselesaikan. Semoga kebaikan mereka diterima oleh Allah SWT, dan diberikan ganjaran yang berlipat ganda.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, masih banyak kekurangan dan keterbatasan. Maka dari itu penulis sangat berterima kasih atas kritik dan saran guna penyempurnaan karya yang sederhana ini, dengan harapan semoga karya ini banyak memberikan manfaat. Aaamiin.

Jakarta, 28 Rajab 1443 H

10 Februari 2022

(Muhammad Haekal)



## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI .....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR DIAGRAM .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Fokus dan Sub Fokus Penelitian.....	3
C. Perumusan Masalah .....	4
D. Kegunaan Penelitian .....	4
E. Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pembiayaan.....	7
a. Fungsi Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah .....	8
b. Masa Berakhirnya Akad Murabahah.....	11
B. Pengertian Murabahah.....	12
a. Produk <i>Murabahah</i> .....	12
1. Peraturan KSPPS.....	15
2. Syarat dan Rukun <i>Murabahah</i> .....	21
b. Produk Pembiayaan.....	24
1. Pembiayaan Modal Kerja.....	24
a) Bagi Hasil .....	24
b) Jual Beli.....	24
c) Sewa .....	25

d) Fungsi Pembiayaan .....	25
c. <i>Angsuran Murabahah</i> .....	26
a) Pengertian Penjualan Angsuran .....	26
b) <i>Margin Murabahah</i> .....	27
c) Hubungan <i>Margin Murabahah</i> Dengan Suku Bunga.....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
<b>A. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>34</b>
<b>B. Tempat dan Waktu Penelitian .....</b>	<b>34</b>
<b>C. Latar Penelitian .....</b>	<b>34</b>
<b>D. Metode dan Prosedur Penelitian .....</b>	<b>35</b>
<b>E. Data dan Sumber Data .....</b>	<b>36</b>
1. Sumber Data Premier .....	36
2. Sumber Data Sekunder .....	37
<b>F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data .....</b>	<b>37</b>
1. Observasi.....	37
2. Wawancara .....	38
3. Dokumentasi .....	39
<b>G. Teknik Analisa Data .....</b>	<b>39</b>
1. Reduksi Data .....	40
2. Penyajian Data .....	41
3. Penarikan Kesimpulan .....	41
<b>H. Validasi Data .....</b>	<b>42</b>
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>44</b>
<b>A. Gambaran Umum Tentang Latar Penelitian .....</b>	<b>44</b>
1. Sejarah KSPPS BMT UMJ Cirendeu .....	44
2. Visi Misi dan Motto KSPPS BMT UMJ .....	46
3. Profil Koperasi KSPPS BMT UMJ Cirendeu .....	46
4. Budaya Kerja KSPPS BMT UMJ .....	47
5. Struktur Organisasi .....	48
6. Produk dan Jasa Layanan BMT.....	49
7. Program BMT UMJ.....	50

<b>B. Temuan Penelitian .....</b>	<b>52</b>
<b>1. Deskripsi Responden.....</b>	<b>52</b>
<b>2. Impelementasi Dampak Nasabah BMT UMJ .....</b>	<b>56</b>
<b>3. Manfaat dari Dampak Pembiayaan .....</b>	<b>60</b>
<b>4. Praktik <i>Murabahah</i> .....</b>	<b>63</b>
<b>5. Dampak Kepada Nasabah.....</b>	<b>64</b>
<b>C. Pembahasan Temuan Penelitian.....</b>	<b>65</b>
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>68</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>70</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>70</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP</b>	

## **DAFTAR TABEL**

No.	Keterangan	Halaman
Tabel 2.1	Perbedaan Sistem Bunga dengan Sistem Bagi Hasil.	31
Table 4.1	Deskripsi Responden	52
Table 4.2	Manfaat dari Dampak Pembiayaan	62

## **DAFTAR GAMBAR**

No.	Keterangan	Halaman
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Kepengurusan KSPPS BMT UMJ	48

## DAFTAR DIAGRAM

No.	Keterangan	Halaman
Diagram 4.1	Omzet Per Tahun Nasabah BMT UMJ	55
Diagram 4.2	Grafik Pembiayaan BMT UMJ Periode 2016-2019	57

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Bimbingan Skripsi Mahasiswa
- Lampiran 3 : Permohonan Riset/Penelitian
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 5 : Pedoman Wawancara
- Lampiran 6 : Pedoman Angket
- Lampiran 7 : Identitas Responden
- Lampiran 8 : Studi Dokumen
- Lampiran 9 : Lembar Konsultasi Penulisan Skripsi



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

*Murabahah* merupakan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Tujuan nasabah melakukan jual beli dengan bank adalah karena suatu alasan bahwa nasabah tidak memiliki uang tunai (modal) untuk bertransaksi langsung dengan *supplier*. Dengan melakukan transaksi dengan bank (sebagai lembaga keuangan), maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran tangguh atau diangsur.<sup>1</sup>

Pengertian yang sama juga diberikan Karim bahwa cara pembayaran *murabahah* dapat dilakukan baik dalam bentuk *lump sum* (sekaligus) maupun dalam bentuk angsuran.<sup>2</sup> Sedangkan fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, "Bank Syari'ah: Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional", (Jakarta: Djambatan, 2001) hal.66

<sup>2</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2011, hal.115

<sup>3</sup> Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hal.57



Jika ditinjau dari segi definisi, maka *murabahah* dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati. Oleh sebab itu, menurut karim karakteristik *murabahah* adalah sebagai berikut :

“Si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika ia menawarkan untanya ia mengatakan : saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar”.<sup>4</sup>

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya ( bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah ).

Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan. Contohnya si fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan dipasang pada mobil pesannya oleh dealer mobil. Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih

---

<sup>4</sup> Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hal.86

islam, antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad ibnul-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i, dan Imam Ja'far Al-Shiddiq.<sup>5</sup>

Dalam menyalurkan dana ke masyarakat, harus dilakukan dengan selektif dan hati-hati, agar bank tidak mengalami kerugian dikemudian hari. Jika dalam penyaluran tersebut mendatangkan kerugian, maka pihak bank dalam kegiatan operasionalnya akan terganggu dan juga citra bank menjadi tidak baik dimata masyarakat.

Jika pembiayaan sudah mengalami penunggakan pembayaran, pihak bank harus siaga memantau usaha nasabah agar tidak terjadi kembali penunggakan dibulan berikutnya yang jika sudah melebihi 3 bulan, maka pembiayaan tersebut dikatakan kurang lancer, pembiayaan ini harus cepat di tanda tangani agar tidak menjadi pembiayaan bermasalah (macet) yang nantinya akan menimbulkan kerugian lagi bagi pihak lembaga. Oleh karena itu penanganan pembiayaan ini harus menjadi hal penting yang harus dilakukan lembaga agar tidak terjadi kerugian. Oleh karena itu, judul yang diambil dalam penelitian ini yaitu **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN DAMPAKNYA TERHADAP NASABAH (Studi Kasus di KSPPS BMT UMJ)”**

## **B. Fokus dan Subfokus**

### **1. Fokus Penelitian**

---

<sup>5</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2009, hal 115

Penelitian ini terfokuskan pada implementasi pembiayaan murabahah di KSPPS BMT UMJ.

2. Subfokus penelitian
  - a. Pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT UMJ dan dampaknya terhadap nasabah.

### **C. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT UMJ ?
2. Bagaimana dampak pembiayaan *murabahah* terhadap nasabah ?

### **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan terhadap dua sudut:

1. Manfaat teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan untuk meningkatkan pemahaman tentang adanya Implementasi Pembiayaan *Murabahah* pada KSPPS BMT UMJ Cirendeu.
  - b. Sebagai bahan acuan dan informasi bagi para pembaca dan peneliti selanjutnya.
2. Manfaat Praktis
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi Bank Syariah Mandiri untuk menambah inovasi baru dari adanya

implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah.

- b. Untuk Program Studi Perbankan Syariah yaitu dapat menambah informasi mahasiswa mengenai adanya implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah.

## **E. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan pembaca dalam memahami penelitian ini maka, penulis membuat sistematika penulisan sebagai berikut :

### **KATA PENGANTAR**

### **DAFTAR ISI**

#### **BAB I        Pendahuluan**

yang terdiri dari latar belakang masalah, permasalahan (batasan masalah dan rumusan masalah), tujuan dan kegunaan penelitian, defenisi oprsional, kerangka teori, tinjauan pustaka, metode penulisan dan sistematika penulisan.

#### **BAB II       Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Dan Dampaknya Terhadap Nasabah pada KSPPS BMT UMJ.**

Pada bab kedua diuraikan tentang berupa landasan teori, yang berisi tentang pengertian Pembiayaan Penjualan, *Murabahah*, Angsuran pada *KSPPS BMT UMJ* Cirendeu.

**BAB III Metode dan Teknik Penulisan**

Pada bab ini akan diuraikan tentang tujuan penelitian, tempat, latar penelitian, metode dan teknik dalam penulisan ini.

**BAB IV Hasil Penelitian Pada KSPPS BMT-UMJ**

Pada bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian yang meliputi gambaran umum mengenai Historis *KSPPS BMT UMJ* Cirendeudeu, visi dan misi *KSPPS BMT UMJ* Cirendeudeu, dan struktur *KSPPS BMT UMJ*.

**BAB V Hasil Kesimpulan Dan Saran**

Pada bab ini akan diuraikan mengenai hasil kesimpulan dan saran yang telah peneliti laksanakan pada *KSPPS BMT-UMJ*.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian Pembiayaan

Secara etimologi, pembiayaan berasal dari kata biaya, yaitu membiayai kebutuhan usaha.<sup>6</sup> Dalam arti luas, pembiayaan berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah<sup>7</sup>. Pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mendefinisikan.

Pembiayaan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* atau *Musyarakah*.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah bit Tamlik*
3. Transaksi jual beli dalam bentuk *piutang Murabahah, Salam*, dan *Istishna*
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *piutang Qardh*, dan

---

<sup>6</sup> Nugraha Ridha, “*Manajemen Pembiayaan Panduan untuk Koperasi Syariah SDM Kementerian Koperasi*” Diakses pada 03 April 2020 pukul 23:15, <http://hasbullah.multiplay.multiplaycontent.com>

<sup>7</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Ekonosia, 2005), 260.

5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dari 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.

Menurut kamsir pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan yang lain mewajibkan pihak yang di biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dengan jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>8</sup>

#### **a) Fungsi Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah**

Lembaga Keuangan Syariah dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagai hasil usaha antara pemilik dana (*shahibul mal*) yang menyimpan uangnya di bank dengan bank selaku pemilik dana (*mudharib*), dan di sisi lain bank selaku pemilik dana dengan masyarakat yang membutuhkan dana baik yang berstatus pemakai dana maupun pengelola usaha (*mudharib*).<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Kamsir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. ( Jakarta: PT. Rajagrafindo persada, 2014), h.85

<sup>9</sup> Perwataatmadja, Karnaen A. dan Hendri Tanjung, *Bank Syariah: Teori, Praktik, dan Peranannya* (Jakarta: Celestial Publishing, 2007) hal. 75

Menyebutkan bahwa pembiayaan mempunyai tujuan untuk keadilan, pemerataan, persamaan dan kemajuan yang hendak dicapai. Karenanya, dengan pembiayaan tercipta daya beli oleh masyarakat sehingga roda perekonomian berputar.<sup>10</sup>

Bantuan permodalan berupa pembiayaan pada dasarnya harus merupakan daya rangsang bagi kedua belah pihak. Pihak yang mendapat pembiayaan harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih tinggi demi kemajuan usahanya dan bagi pihak yang memberikan pembiayaan secara material mendapatkan rentabilitas berdasarkan keuntungan perhitungan yang wajar dan secara spiritual harus merasa bangga dapat membantu suatu perusahaan untuk mencapai kemajuan ekonomis demi kepentingan negara dan rakyat. Suatu pembiayaan dapat dikatakan berhasil apabila secara social ekonomi membawa pengaruh terhadap keadaan penerima, pemberi, negara, dan rakyat.<sup>11</sup>

Menurut Muhammad ada beberapa fungsi pembiayaan yang diberikan oleh bank islam kepada masyarakat penerima, diantaranya untuk :

1. Meningkatkan daya guna uang
2. Meningkatkan daya guna barang
3. Meningkatkan peredaran uang
4. Menimbulkan kegairahan untuk berusaha
5. Sebagai faktor stabilitas ekonomi

---

<sup>10</sup> Shiddiq, M. Nejatullah *Bank Islam*, (Bandung: Pustaka, 1984), hal. 58

<sup>11</sup> Ambarwati, Septiana, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah*, (Jakarta: Tesis, 2008), hal. 38-39



6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional, dan
7. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Muslehuddin menyatakan bahwa karena susunan ekonomi dalam masyarakat sudah berdasarkan pinjaman maka tanpa pinjaman mustahil kemajuan dapat tercapai. Pinjaman adalah nyawa untuk menghidupi dunia perdagangan dan industri karenanya pembiayaan dapat dikatakan sebagai penggerak roda ekonomi.<sup>12</sup>

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mempunyai peranan yang menentukan dalam pengalokasian sumber-sumber keuangan yang tersedia di dalam masyarakat. Selain itu, pembiayaan juga dapat berfungsi sebagai aktiva yang produktif berupa penempatan dana oleh LKS dalam asset yang menghasilkan pendapatan untuk menutupi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh LKS. Dari aktiva ini, lembaga keuangan syariah mengharapkan adanya selisih keuntungan dari kegiatan pengumpulan dan penyaluran dana.<sup>13</sup> Mengingat kredit bank terjadi karena dana yang dimiliki oleh publik maka kredit harus dialokasikan dengan tujuan supaya membantu meralisasikan kemaslahatan sosial secara umum. Tujuan ini dapat dicapai apabila:

- 1) Alokasi kredit akan menimbulkan suatu produksi atau distribusi optimal bagi barang dan jasa yang diperlukan oleh sebagian besar anggota masyarakat, dan

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hal. 39

<sup>13</sup> Shiddiq, M. Nejatullah *Bank Islam*, (Bandung: Pustaka, 1984), hal. 59

2) Manfaat kredit dapat dirasakan oleh sejumlah kalangan bisnis dalam masyarakat.<sup>14</sup>

Berbeda dengan lembaga keuangan syariah, hubungan antara lembaga keuangan syariah dengan nasabahnya bukan hubungan antara debitur dan kreditur, melainkan hubungan kemitraan antara penyandang dana dengan pengelola dana. Oleh karena itu, tingkat laba bank syariah bukan hanya saja berpengaruh terhadap tingkat bagi hasil untuk para pemegang saham, tetapi juga berpengaruh terhadap bagi hasil yang dapat diberikan kepada nasabah penyimpan dana. Dengan demikian, kemampuan manajemen untuk melaksanakan fungsinya sebagai penyimpan harta, pengusaha dan pengelola investasi yang baik (*professional investmen manager*) akan sangat menentukan kualitas usahanya sebagai lembaga *intermediary* dan kemampuannya menghasilkan laba.<sup>15</sup>

#### **b) Pengakhiran Akad *Murabahah***

Produk-produk jasa perbankan dengan pola lainnya pada umumnya menggunakan akad-akad *tabarru'* yang dimaksudkan tidak untuk mencari keuntungan, tetapi dimaksudkan sebagai fasilitas pelayanan kepada nasabah dalam melakukan transaksi perbankan. Oleh karena, itu bank sebagai penyedia jasa hanya membebani biaya administrasi. Jasa perbankan golongan ini yang bukan termasuk akad *tabarru'* adalah akad *sharf* yang merupakan akad pertukaran uang

---

<sup>14</sup> Chapra, M. Umer, *Sistem Moneter Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), hal. 145

<sup>15</sup> *Ibid*, hal. 40

dengan uang dan *ujr* yang merupakan bagian dari *ijarah* (sewa) yang dimaksudkan untuk mendapatkan upah (*ujroh*) atau *fee*.<sup>16</sup>

Adapun pengakhiran akad *murabahah* diantaranya yaitu,

- 1) Pengakhiran akad *murabahah* dapat disebabkan oleh sebab berakhirnya jangka waktu akad, peristiwa cideran janji, dan Nasabah mengajukan pengakhiran akad *Murabahah*.
- 2) Ketika berakhirnya akad, maka Nasabah wajib mengembalikan seluruh kewajiban dana pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak Bank serta keuntungan Bank pada periode terakhir saat pelunasan.<sup>17</sup>

## **B. Pengertian *Murabahah***

### **a. Produk *Murabahah***

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>18</sup> Transaksi *murabahah* sudah sering digunakan sejak zaman Rasulullah saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah

---

<sup>16</sup> Ascaraya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2008, hal. 128

<sup>17</sup> Siregar, Mulya.E, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, Jakarta: Kepala Departemen Perbankan Syariah, 2016, hal. 63

<sup>18</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi ketiga, Jakarta: Rajawali Pres, 2009, hal. 113

keuntungan yang disepakati. Menurut pendapat Dawsk Hasheite dalam buku yang dikutip oleh Adiwarmman A. Karim mengatakan para ulama madzab berbeda tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Madzab Maliki memperbolehkan biaya-biaya yang terkait dengan transaksi jual beli dan biaya tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang tersebut.<sup>19</sup>

Secara bahasa. Kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabahah*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihan, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdangan yang menguntungkan, dan menjual suatu barang yang memberi keuntungan.<sup>20</sup> Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh atau berkembang dan bertambah.<sup>21</sup>

Yusuf Qaradhawi menjelaskan bahwa ada dua unsur utama yang perlu dipahami yaitu adanya wa’ad (janji), artinya janji untuk meminta keuntungan dari barang tersebut. Disamping itu disepakati pula oleh pembeli dan penjual bahwa perjanjian ini bersifat mengikat (iltizam) yang kemudian akan dilakukan pembayaran dengan cara ditangguhkan (muajjal).<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> Adiwarmman A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hal. 86

<sup>20</sup> Asya-Syihab al-jundi, *Al-aqdunal-Murabahah bainal Al-Fiqh al islami wa al-ta’amuli al-masharafi*, (Saudi Arabiya: Dar al-Nahdhah al-Arabiyyah, Jakarta, 1986), h. 15.

<sup>21</sup> Muhammad Usman Syubair, *Al-Mu’amalah al-maliyah al-mu’ashirah fi al-Fiqh al-islam*, (Yordan: Da’ar al-Nafais, 1996), h. 217

<sup>22</sup> Yusuf Qardhawi, *Ba’I al-Murabahah li amir Bisysyira kama tajriyatul mushrif al-syariyyah*, (Kairo, maktabah wahbah ), h. 25-26

Pada dewasa ini, sebagai metode kegiatan perbankan berbeda dengan konsep *murabahah* pada awalnya. Pada mulanya, *murabahah* tidak ada sangkut pautnya dengan pembiayaan tetapi sekedar merupakan jual-beli (sale) yang khusus. Sebagai mana dikemukakan oleh ayub, teknik *murabahah* yang digunakan dalam perbankan islam saat ini berbeda dengan *murabahah* klasik yang digunakan dalam perdagangan yang normal. Transaksi menurut *murabahah* yang saat ini berlaku akhiri dengan janji untuk membeli barang berdasarkan pinjaman dari suatu lembaga keuangan. Dengan demikian, *murabahah* yang demikian disebut dengan *Murabahah to purcgase order (MPO)*.

Ada beberapa fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI yang berkenan dengan akda *murabahah* yang harus dipedomani untuk menentukan keabsahan akad *murabahah*. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang menyangkut *murabahah* yang telah dikeluarkan adalah :

- 1) Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.
- 2) Fartwa DSN – MUI No. 13/DSN – MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*.
- 3) Fatwa DSN – MUI No. 16/DSN – MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam *Murabahah*.
- 4) Fatwa DSN – MUI No. 23/DSN – MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murabahah*.

- 5) Fatwa DSN – MUI No. 46/DSN – MUI/II/2000 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah* (khashm fi al-*Murabahah*).
- 6) Fatwa DSN – MUI No. 47/DSN – MUI/II/2002 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
- 7) Fatwa DSN – MUI No. 48/DSN – MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.
- 8) Fatwa DSN – MUI No. 49/DSN – MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad *Murabahah*.
- 9) Fatwa DSN – MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli *Murabahah*

#### 1. Peraturan KSPPS

Dalam peraturan Menteri koperasi dan usaha kecil dan menengah Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi. Bahwa dalam rangka memperluas kesempatan berusaha bagi masyarakat untuk melakukan kegiatan produktif, perlu mengembangkan pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip syariah, agar masyarakat memperoleh manfaat dan kesejahteraan yang sebesar-sebesarannya.<sup>23</sup> Bahwa dalam pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi yang semakin

---

<sup>23</sup> Fatwa DSN NO:16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia

berkembang sesuai dengan dinamika masyarakat, maka Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 91/Kep/M.KUKM/IX/2004.

Dalam hal tersebut peraturan KSPPS juga terdiri dari:<sup>24</sup>

- a. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 116; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
- b. Undang-undang nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);
- c. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
- d. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 115; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5225);
- e. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 12. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5394);

---

<sup>24</sup> Fatwa DSN NO:16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia

- f. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Pemerintah Daerah(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1994 Tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengesahan Akta Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 8. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3540) ;
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1994 Tentang Pembubaran Koperasi oleh Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 24. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3549);<sup>25</sup>
- i. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 19. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);<sup>26</sup>
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1998 Tentang Modal Penyertaan Koperasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 47; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3744);

---

<sup>25</sup> Fatwa DSN NO:16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia

<sup>26</sup> Fatwa DSN NO:16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia



- k. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf dan Penjelasannya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4667);
- l. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2013 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 40. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5404);
- m. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2014 tentang pelaksanaan Undang-undang Nomor 23 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 38. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5508);
- n. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 165 Tahun 2014 tentang Penataan Tugas dan Fungsi Kabinet Kerja;<sup>27</sup>
- o. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2015 tentang Kementerian Koperasi, dan Usaha Kecil dan Menengah;
- p. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 10/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Kelembagaan Koperasi;

---

<sup>27</sup> Fatwa DSN NO:16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia

- q. Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 11/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemupukan Modal Penyertaan Pada Koperasi.<sup>28</sup>

Peraturan Menteri koperasi dan usaha kecil dan menengah tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi. Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorangan atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas dasar asas kekeluargaan sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan perkoperasian.
2. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah selanjutnya dalam peraturan ini disebut KSPPS adalah koperasi yang kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah. Termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf.
3. Unit Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Koperasi selanjutnya disebut USPPS Koperasi adalah unit koperasi yang bergerak di bidang usaha meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah, termasuk mengelola zakat,

---

<sup>28</sup> Fatwa DSN NO:16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia

infaq / sedekah, dan wakaf sebagai bagian dari kegiatan koperasi yang bersangkutan.

4. KSPPS primer adalah Koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan orang seorang.
5. KSPPS Sekunder adalah Koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan KSPPS.
6. Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan usaha koperasi berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)
7. Pengurus Koperasi merupakan anggota koperasi yang diangkat dan dipilih dalam rapat anggota untuk mengurus organisasi dan usaha koperasi.<sup>29</sup>

*Murabahah* dalam PBI ini ditempatkan sebagai salah satu akad yang digunakan sebagai produk perbankan syariah dalam penyaluran dana. Adapun ketentuan tentang *murabahah* dalam (Fatwa DSN 04/DSNMUI/IV/2000) sebagai berikut :

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak dilarang atau diharamkan oleh syariat islam.
- 3) Bank membiayai Sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

---

<sup>29</sup> Fatwa DSN NO:16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia

- 4) Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 6) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tersebut yang telah disepakati.
- 7) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 8) Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik Bank.

## 2. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Rukun *murabahah* sama seperti rukun jual beli, yaitu:

- a. Harus ada penjual (*Bai'* = pihak yang memiliki barang) dan pembeli (*Musyitari* = pihak yang akan membeli barang).
- b. *Mabi'* (Barang yang diperjual belikan) harus benar-benar ada pada saat transaksi.
- c. Barang tersebut harus dimiliki oleh penjual pada saat transaksi terjadi, baik secara fisik maupun non fisik.
- d. *Ijab qabul* (pernyataan timbang terima) (dalam pandang ulama Syafi'iyah), sementara menurut Ibn Qudamah mensyaratkan penyebutan keuntungan dalam shigat untuk membedakannya dari jual beli biasa.

Di antara syarat-syarat *murabahah* yang sudah digariskan oleh para ulama adalah:

- a. Pembeli mengetahui harga pokok, artinya bahwa kedua belah pihak yang bertransaksi (pembeli dan penjual) harus mengetahui harga pokok suatu barang. Dengan demikian, jika ada dua orang yang mengadakan akad lalu berpisah dan pembeli tidak mengetahui harga barang tersebut, maka jual belinya menjadi fasad (rusak/batal)
- b. Kedua belah pihak menyetujui keuntungan yang telah ditetapkan sebagai tambahan modal
- c. Jika terjadi kekeliruan dalam menjelaskan kadar modal dan harga barang yang dijual secara *murabahah*, maka pihak pembeli boleh membatalkan kontrak yang telah dilaksanakan.
- d. Barang yang diperjual belikan bukan dari jenis barang yang diharmkan dan bukan jenis ribawi. Artinya, jika membeli barang dengan jenis yang sama, maka ia tidak boleh menjualnya dengan *murabahah*. Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga yang disertai dengan tambahan atau keuntungan dan tambahan dalam jual beli dengan jenis yang sama adalah riba.
- e. Apabila barang yang dijual secara *murabahah* telah dibeli dari pihak lain, akad jual beli yang pertama dianggap sah secara *syara'*.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Sukmanto, Adi, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Defered Payment Sale*, Jakarta, Tesis, 2006, hal. 28-29

Menurut mayoritas ulama, mengingat Muarabahah adalah salah satu jenis jual beli barang yang dihalalkan dan diperbolehkan oleh syara', maka umum rukun *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu :

- 1) Adanya penjual (*al-bai'*)
- 2) Adanya pembeli (*al-musyitari'*)
- 3) Barang yang di jual-beli (*al-mabi'*)
- 4) Harga (*al-tsaman*)
- 5) Dan sighat (*ijab-qabul*).

Namun demikian, terdapat beberapa syarat untuk jual beli *murabahah* ini menurut Wahbah yaitu perlu diketahuinya harga awal, diketahui harta ribawi.<sup>31</sup> Sedangkan menurut Mahsin, syarat khusus dalam *Murabahah* adalah :<sup>32</sup>

- 1) Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang yang hendak dijual
- 2) Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan harga beli barang, yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara *murabahah*
- 3) Sekiranya adanya ketidakjelasan / ketidakcocokan masalah harga jual barang, maka pihak pembeli boleh membatalkan

---

<sup>31</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa adillatuh* jilid V, h. 422-423

<sup>32</sup> Mahsin b. Hj. Mansoor, *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*, (Kuala Lumpur), h. 29-30

akad yang telah dijalankan dan dengan demikian bubarlah jual beli secara *murabahah*

- 4) Barang yang dijual secara *murabahah* bukan barang ribawi.

## **b. Produk Pembiayaan**

### **1. Pembiayaan Modal Kerja**

#### **a) Bagi Hasil**

Kebutuhan modal kerja usaha yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku, dan sebagainya, dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebagai contoh usaha rumah makan, usaha bengkel, usaha toko kelontong, dan sebagainya dengan berbagi hasil, kebutuhan modal kerja pihak pengusaha terpenuhi, sementara kedua belah pihak mendapatkan manfaat dari pembagian risiko yang adil. Agar bank syariah dapat berperan aktif dalam usaha dan mengurangi kemungkinan risiko, seperti *moral hazard*, maka bank dapat memilih untuk menggunakan akad *musyarakah*.<sup>33</sup>

#### **b) Jual Beli**

Jual beli dalam penggunaan sehari-hari mengandung arti “ saling tukar “ atau tukar menukar.<sup>34</sup> Dalam Al-Qur’an banyak terdapat kata Bai’ dan derivasinya dengan maksud yang sama

---

<sup>33</sup> Ascaraya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 124-125

<sup>34</sup> Sohari Sahrani; Ru’fah Abdullah, *Fiqih Muamalah*, (Bogor: 2011), hal. 65

dengan arti bahasa. Secara terminologi jual beli diartikan dengan “tukar-menukar harta secara suka sama suka” atau “peralihan pemilikan dengan cara penggantian menurut bentuk yang di perbolehkan.<sup>35</sup>

c) **Sewa**

Akad pengalihan hak manfaat atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan atas barang tersebut. Serta dalam *ijarah muntahiya bittamilk* pemindahan hak guna atas barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa dengan diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu pada akhir masa kontrak.<sup>36</sup> Kebutuhan asset investasi juga biasanya sangatlah tinggi dan memerlukan waktu yang cukup lama untuk memproduksinya pada umumnya tidak dilakukan dengan cara berbagi hasil atau kepemilikan.

d) **Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan mempunyai peran penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan adalah sebagai berikut :<sup>37</sup>

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan biaya guna (utility) dan dari uang atau modal
- 2) Pembiayaan meningkatkan daya guna suatu barang

---

<sup>35</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), hal 192-193

<sup>36</sup> Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Sifiria Insania Press, 2009, hal. 88

<sup>37</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 712-715.



- 3) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- 4) Pembiayaan menimbulkan kegairahan pembiayaan
- 5) Pembiayaan sebagai alat stabilitas keuangan
- 6) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional
- 7) Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional

**c. Angsuran *Murabahah***

**a) Pengertian Penjualan Angsuran**

Penjualan angsuran yaitu penjualan barang atau jasa yang dilaksanakan dengan perjanjian dimana pembayaran dilakukan secara bertahap atau berangsur. Biasanya pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pembeli, penjual menerima uang muka (down payment) sebagai pembayaran pertama dan sisanya diangsur dengan beberapa kali angsuran. Karena penjualan harus menunggu beberapa periode untuk menagih seluruh piutang penjualannya, maka biasanya pihak penjual akan membebankan bunga atas saldo yang belum diterimanya.

Resiko atas piutang usaha angsuran ini sangat tinggi, mungkin sangat akan dilakukan penjualan angsuran telah dilakukan survey atas pembeli dan memperoleh hasil yang baik. Untuk menghindari hal-hal demikian, penjual biasanya akan membuat kontrak jual-beli (security agreement), yang memberikan hak kepada penjual untuk menarik kembali barang yang telah dijual dari sipembeli.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Widayat Utoyo, *Akuntansi Penjualan Angsuran Dan Konsinyasi*, Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 1991, hal. 1-2

**b) Margin Murabahah**

Margin *murabahah* adalah selisih antara harga jual dan harga beli yang telah disepakati bersama antara bank sebagai pedagang dan nasabah (pembeli) pada pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan paling populer digunakan oleh perbankan Syariah. Secara sederhana, *murabahah* berarti penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Keuntungan yang disepakati, pertukaran harta dengan harta yang lain berdasarkan tujuan tertentu atau pertukaran sesuatu yang disukai dengan semisalnya atas dasar yang bermanfaat dan diiringi dengan ijab dan qabul. Misalnya seseorang membeli barang kemudian dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.

Dalam *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya, pedagang membeli komputer dengan harga Rp. 9.000.000,00, kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp. 700.000,00 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp. 9.700.000,00. Pada umumnya, si pedagang tidak akan memesan sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.

Karakteristik adalah penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Jika *murabahah* dilakukan dengan cara pembayaran angsuran, maka yang ditimbulkan dari transaksi ini adalah piutang uang.<sup>39</sup>

Menurut beberapa kitab *fiqh murabahah* adalah salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian si penjual diketahui oleh pembeli. Dengan kata lain, penjual barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*.

*Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat dibatalkan pesannya. Apabila aktiva *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan penjual akan mengurangi nilai perjanjian (akad).<sup>40</sup>

Dari segi Bahasa *murabahah* berasal dari kata *ridh* (keuntungan), yaitu transaksi jual beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara

---

<sup>39</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah, Dari Teori dan Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

<sup>40</sup> IAI, *Pedoman Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta: Salemba Empat, 2002.

nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank ditambah dengan keuntungan (*margin*). Dalam ber-*murabahah* kedua belah pihak harus menyepakati harga jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad tersebut menjadi batal. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama bisa secara *lumpsum* ataupun secara angsuran. *Murabahah* dengan pembayaran secara angsuran disebut juga *bai' bi tsaman ajil*.

Karena dalam pengertian disebut adanya “keuntungan yang disepakati”,. Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memiliki barang tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu.<sup>41</sup>

### c) Hubungan *Margin Murabahah* Dengan Suku Bunga

Hal yang membedakan antara lembaga keuangan non Islami dan Islam salah satunya terletak pada pengembalian dan pembagian keuntungan yang diberikan oleh nasabah kepada lembaga keuangan dan atau yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah. Bank konvensional memberikan tingkat pengembalian terhadap dana deposit dalam jumlah yang relatif pasti dalam bentuk bunga tertentu, yang dalam konsep Syariah tidak diperbolehkan.

Bank Syariah dewasa ini menggunakan suku bunga pasar sebagai *benchmark* dalam menetapkan prosentase margin *murabahah*. Ringkasan faktor-faktor yang mempengaruhi suku bunga, juga mempengaruhi *mark-up* dalam *margin murabahah*. Jika

---

<sup>41</sup> Karim, Adiwirman, *Bank Islam, Analisa Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: Edisi Pertama IIIT, 2003.

prosentase *margin murabahah* masih lebih besar disbanding dengan bunga pasar, maka yang harus dimainkan adalah dengan memperkecil *cost recovery* dan keuntungan yang diharapkan.

Dalam suatu penelitian lainnya, penetapan margin yang dilakukan perbankan syariah dipastikan berdasarkan kebutuhan dan kondisi lingkungan yang dihadapi. Dan diasumsikan bahwa bank syariah berada pada pasar persaingan sempurna, sehingga harga jual dalam hal ini suku bunga dalam bentuk konvensional dan margin bagi hasil dalam perbankan syariah dapat diasumsikan saling mempengaruhi. Hal ini disandarkan kepada pendapat Ibnu Taimiyyah dalam bukunya Abdul Azim Islahi, *Economic Concepts of Ibn Taimiyyah, The Islamic Foundation. Leicester: U. K. Review by Mohammad hamid Abdallah, Professor. Departement of economics. King Saud University Riyadh* adalah sangat dipengaruhi oleh *supply* dan *demand*. Dia mengatakan *as for the market mechanism, the author showed that ibn Taimiyyah had a clear graps of how, in a free market, prices are determind by the forces of demand and supplay*. Demand dalam permasalahan ini ditermahkan sebagai orang lain yakni *Lending rate* bank konvensional yang diwakili oleh suku bunga kredit konsumtif bank konvensional. Jadi dalam menetapkan margin, ingin diketahui apakah bank syariah melihat harga orang lain yakni *lending rate* bank konvensional tersebut ataukah tidak.

Margin *murabahah* dimungkinkan akan lebih rendah dari suku bunga pasar, senadainya bank syariah mempunyai cabang dagang di

seluruh penjurur sehingga setiap permintaan barang komoditi dapat dilayani serentak dengan potongan harga yang signifikan berpengaruh terhadap harga perolehan barang tersebut. Terkait perbedaan *murabahah*, dijelaskan dalam table 2.1 dibawah ini :<sup>42</sup>

**Tabel 2.1**

**Perbedaan Sistem Bunga dengan Sistem Bagi Hasil**

<b>Hal</b>	<b>Sistem Bunga</b>	<b>Sistem Bagi Hasil</b>
Penentuan besarnya hasil	Sebelumnya	Sesudah berusaha, sesudah ada untungnya
Yang ditentukan sebelumnya	Bunga, besarnya nilai rupiah	Meyepakati proporsi pembagian untung untuk masing-masing pihak, misalnya 50:50 atau 40:60 atau 35:65 dll
Jika terjadi kerugian	Ditanggung nasabah	Ditanggung kedua belah pihak, nasabah dan lembaga
Titik perhatian proyek/usaha	Besarnya bunga yang harus dibayar nasabah/pasti diterima bank	Keberhasilan proyek/usaha jadi perhatian bersama:

<sup>42</sup> Muhammads, *Managemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004

		Nasabah dan Lembaga
Berapa besarnya?	Pasti: (%) kali jumlah pinjaman yang telah pasti diketahui	Proporsi (%) kali jumlah untung yang belum diketahui = belum diketahui
Dihitung dari mana?	Dari dana yang dipinjamkan, fixed, tetap	Dari untung yang bakal diperoleh, belum tentu besarnya
Status Hukum	Berlawanan dengan QS. Luqman 34	Melaksanakan QS. Luqman 34

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Tujuan Penelitian**

Dari uraian permasalahan fokus penelitian di atas, penelitian bertujuan untuk :

1. Ingin mengetahui implementasi pembiayaan *murabahah* di *KSPPS BMT UMJ*.
2. Ingin mengetahui dampak pembiayaan *murabahah* terhadap nasabah.

#### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Tempat yang menjadi objek penelitian ini adalah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Universitas Muhammadiyah Jakarta Cirendeudeu di Jl. Ir H. Juanda, RT.7/RW.2, Cirendeudeu, Kec. Ciputat Tim., Kota Tangerang Selatan, Banten 15412. Waktu penelitian ini berlangsung mulai 30 September 2020 – 15 Desember 2021.

#### **C. Latar Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di adalah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah Universitas Muhammadiyah Jakarta Cirendeudeu di Jl. Ir H. Juanda, RT.7/RW.2, Cirendeudeu, Kec. Ciputat Tim., Kota Tangerang Selatan, Banten 15412. Yang menjadi objek bagian-bagian yang terkait untuk diwawancarai ialah Karyawan Koperasi *Baitul Maal wat Tamwil* tersebut. Alasan penelitian



melakukan penelitian di Koperasi BMT ini karena peneliti ingin meneliti implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah di Koperasi *Baitul Maal wat Tamwil* ini seperti apa, dan usaha perusahaan untuk meningkatkan pembiayaan *murabahah* di Koperasi *Baitul Maal wat Tamwil* itu bagaimana.

#### **D. Metode dan Prosedur Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian kualitatif, menurut Sugiyono mengatakan bahwa “Metode penelitian kualitatif sering disebut metode yang alamiah (natural setting); disebut juga sebagai metode etnographi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya; disebut sebagai metode kualitatif, karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif”.<sup>43</sup> Dengan pendekatan Studi Kasus adalah Implementasi Pembiayaan *Murabahah* dan Dampaknya Terhadap Nasabah pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah di Universitas Muhammadiyah Jakarta.

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain sebagainya, secara holistic dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan

---

<sup>43</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. (Bandung : Alfabeta, CV, 2017), h.8.

bahasa, pada suatu konteks khusus yang dialamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>44</sup>

Adapun penulisan ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif, yaitu penelitian tidak dimaksudkan untuk menguji suatu hipotesa tertentu, tetapi hanya menggambarkan tentang suatu variable, gejala atau suatu tindakan. Maka oleh karena itu data dan laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan dari hasil wawancara, foto, dokumen pribadi, catatan atau memo dan dokumen resmi lainnya. Untuk itu penulis bermaksud untuk menjabarkan tentang implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah (studi kasus Koperasi *Baitul Maal wat Tamwil*).

Tahap pertama riset yaitu penyelesaian terhadap topik umum atau isi pokok. Dalam penelitian ini, yang diteliti adalah implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah Koperasi BMT UMJ.

Tahapan kedua adalah merumuskan pertanyaan penelitian sesuai judul penelitian. Pertanyaan penelitian ini meliputi dua hal, yaitu bagaimana implementasi pembiayaan *murabahah* dan dampaknya terhadap nasabah dan bagaimana produktifitas kerja terhadap melayani nasabah. Proses penemuan masalah ini tidak lepas dari hasil studi peneliti terhadap penelitian terdahulu.

Tahapan yang dilakukan peneliti selanjutnya adalah menentukan metode, subjek, dan lokasi penelitian, serta teknik

---

<sup>44</sup> Meleong, Ixey J, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), h. 6.

pengumpulan dan analisis data. Selanjutnya, peneliti terjun ke lokasi penelitian untuk mendapatkan data.

Peneliti dalam proses pengambilan data melalui observasi, wawancara, maupun pengumpulan dokumentasi dan kuesioner. Kemudian data tersebut diolah, diinterpretasikan dan dituangkan dalam laporan akhir.

## **E. Data dan Sumber Data**

### **1. Sumber Data Primer**

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpulan data.<sup>45</sup> Seperti yang diungkap Muhammad dalam bukunya, data primer yaitu sumber data yang digali dalam penelitian yang terdiri dari sumber data utama yang berupa kata-kata atau tindakan. Serta sumber data tambahan berupa dokumen-dokumen. Sumber dan jenis data terdiri dari data, tindakan, sumber data tertulis, dan foto. Kata-kata dan tindakan orang-orang yang di amati atau diwawancarai merupakan sumber data melalui perekaman tape, pengambilan foto atau film.<sup>46</sup> Dalam penelitian ini penulis memperoleh data langsung dari wawancara kepada *Marketing Koperasi Baitul Maal wat Tamwil Universitas Muhammadiyah Jakarta Cirendeu*.

---

<sup>45</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), cetakan ke-8, h. 225.

<sup>46</sup> Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kualitatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), h. 102.

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber yang diperoleh dari sumber lain yang mungkin tidak berhubungan dengan peristiwa tersebut. Sumber sekunder ini dapat berupa para ahli yang mengalami atau mengetahui peristiwa tersebut.<sup>47</sup> Dalam penelitian ini penulis memperoleh data dengan studi ke perpustakaan dan berasal dari data-data yang diberikan Koperasi BMT UMJ Cirendeu.

## F. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik dalam pengumpulan data, maka penelitian tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.<sup>48</sup>

Banyak macam bentuk teknik pengumpulan data yang digunakan. Namun dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

### 1. Observasi

Menyatakan bahwa bagian observasi merupakan kegiatan pemuatan penelitian terhadap suatu objek. Apabila dilihat pada proses pelaksanaan pengumpulan data, observasi dibedakan menjadi partisipan dan non partisipan.<sup>49</sup> Teknik observasi bisa disebut juga

---

<sup>47</sup> Sukardi, *Metodelogi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009), cetakan ke-7, h. 205.

<sup>48</sup> Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: ALFABETA, 2010), h. 62.

<sup>49</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&B*, (Bandung: Alfabeta, 2015), h. 204.

teknik pengamatan, dengan teknik pengamatan ini menuntut adanya pengamatan dari seorang peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang akan diteliti dengan menggunakan instrument yang berupa pedoman penelitian dalam bentuk lembaran pengamatan lainnya. Teknik ini memiliki dua acara, yaitu pengamatan terstruktur dan tidak terstruktur.

Teknik terstruktur menggunakan pedoman tujuan pengamatan, semakin jelas struktur pedoman pengamatannya semakin tinggi pula derajat reabilitas datanya. Sehingga fokus penelitian lebih tajam. Namun pengamatan dengan tidak terstruktur bukan berarti tidak direncanakan. Akan tetapi cara ini lebih fleksibel dan terbuka, dimana peneliti dapat melihat kejadian secara langsung pada tujuannya. Suplemen data digunakan untuk menambah analisis.<sup>50</sup>

## **2. Wawancara**

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam.<sup>51</sup> Metode wawancara ini adalah metode yang sering digunakan dalam penelitian. Dengan model yang sederhana bisa mempermudah kualitas kita dalam melakukan penelitian untuk

---

<sup>50</sup> Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kualitatif*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008), h. 150.

<sup>51</sup> Sugiyono, *Op.cit.*, h. 72.

mencapai data-data yang diinginkan. Dalam melakukan wawancara, selain harus membawa instrument sebagai pedoman untuk melakukan wawancara, maka pengumpulan data juga dapat menggunakan alat seperti recorder, gambar, brosur dan bentuk media lainnta yang dapat membantu pelaksanaan menjadi lancer.<sup>52</sup>

Maka peneliti melakukan pembicaraan dalam teknik wawanacara ini dengan mengajukan pertanyaan kepada responden yang sudah disiapkan sebelumnya dengan terarah sesuai maksud dan tujuan penelitian. Pertanyaan-pertanyaan yang diajukan ini bisa berupa pertanyaan umum hingga yang lebih khusus maka memang perlu untuk menyiapkan instrument pertanyaan ini karena untuk mengantisipasi pembiasan dari hasil wawancara.

### **3. Dokumentasi**

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.<sup>53</sup> Teknik dokumentasi berproses dan berawal dari menghimpun dokumen, memilih-milih dokumen sesuai dengan tujuan penelitian, mencatat, dan menerangkan, menafsirkan dan menghubungkan dengan fenomena lain.<sup>54</sup>

### **G. Teknik Analisis Data**

Menyatakan bahwa Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara,

---

<sup>52</sup> Sugiyono, *Ibid.*, h. 73.

<sup>53</sup> Sugiyono, *Ibid.*, h. 82.

<sup>54</sup> Muhammad, *Op.cit.*, h. 152-153.

catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan data, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>55</sup>

Analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis.<sup>56</sup>

Menurut Miles dan Huberman, mengemukakan bahwa aktivitas analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan langsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga data yang di dapat sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu sebagai berikut:

### **1. Reduksi Data**

Setelah memperoleh data yang cukup banyak dari lapangan, untuk itu perlu dicatat secara teliti dan rinci. Seperti telah dikemukakan, makin lama peneliti lapangan, maka data yang diperoleh semakin banyak, kompleks dan rumit. Mereduksi data adalah hal yang perlu dilakukan. Artinya merangkum data, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting. Dalam mereduksi data, setiap peneliti akan dipandu oleh tujuan yang dicapai. Oleh karena itu, peneliti dalam melakukan penelitian, menemukan

---

<sup>55</sup> Sugiyono, *Op.cit.*, h.88

<sup>56</sup> Sugiyono, *Ibid.*, h.89

segala sesuatu yang asing tidak dikenal, justru hal itulah yang akan menjadi reduksi data.<sup>57</sup>

## **2. Penyajian Data**

Setelah data selesai direduksi, maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data, penyajian data bisa berbentuk table, grafik, ataupun catatan dan lain-lain. Dalam penyajian data kualitatif adalah berbentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya.<sup>58</sup> Dengan penyajian data, akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi selama penelitian tersebut. Selanjutnya disarankan dalam menyaji data dengan teks naratif, dan juga bisa berupa grafik.

## **3. Penarikan Kesimpulan**

Langkah selanjutnya setelah melakukan reduksi data dan penyajian data adalah memberikan kesimpulan. Dalam penelitian kualitatif yang diharapkan adalah temuan yang dideskripsikan atau digambarkan oleh suatu obyek. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang di rumuskan sejak awal. Kesimpulan dalam penelitian merupakan temuan baru yang sebelumnya belum ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambar suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang.<sup>59</sup>

---

<sup>57</sup> Sugiyono, *Ibid.*, h. 92

<sup>58</sup> Sugiyono, *Ibid.*, h. 95

<sup>59</sup> Sugiyono, *Ibid.*, h. 99



## H. Validasi Data

Penelitian menjalankan proses dan teknik yang digunakan untuk keabsahan data yang mencakup kreadibilitas, dependabilitas, transferabilitas, dan komfirmabilitas sebagaimana uraian berikut ini.<sup>60</sup>

1. Kreadibilitas (derajat kepervayaan), merupakan penetapan hasil penelitian (kualitatif) yang kredibel (dapat dipercaya) dari perspektif partisipan dalam penelitian ini. Dari perspektif ini tujuan penelitian adalah untuk mendeskripsikan atau memahami fenomena yang menarik perhatian dari sudut pandang partisipan. Partisipan adalah satu-satunya orang yang dapat menilai secara sah kredibilitas hasil penelitian. Strategi untuk meningkatkan kredibilitas data meliputi perpanjangan, pengamatan, ketekunan penelitian, triangulasi, dan diskusi teman sejawat.
2. Transferabilitas (keteralihan). Transferabilitas mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dapat digeneralisasikan atau ditransfer pada konteks yang lain. Dari perspektif kualitatif, transferabilitas merupakan tanggung jawab seseorang dalam melakukan generalisasi. Peneliti dapat meningkatkan tranferabilitas dengan mendeskripsikan konteks penelitian dan asumsi-asumsi yang menjadi sentral pada penelitian tersebut. Orang yang ingin mentransfer hasil penelitian pada konteks yang berbeda, bertanggung jawab untuk membuat keputusan bahwa transfer tersebut logis.

---

<sup>60</sup> Universitas Muhammadiyah Jakarta Fakultas Agama Islam, *Panduan Praktis Menulis Skripsi*, (Jakarta: PT. Wahana Kardofa, 2018), h. 24-25

3. Dependabilitas (kebergantungan). Dependabilitas menekankan perlunya peneliti menghitung konteks yang berubah-ubah dalam penelitian yang dilakukan. Peneliti bertanggung jawab menjalankan perubahan-perubahan yang terjadi dalam *setting* (latar) dan bagaimana perubahan-perubahan tersebut dapat mempengaruhi pendekatan yang digunakan pada penelitian dalam studi tersebut.
4. Konfirmabilitas (kepastian). Konfirmabilitas atau objektivitas mengacu pada tingkat kemampuan hasil penelitian yang dikonfirmasi oleh orang lain. Terdapat sejumlah strategi untuk meningkatkan konfirmabilitas. Misalnya, peneliti dapat mendokumentasikan prosedur untuk memeriksa dan memeriksa Kembali seluruh data penelitian. Jadi, kriteria kepastian atau objektivitas menekankan pada datanya bukan pada orang atau banyak orang.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Tentang Latar Penelitian

##### 1. Sejarah KSPPS UMJ Cirendeu

Pendirian KSPPS BMT-UMJ diawali dengan pembentukan oleh 36 (tiga puluh enam) orang (dosen sivitas akademik UMJ) sekitar awal bulan April 2008. Selanjutnya, Akta Pendirian KSPPS BMT-UMJ dengan nomor 69 diterbitkan tgl. 14 April 2008 oleh Notaris yang ditunjuk Kementerian Koperasi dan UKM, H. Rizul Sudamadi, SH. Setelah itu, Kementerian Koperasi dan UKM, tgl. 6 **Juni 2008** mengesahkan Akta Pendirian dan sekaligus memberikan nomor badan hukum : **770/BH/Meneg.I/IV/2008**.<sup>61</sup>

Dalam rangka mempersiapkan operasional KSPPS BMT-UMJ, maka pada awal bulan Mei 2008 selama sebulan penuh tiga orang calon karyawan terseleksi telah melaksanakan proses magang di BMT Mujahidin dan BMT Al Munawarah. Kemudian, mulai awal bulan Juni 2008, semua persiapan *launching* kegiatan KSPPS BMT-UMJ sudah dimulai. Saat ini, KSPPS BMT-UMJ menempati ruangan seluas kurang lebih 12 m<sup>2</sup> di lantai dasar samping Gedung Rektorat UMJ dengan no. telepon (Flexi) 021-32425400. Perangkat kerja relatif sudah cukup tersedia, mulai dari blanko/formular untuk

---

<sup>61</sup> *Company Profile KSPPS BMT UMJ 2018*

berbagai jenis transaksi sesuai produk yang akan ditawarkan, sampai dengan brandkas dan tiga buah computer beserta dua buah printer.<sup>62</sup>

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Modal KSPPS BMT-UMJ terdiri atas Simpanan Pokok, Simpanan Wajib, Cadangan, Donasi, dan Hibah. Modal Luar atau Modal Pinjaman berasal dari Anggota, Anggota Luar Biasa, Calon Anggota, koperasi lain, lembaga keuangan (bank dan non bank) dan sumber-sumber lain yang sah.

Per tanggal 18 Juni 2008, permodalan KSPPS BMT-UMJ yang tersedia adalah sebesar Rp. 117 juta. Permodalan dimaksud terdiri atas Modal Sendiri yang berasal dari Simpanan Pokok 10 orang anggota/pendiri sebesar Rp. 42 juta dan Modal Pinjaman dalam bentuk Modal Penyertaan sebesar Rp. 75 juta yang berasal dari kontribusi empat orang anggota/pendiri.<sup>63</sup>

Aspek Legalitas :

- a. Badan Hukum : 770/BH/MENEG.1/VI/2008
- b. Surat Keterangan Domisili Perusahaan : 128/1.8248.5/V/2008
- c. NPWP : 02.836.276.2-024.000
- d. Surat Keterangan Terdaftar : PEM01805/WP/J.06/KP.0603/2008
- e. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) :09.05.2.51.00754
- f. SIUP : 1.070/1.824.51
- g. NIB (Nomor Induk Berusaha) : 0026010050358

---

<sup>62</sup> *Company Profile KSPPS BMT-UMJ 2018*

<sup>63</sup> *Company Profile KSPPS BMT-UMJ 2018*

h. NIK (Nomor Induk Koperasi) : 3173050020002

## 2. Visi Misi dan Motto KSPPS BMT-UMJ

### 1) Visi KSPPS BMT-UMJ :

Membangun Koperasi terkemuka, modern, dan Islami dalam mengembangkan ekonomi rakyat

### 2) Misi KSPPS BMT-UMJ :

- Meningkatkan kualitas sumber daya insani yang bermartabat dan mandiri
- Memperjuangkan peningkatan harkat sosial ekonomi anggota dan karyawan koperasi serta masyarakat
- Mengelola portofolio bisnis anggota dengan semangat kekeluargaan dan berdaya saing
- Menjadi media efektif dalam membangun silaturahmi sesama anggota KSPPS-UMJ dan para pihak terkait.

### 3) Motto :

Memberi Manfaat Membawa Mashlahat<sup>64</sup>

## 3. Profil KSPPS BMT-UMJ Cirendeu

Untuk menunjang kelengkapan data dalam penelitian ini, penulis membuat data perusahaan dan lokasi Koperasi BMT UMJ Cirendeu yaitu sebagai berikut :

Nama Perusahaan : KSPPS BMT-UMJ Cireundeu

---

<sup>64</sup> *Company Profile* KSPPS UMJ 2018

Alamat Operasional : Kampus UMJ Jl. K.H.Ahmad Dahlan,  
Cireundeu, Kec. Ciputat Tim., Kota Tangerang Selatan, Banten 15419

Telepon : 021-32425400

Alamat Pendirian : Kampus UMJ Jl. Cempaka Putih No.  
27, Cempaka Putih, Jakarta Pusat

Jenis Usaha : Koperasi Serba Usaha

#### **4. Budaya Kerja KSPPS BMT-UMJ**

Dalam rangka mewujudkan visi, misi dan tujuan, KSPPS BMT-UMJ mengembangkan budaya kerja dengan komitmen kepada<sup>65</sup> :

- a. Menciptakan rasa Loyalitas yang tinggi, sehingga tercipta rasa saling memiliki.
- b. Menciptakan rasa Empati/peduli yang tinggi kepada Lembaga, Anggota dan Pengelola.
- c. Pengelolaan Lembaga yang Bersih dan Amanah.
- d. Menciptakan suasana kerja yang Harmonis, Nyaman dan kondusif guna meningkatkan kinerja sumber daya manusia.
- e. Memberikan pelayanan kepada Anggota untuk dapat Mandiri, dengan rasa Aman, Disiplin dan menjadikan yang Utama.  
(Kesemuanya terangkum dalam BUDAYA KERJA LEBAH yang menghasilkan MADU).

---

<sup>65</sup> *Company Profile* KSPPS UMJ 2018

## 5. Struktur Organisasi

**Gambar 4.1**

**Struktur Organisasi Kepengurusan KSPPS BMT-UMJ<sup>66</sup>**



<sup>66</sup> Company Profile KSPPS UMJ 2018

## 6. Produk dan Jasa Layanan KSPPS BMT

### a. Penghimpunan Dana (Funding)

- 1) Bungkesmas ( Tabungan Kesehatan Masyarakat) Yaitu layanan jasa tabungan plus asuransi Kesehatan dan kecelakaan yang didesain khusus untuk meringankan kondisi keuangan mitra pada saat terkena musibah.
- 2) Simapan (Simpanan Masa Depan) Yaitu tabungan syariah yang mudah penyetoran, serta penarikan yang dapat dilakukan selama jam buka di kantor KSPPS BMT-UMJ.
- 3) Sahara (Simpanan Hari Raya) Yaitu tabungan untuk persiapan menyambut hari raya idul fitri yang hanya dapat ditarik selama bulan Ramadhan.
- 4) Sapitri (Simpanan Pendidikan Putra Putri) Yaitu tabungan berjangka yang KSPPS BMT-UMJ sediakan untuk perencanaan Pendidikan putra-putri anda, dalam kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.
- 5) Tafakur (tabungan Fasilitas Qurban) Yaitu layanan jasa tabungan yang dirancang khusus, sesuai dengan perencanaan dalam memudahkan ibadah qurban untuk menggapai keridhoan illahi/
- 6) Deposito Madani (Mashlahat dalam berinvestasi) Yaitu Investasi berjangka waktu tertentu, dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah*



mutlaqoh. Jangka waktunya yaitu 6 bulan, 12 bulan, 24 bulan.<sup>67</sup>

b. Pembiayaan (*Lending*)<sup>68</sup>

- 1) Jual Beli (Murobahah) yaitu, pengadaan barang usaha atau konsumtif.
- 2) Sewa jasa (Ijarah Multijasa) yaitu, kebutuhan Pendidikan, biaya rumah sakit, sewa tempat, dll/
- 3) Pinjaman Kebajikan (Al-qordh dan Hiwalah)

c. Jasa Layanan

Jasa layanan terdiri dari transfer antar bank, pembayaran listrik (prabayar dan pascabayar), pembayaran telepon, pulsa handphone, tv berlangganan, PDMA dan Paljaya, tiket pesawat dan kereta api, pembayaran kartu kredit.<sup>69</sup>

## 7. Program KSPPS BMT UMJ

a. Beasiswa Pendidikan Sekolah

Sampai saat ini KSPPS BMT-UMJ sudah memiliki 12 anak asuh (dhuafa/yatim piatu) untuk bisa terus meningkatkan Pendidikan yang lebih baik. Adapun rincian yang menjadi anak asuh KSPPS BMT UMJ adalah 2 orang anak didik usia TK, 8 orang anak didik usia SD, 1 orang anak didik usia SMP, 1 orang anak didik usia SMA.

b. Pengembangan TK/TPA

---

<sup>67</sup> *Company Profile* KSPPS BMT UMJ 2018

<sup>68</sup> *Company Profile* KSPPS BMT UMJ 2018

<sup>69</sup> *Company Profile* KSPPS BMT UMJ 2018

Program pengembangan TK atau TPA yang KSPPS BMT UMJ lakukan adalah Memberi bantuan operasional kepada TK atau TPA, Memberi fasilitas jasa keuangan syariah kepada dewan guru TK/TPA dengan mudah dan murah, Memberi beasiswa kepada santriwan/ti yang berprestasi.

c. Santunan Anak Yatim Piatu

Program santunan anak yatim yang KSPPS BMT-UMJ lakukan selama ini dalam bentuk bingkisan peralatan sekolah, makanan, dan juga santunan yang diharapkan dapat membantu meringankan orang tua wali si anak yatim piatu tsb.

d. Pemberdayaan Dhuafa

Program Pemberdayaan perekonomian dhuafa biasa kami lakukan seiring dengan pengembangan wilayah cluster UKM, dari hal tersebut kami memberi bantuan kepada masyarakat dhuafa yang memiliki potensi untuk usaha namun tidak memiliki modal, dan bentuk bantuan kami berupa pinjaman qord, dan pelatihan usaha yang berkesinambungan.

e. Program Magang

Program magang diperuntukkan mahasiswa secara umum terlebih khusus mahasiswa Universitas Muhammadiyah Jakarta. Hal ini dilakukan untuk menambang pengalaman mahasiswa dalam bertemu dengan nasabah-nasabah.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> *Company Profile* KSPPS BMT UMJ 2018

## B. Temuan Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi). Dalam penelitian ini peneliti menggunakan data primer berupa wawancara kepada Bapak Deni Noviandi selaku Manager Marketing di KSPPS BMT UMJ. Selain itu juga bertanya kepada beberapa nasabah dari KSPPS BMT UMJ dalam bentuk kuesioner.

### 1. Deskripsi Responden

Pada penelitian ini, peneliti mewancarai masih 6 orang responden yang telah disesuaikan kriterianya dan yang telah ditentukan pada awal penelitian ini. Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah dengan menggunakan angket dan wawancara. Berikut hasil penyebar kuesioner dan wawancara penulis kepada nasabah KSPPS BMT UMJ.

**Table 4.1**

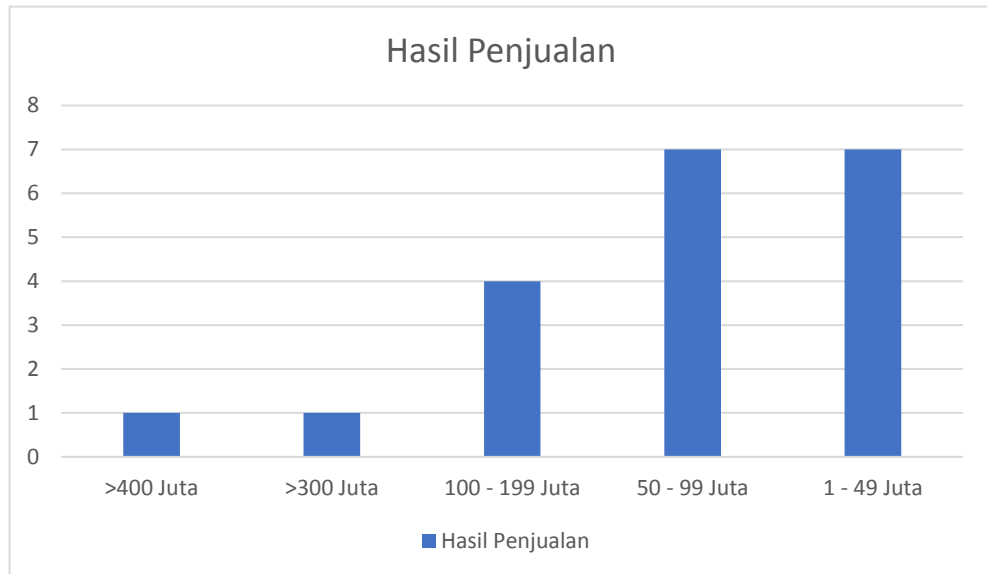
#### *Deskripsi Responden*

No.	Nama	Jenis Usaha	Jenis Kelamin	Umur	Pendapatan Harian	Pekerjaan
1.	Umi Kulsum, S.Pd	Stokis HPAI/Furniture Antik	P	45 Tahun	Rp 300.000,-	Guru
2.	Inka Fitriyani Sainah	Dagang	P	26 Tahun	Rp 1.000.000,-	Dagang

3.	Rosmawati	Jualan Nasi Uduk	P	45 Tahun	Rp 150.000,-	Dagang
4.	Kartini Ariyani	Dagang	P	42 Tahun	Rp 400.000,-	Dagang
5.	Mahifal	Warung Nasi	P	39 Tahun	Rp 500.000,-	Dagang
6.	Rochyani	Warung Sembako	P	41 Tahun	Rp 300.000,-	Dagang
7.	Siswati	Ibu Rumah Tangga	P	36 Tahun	Rp 7.000.000/bln	Ibu Rumah Tangga
8.	Habibah	Jualan Mainan	P	23 Tahun	Rp 100.000,-	Mahasiswa
9.	Rachmayanti	Jasa Jahit	P	38 Tahun	Rp 700.000/bln	Penjahit
10.	Sutiyam	Mie Ayam	P	55 Tahun	Rp 200.000,-	Dagang
11.	Marwiyah	Warkop/Sembako	P	45 Tahun	Rp 1.500.00,-	Dagang
12.	Ari Setyawan	Kue Leker	L	31 Tahun	Rp 100.000,-	Dagang
13.	Iis Walimah	Seblak	P	40 Tahun	Rp 100.000,-	Dagang

14.	Rizman Nurhikmah	Dimsum	L	24 Tahun	Rp 100.000,-	Dagang
15.	Musadad	Baso Cilok	L	51 Tahun	Rp 100.000,-	Dagang
16.	Udin Wahidin	Cimol	L	42 Tahun	Rp 150.000,-	Dagang
17.	Marlinda	Warung	P	42 Tahun	Rp 100.000,-	Dagang
18.	Setiawati	Warung	P	51 Tahun	Rp 150.000,-	Dagang
19.	Imania	Usaha	P	51 Tahun	Rp 200.000,-	Ibu Rumah Tangga
20.	Mariyam	Ibu Rumah Tangga	P	54 Tahun	Rp 150.000,-	Ibu Rumah Tangga

Deskripsi usaha responden dilakukan berdasarkan jenis usaha yang dilakukan nasabah KSPPS BMT UMJ, jenis usaha, hasil usaha harian, dan pekerjaan yang diterima. Dari 20 orang responden nasabah KSPPS BMT UMJ memiliki usaha warung nasi, warung kopi, warung sembako, furniture antik, dagang, dll. Penghasilan setiap hari dari responden pun berbeda sehingga jumlah pembiayaan yang diterima dari KSPPS BMT UMJ berbeda.

**Diagram 4.1**

Kinerja dari usaha-usaha yang dijalankan oleh responden nasabah pembiayaan KSPPS BMT UMJ dapat dilihat dari rata-rata hasil dalam jangka waktu satu tahun. Berdasarkan diagram 4.1 diketahui bahwa ada satu orang yang memiliki omzet lebih dari 400 juta dalam setahun, satu orang yang memiliki omzet lebih dari 300 juta dalam setahun, empat orang yang omzet antara 100 – 199 juta dalam setahun, empat orang yang memiliki omzet antara 50 – 99 juta dalam setahun, dan enam orang yang memiliki omzet antara 1 – 49 juta dalam setahun. Diagram ini dari pendapatan setiap responden yang dirata-ratakan dalam setahun.

Bervariasi omzet yang dimiliki nasabah KSPPS BMT UMJ sangatlah wajar dikarenakan setiap responden memiliki jenis usaha yang berbeda-beda. Seperti usaha warung nasi, warung sembako, furniture antik, dagang, dan lain -lain yang kesemuanya memiliki perbedaan dari segala aspek, baik dari barang yang dijual, target pasar yang disasar, modal yang harus dimilikinya dan aspek-aspek lainnya.

## 2. Implementasi Dampak Nasabah KSPPS BMT UMJ

Implementasi dari pihak KSPPS BMT UMJ kepada nasabah melayani mereka yang datang langsung tetap dengan ramah layaknya seperti keluarga.<sup>71</sup> Karena bagi mereka nasabah itu adalah bagian juga dari orang tua yang dapat dilakukan komunikasi dengan baik dan dapat mendorong hingga kemajuan dari KSPPS BMT UMJ. *Baitul Maal Wat-Tamwil* Universitas Muhammadiyah Jakarta adalah Lembaga Ekonomi atau keuangan syariah non perbankan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat. KSPPS BMT UMJ juga mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi diantaranya yaitu mendorong kegiatan menabung dan meninjau pembiayaan kegiatan ekonominya. Dalam menunjang pembiayaan, KSPPS BMT UMJ memiliki produk penyaluran dana

---

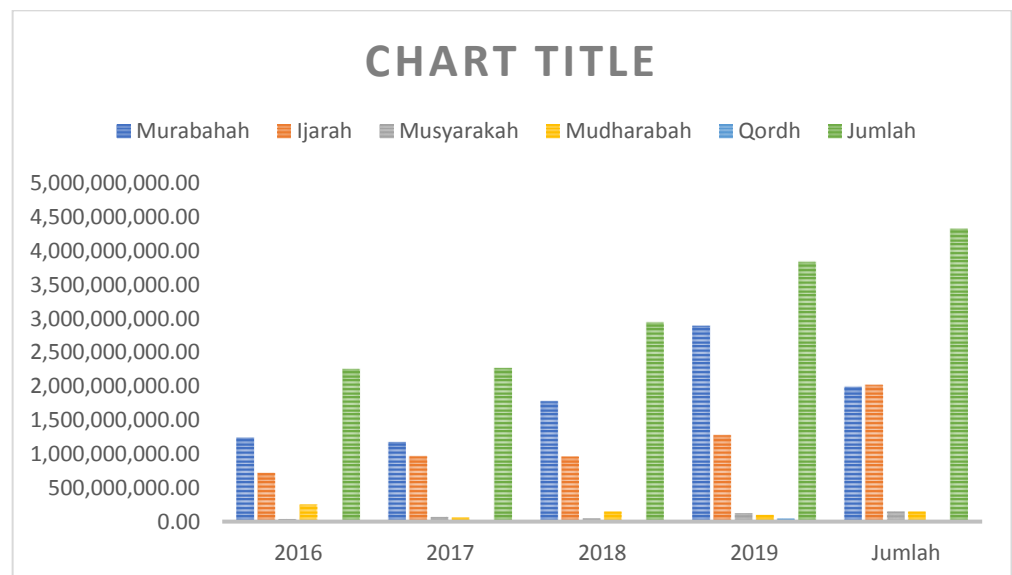
<sup>71</sup> Deni Nofiandi Manager Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Cirendeu 29 September 2021.

(*lending*) *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah* dan *ijarah* multijasa.

Dari produk tersebut yang sangat diminati adalah *murabahah*.<sup>72</sup>

Pembiayaan *murabahah* adalah pengadaan barang usaha atau bersifat konsumtif, pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* adalah kerja sama antara KSPPS BMT UMJ dengan nasabah dalam modal usaha, dan pembiayaan *ijarah* multijasa adalah kebutuhan nasabah dalam pemenuhan biaya Pendidikan, biaya rumah sakit, dan lain-lain.<sup>73</sup> Selain produk yang disebutkan, dalam *Company Profile* KSPPS BMT UMJ 2019, KSPPS BMT UMJ memiliki model pembiayaan lain, seperti pembiayaan al qardh yaitu pinjaman yang bersifat kebajikan.

**Diagram 4.2<sup>74</sup>**



<sup>72</sup> Deni Nofiandi Manager Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Cirendeudeu 29 September 2021.

<sup>73</sup> Deni Nofiandi Manager Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Cirendeudeu 29 September 2021.

<sup>74</sup> *Company Profile* KSPPS BMT UMJ 2019



Pada Diagram 4.2 menunjukkan bahwa jumlah pembiayaan yang disalurkan KSPPS BMT UMJ relatif meingkat setiap tahunnya terkecuali pada tahun 2016 ke 2017. Dari kelima produk pembiayaan yang ditawarkan KSPPS BMT UMJ, diketahui yang diminati adalah produk *murabahah*. Hal ini dikarenakan produk *murabahah* lebih simple dan mudah dipahami oleh UKM, selain itu penggunaan pembiayaan diperuntukkan membeli barang-barang untuk usaha.<sup>75</sup> Meningkatnya grafik pembiayaan KSPPS BMT UMJ disebabkan karena persyaratan yang mudah dan terjangkau oleh masyarakat menengah kebawah sehingga orang lain yang belum menjadi anggota, berminat untuk menabung sebagai syarat pengajuan pembiayaan.

Distibusi penyaluran pembiayaan diberikan kepada UMKM, sebesar 43% konsumtif, 13% jasa, dan 44% perdagangan. Serta dalam penyaluran pembiayaan 2019, sebesar 46% *murabahah*, 47% *ijarah*, 4% *musyarakah*, 3% *mudharabah*, dan 0% *qordh*. Dua puluh responden yang telah ditanyakan, keperluan peminjaman digunakan untuk penambahan modal usaha mereka. Dua puluh responden yang telah dilakukan KSPPS BMT UMJ telah membantunya. Pembayaran angsuran atau setor tabungan yang dijemput, motivasi yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT UMJ dalam mengembangkan usahanya.

Selain itu, dalam menjalankan peran KSPPS BMT UMJ memiliki program-program untuk membantu masyarakat kecil

---

<sup>75</sup> Deni Nofiandi Manager Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Cirendeu, 29 September 2021.

menengah.<sup>76</sup> Dalam sektor ekonomi, KSPPS BMT UMJ memiliki program pemberdayaan ekonomi dhuafa. Produk pinjaman al qordh di KSPPS BMT UMJ diperuntukkan untuk masyarakat dhuafa yang memiliki potensi usaha namun tidak memiliki modal. Selain pemberian modal, KSPPS BMT UMJ memberikan pelatihan usaha yang berkesinambungan. Dalam menentukan pemberian program ini, kami selaku KSPPS BMT UMJ melihat track record kehidupannya, bagaimana orang tersebut memiliki tekad yang kuat dalam usaha memenuhi kehidupannya.<sup>77</sup>

Dalam mengoptimalkan dampak dari nasabahnya itu sendiri, maka dari itu pihak KSPPS BMT UMJ memudahkan bagi mereka yang datang langsung untuk meminjamkan modalnya kepada nasabah. Setiap nasabah hanya dimintai persyatan seperti membawa fotocopy ktp dan juga kartu keluarga yang benar-benar memudahkan bagi mereka.

Kebanyakan dari nasabah yang meminjam modal pada KSPPS BMT UMJ, caranya mereka membayarkan pinjaman tersebut dengan cara dicicil semampu mereka.<sup>78</sup>

Akan tetapi, jika dalam peminjaman mereka belum juga melunasi pinjamannya. Ketika si nasabah datang Kembali dan ingin pinjam modal untuk usaha mereka, pihak KSPPS BMT UMJ berhak

---

<sup>76</sup> Company Profile KSPPS BMT UMJ 2019

<sup>77</sup> Deni Nofiandi Manager Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Cirendeui, 29 September 2021.

<sup>78</sup> Ibu Marlinda Nasabah KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Pamulang, 18 November 2021.

memberikan pinjaman tidak sesuai dengan harapan mereka karena telah melakukan hal tersebut.<sup>79</sup>

Selain pelatihan, terkadang kita sharing, bagaiman usahanya lalu kita memberikan saran dan masukan. Para responden juga mengakui bahwa pihak KSPPS BMT UMJ memberikan saran, bersikap baik sehingga terjalin hubungan emosional. Tidak jarang para UMKM sudah menjadi anggota nasabah KSPPS BMT UMJ cukup lama. Rata-rata sudah menjadi anggota 2-5 tahun, yang mana ini didapatkan Ketika peneliti survey lapangan.<sup>80</sup>

### 3. Manfaat dari Dampak Pembiayaan

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah *Baitul Maal wat Tamwil* pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi dalam islam terutama dalam bidang keuangan. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah *Baitul Maal wat Tamwil* adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tanwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.<sup>81</sup> Disamping kegiatan menabung, KSPPS BMT UMJ juga menerima transaksi titipan zakat,

---

<sup>79</sup> Ibu Marlinda Nasabah KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Pamulang 18 November 2021.

<sup>80</sup> Deni Nofiandi Manager Marketing KSPPS BMT-UMJ, Wawancara Pribadi, Cirendeui 29 September 2021.

<sup>81</sup> A. Djazuli & Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), h. 183.

infak dan sedekah sekaligus menyalurkan transaksi tersebut kepada yang berhak menerimanya.<sup>82</sup>

Salah satu persyaratan mendapatkan pembiayaan dari KSPPS BMT UMJ memiliki simpanan dalam bentuk tabungan atau deposito di *KSPPS BMT UMJ*. Khusus untuk UMKM yang dilihat sebelum diberikan pembiayaan yaitu dari tabungannya, bagaimana *track record* tabungannya, jika dinominalkan minimal 30% dari pengajuan pembiayaan yang diajukan.<sup>83</sup> Terkadang memang perkembangan nasabah itu ada yang meningkat yang berawal dari sebelum dibiayai sifatnya *down* lalu setelah dibiayai meningkat namun ada juga stagnan yang berawal tujuannya untuk usaha lalu digunakan keperluan yang lain.<sup>84</sup>

Dari 20 responden yang ditanyakan (lihat table 4.1), semua sepakat bahwa persyaratan pengajuan pembiayaan ke KSPPS BMT UMJ mudah, ringan dan terjangkau. Angsuran yang diberikan terjangkau dan mudah, karena KSPPS BMT UMJ menjemput langsung nasabahnya atau bisa disebut dengan (*door to door*). Para responden juga mengakui, pembiayaan dari KSPPS BMT UMJ mencukupi untuk tambahan modal atau modal usaha mereka masing-masingnya.

---

<sup>82</sup> Tulus Yulianto Marketing UMJ, Wawancara Pribadi, Pamulang 18 November 2021.

<sup>83</sup> Tulus Yulianto Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Pamulang 18 November 2021.

<sup>84</sup> Tulus Yulianto Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Pamulang 18 November 2021.

Tabel 4.2

NAMA	PERSYATAN MUDAH	PEMBIAYAAN MENCUKUPI
Umi Kulsum, S.Pd	SETUJU	SETUJU
Inka Fitriyani Sainah	SETUJU	SETUJU
Rosmawati	SETUJU	TIDAK SETUJU
Kartini Ariyani	SETUJU	SETUJU
Mahifal	SETUJU	SETUJU
Rochyani	SETUJU	SETUJU
Siswati	SETUJU	SETUJU
Habibah	SETUJU	SETUJU
Rachmayanti	SETUJU	SETUJU
Sutiyam	SETUJU	SETUJU
Marwiyah	SETUJU	SETUJU
Ari Setyawan	SETUJU	TIDAK SETUJU
Iis Walimah	SETUJU	SETUJU

Rizman Nurhikmah	SETUJU	TIDAK SETUJU
Musadad	SETUJU	TIDAK SETUJU
Udin Wahidin	SETUJU	SETUJU
Marlinda	SETUJU	SETUJU
Setiawati	SETUJU	SETUJU
Imania	SETUJU	SETUJU
Mariyam	SETUJU	TIDAK SETUJU

Sumber Data Primer, diperoleh, Oktober 2021

#### 4. Praktik *Murabahah*

Dalam kegiatan pada saat akad, piutang diakui sebesar biaya perolehan. Hal ini menyebabkan anggota kesulitan untuk mengakui *margin* dalam pembayaran angsuran, yang berdampak terhadap pembiayaan *murabahah*. Pada saat pembayaran angsuran, keuntungan atas asset penjualan *murabahah* baru diakui sebagai *margin murabahah*. Sehingga, tidak ada pengakuan *margin murabahah* tanggungan atas transaksi *murabahah*.<sup>85</sup>

Dalam praktik pembiayaan *murabahah*, nasabah datang mengajukan pembiayaan atas sebuah barang atau asset dengan kriteria tertentu, pada tahap ini terjadi negosiasi dan persyaratan yang harus

---

<sup>85</sup> El Dinar Volume 7, No. 1 Tahun 2019, h. 28 Dalam Jurnal Eka A. Shidrat, "Praktik Murabahah Pada Kanindo Syariah"

dipenuhi oleh kedua pihak. Kemudian setelah kriteria yang diinginkan nasabah sudah terpenuhi maka terjadilah kontrak jual beli antara nasabah dengan pihak terkait. Barang dan dokumen dikirimkan kepada nasabah secara langsung.<sup>86</sup> Jadi, kebanyakan dari setiap nasabah yang datang ke KSPPS BMT UMJ mereka datang langsung untuk mendapatkan apa yang diharapkan dan tidak sedikit pula yang bentuknya berupa modal untuk mereka berjualan dari setiap nasabah.<sup>87</sup>

Dalam praktiknya, pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk tujuan modal kerja, investasi maupun konsumtif, baik berbentuk asset bergerak maupun tidak bergerak seperti mesin-mesin, rumah termasuk renovasi, perkantoran, pabrik tanah, alat transportasi, alat-alat kantor dan lain sebagainya. Untuk semua jenis pembiayaan ini, nasabah diuntungkan dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian pembiayaan.<sup>88</sup>

##### 5. Dampak Kepada Nasabah

Sebagaimana diketahui bahwa dalam setiap pemberian pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta kehati-hatian agar kepercayaan yang merupakan unsur utama dalam pembiayaan benar-benar terwujud sehingga pembiayaan yang diberikan dapat mengenai

---

<sup>86</sup> <https://economy.okezone.com/read/2012/03/14/316/593050/pembiayaan-jual-beli-murabahah>

<sup>87</sup> Tulus Yulianto Marketing KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Pamulang 18 Novemver 2021.

<sup>88</sup> <https://economy.okezone.com/read/2012/03/14/316/593050/pembiayaan-jual-beli-murabahah>

sasarannya dan terjaminnya pengembalian pembiayaan tersebut tepat waktunya sesuai dengan akadnya.

Tidak kembalinya pembiayaan yang diberikan oleh suatu KSPPS BMT-UMJ berarti secara langsung mengancam kelangsungan hidup bagi KSPPS BMT-UMJ itu sendiri. Hal tersebut karena penghasilan yang utama merupakan dari bagi hasil dan *margin* (keuntungan dari jual beli) yang dikenakan terhadap pembiayaan yang diberikannya. Jangan dilupakan bahwa dana pembiayaan yang diberikan tersebut Sebagian berasal dari simpanan masyarakat baik yang berbentuk giro, tabungan maupun deposito sebagai nasabah yang tertarik menyimpannya karena antara lain diberikan bagi hasil.<sup>89</sup>

Dalam setiap pembiayaan yang dilakukan akan ada dampak yang dirasakan pada masing-masing nasabah, karena dalam transaksi yang berbentuk seperti peminjaman modal dan juga yang lainnya sudah tercatat ketentuan diawal sebelum terjadinya atau persetujuan akad yang akan dilaksanakan. Rata-rata dari yang dirasakan ialah :

- Tidak mendapatkan pinjaman sesuai yang diharapkan
- Sulit untuk mendapat pinjaman selanjutnya<sup>90</sup>

### **C. Pembahasan Temuan Penelitian**

Dalam sub bab ini penulis akan membahas tentang bagaimana implementasi pembiayaan *murabahah* KSPPS BMT UMJ, kedua dampak pembiayaan *murabahah* terhadap nasabah KSPPS BMT

---

<sup>89</sup> <http://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/5701/1/092311068.pdf> pada pukul 21.53 h. 46

<sup>90</sup> Ibu Marlinda Nasabah KSPPS BMT UMJ, Wawancara Pribadi, Pamulang 18 November 2021.



UMJ. Pembahasan ini dimaksudkan untuk memperoleh penjelasan melalui analisis konsep terhadap pelaksanaan KSPPS BMT UMJ.

1. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* KSPPS BMT UMJ

*Murabahah* merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.<sup>91</sup> Pembiayaan *murabahah* pada nasabah KSPPS BMT UMJ mereka melakukannya dengan sangat antusias sendiri dan membuat para nasabah dan calon nasabah menjadi sangat aman karena seperti keluarga sendiri.

*Murabahah* dalam lembaga keuangan syari'ah prinsipnya berdasarkan pada kelompok elemen pokok harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas laba yang diperoleh oleh lembaga.<sup>92</sup>

2. Dampak Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Nasabah KSPPS BMT UMJ

Pembiayaan merupakan aktivitas terpenting bagi KSPPS BMT UMJ, karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan. Pembiayaan suatu fasilitas yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT UMJ kepada anggotanya untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan pihak lembaga

---

<sup>91</sup> Hidayatul Maghfiroh, Makalah Fiqih Kontemporer, IAIN Metro, 2017, h. 3

<sup>92</sup> Imam Mustofa "*Fiqih Kontemporer*" yang dikutip dari Veithzal Rival dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, h. 68

keuangan syari'ah dari anggotanya. Dampak nasabah atas pembiayaan *murabahah* yang mereka rasakan terdapat banyak macam variasi diantaranya:

- a. Mereka sangat terbantu dengan adanya pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS BMT UMJ sehingga para nasabah juga merasakan dampak yang dirasakan setiap yang terjadi, yaitu ekonominya membaik, kebutuhannya terpenuhi, menjadi tambahan modal usaha.
- b. Mereka juga sangat senang dengan adanya hal tersebut dibantu agar terhindar dari apa yang tidak mereka inginkan, seperti rentenir.
- c. Adapun juga dari mereka yang melakukan pembiayaan transaksi lebih dari satu kali tidak mendapatkan apa yang diharapkan dari sebelumnya, dikarenakan pada saat melakukan pembayaran tidak tepat waktu dalam menyelesaikan pinjaman yang pertama kali. Sehingga mereka sangat merasakan dampak tersebut sangat berkurang untuk kebutuhan sehari-harinya, seperti pinjaman ke-2 tidak diberikan sesuai yang diminta pada saat pertama kalinya, karena telat melakukan pelunasan pinjaman.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan analisis-analisis data yang telah dipaparkan pada BAB IV dapat ditarik beberapa kesimpulan yaitu :

1. Pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT-UMJ sudah sesuai dengan fatwa DSN – MUI antara lain tentang :
  - a. Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.
  - b. Fatwa DSN – MUI No. 13/DSN – MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*.
  - c. Fatwa DSN – MUI No. 16/DSN – MUI/IX/2000 Tentang Diskon Dalam *Murabahah*.
  - d. Fatwa DSN – MUI No. 23/DSN – MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murabahah*.
  - e. Fatwa DSN – MUI No. 46/DSN – MUI/II/2000 Tentang Potongan Tagihan *Murabahah* (*khashm fi al-Murabahah*).
  - f. Fatwa DSN – MUI No. 47/DSN – MUI/II/2002 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
  - g. Fatwa DSN – MUI No. 48/DSN – MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

h. Fatwa DSN – MUI No. 49/DSN – MUI/II/2005 Tentang  
Konversi Akad *Murabahah*.

i. Fatwa DSN – MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad  
Jual Beli *Murabahah*

Karena sudah sesuai maka menjadi halal sesuai syariah.

2. Dampak pembiayaan *murabahah* dapat membantu meningkatkan kapasitas aktivitas ekonomi para nasabah. Contoh bagi yang pedagang dapat membantu aktivitas mereka, bagi pekerja ataupun karyawan mampu memberikan pembiayaan penunjang aktivitasnya kendaraan bermotor.

## B. Saran

Beberapa saran yang dapat penulis berikan sejauh penulis cermati untuk meningkatkan dan mengoptimalkan hasil implementasi pembiayaan *murabahah* melalui nasabah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah *Baitul Maal wat Tamwil* Universitas Muhammadiyah Jakarta adalah :

1. Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah *Baitul Maal wat Tamwil* Universitas Muhammadiyah Jakarta dapat menambahkan jumlah sumber daya manusia terutama pada posisi marketing. Seperti sebelumnya yang memiliki dua staff marketing sehingga semua keperluan nasabah dapat dioptimalkan.
2. Dalam melakukan kunjungan ke setiap nasabah Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah *Baitul Maal wat Tamwil* Universitas Muhammadiyah Jakarta diharapkan melakukan konfirmasi terlebih dahulu sebelum datang menemuinya, karena jika tidak akan sangat disayangkan dari segi waktunya.
3. Dari Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah *Baitul Maal wat Tamwil* Universitas Muhammadiyah Jakarta terutama dalam posisi marketing agar meningkatkan kemampuan dan kualitas yang baiknya apabila terdapat nasabah yang kurang puas dalam jawaban yang sudah diberikan, agar tidak terjadinya kurangnya komunikasi maupun informasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli dan Yadi Yanuari, 2001, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)*, Jakarta, Rajawali Press.
- Adiwarman A. Karim, 2001, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta, Gema Insani.
- \_\_\_\_\_, 2009, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, Rajawali Pres.
- \_\_\_\_\_, 2011, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, Rajagrafindo Persada.
- Ambarwati, Septiani, 2008, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah*, Tesis, UI, Jakarta.
- Amir Syarifuddin, 2003, *Garis-Garis Besar Fiqh*, Jakarta, Kencana.
- Antonio, Muhammad Syafi'I, 2001, *Bank Syariah, Dari Teori dan Praktek*, Gema Insani, Jakarta.
- Ascaraya, 2008, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Asya-Syihab al-jundi, 1986, *Al-aadunal-Murabahah bainal Al-Fiqh al islami wa al-ta'amuli al-masharafi* ,Saudi Arabiya, Dar al-Nahdhah al-Arabiyyah.
- Atang Abd Hakim, 2011, *Fiqh Perbankan Syariah*, Bandung, PT. Refika Aditama.
- Chapra, M. Umer, 2000, *Sistem Moneter Islam*, Jakarta, Gema Insani.
- Dadan Muttaqien, 2009, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta, Sifria Insania Press.

- Darmawi Herman, 2000, *Manajemen Asuransi*, Jakarta, PT. Bumi Aksara.
- Faturahman, Diamil, 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- IAI, 2002, *Pedoman Standar Akuntansi Keuangan*, Jakarta, Salemba Empat.
- Kamsir, 2014, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta, PT. Rjagrafindo Persada.
- Karim, Adiwarmanto, 2003, *Bank Islam, Analisa Fiqh dan Keuangan*, Jakarta, Edisi Pertama IIT.
- Lexy J. Moeleng, 2013, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Rosda Karya.
- Muhammads, 2004, *Managemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta, Ekonisia.
- \_\_\_\_\_, 2005, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta, Ekonosia.
- Mulya E Siregar, 2016, *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*, Jakarta, Kepala Departemen Perbankan Syariah.
- M. Sulhan, 2008, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, Malang, UIN Malang Press.
- Moh. Nazir, 2011, *Metodelogi Penelitian*, Bogor, Ghalia Inonesia.
- Muhammad Idrus, 2012, *Metode Penelitian Ilmu Sosial*, Yogyakarta, Erlangga.
- Muhammad Usman Syubair, 1996, *Al-Mu'amalah al-maliyah al-mu'ashirah fi al-Fiqh al-islam*, Yordan, Da'ar al-Nofois.
- Nugraha Ridha, 2020, *Manajemen Pembiayaan Panduan Untuk Koperasi Syariah SDM Kementrian Koperasi*, Internet, <https://hasbullah.multiplay.multiplaycontent.com>

- Nana Sudjana dan Ibrahim, 2011, *Penelitian dan Penilaian Pendidikan*, Bandung, Sinar Baru.
- Osmad Muthaher, 2011, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta, Graha Ilmu.
- Perwataatmadja, Karnaen A. dan Hendri Tanjung, 2007, *Bank Syariah: Teori Praktik dan Peranannya*, Jakarta, Celestial Publishing.
- Rini Fatma Kartika, dan Asep Suyadillah, 2013, *Fikih Muamalah Kontemporer*, Jakarta, PT. Wahana Kardofa.
- Riyanto, 1996, *Metodelogi Penelitian Pendidikan*, Surabaya, SIC.
- Shiddiq, M. Nejatullah, 1984, *Bank Islam*, Bandung, Pustaka.
- Sohari, Saharani:Ru'fah Abdullah, 2011, *Fiqih Muamalah*, Bogor.
- Suharsimi Arikunto, 2010, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Suharsimi Arikunto, 2013, *Produser Penelitian*, Jakarta, Rincka Cipta.
- Sukmanto, Adi, 2006, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Margin Defered Payment Sale*, Jakarta, Tesis.
- Velthzal Rival dan Arviyan Arifin, 2010, *Islamic Banking: Sebuah Teori Konsep dan Aplikasi*, Jakarta, Bumi Aksara.
- Wangsawidjaja Z, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Widayat Utoyo, 1991, *Akuntansi Penjualan Angsuran Dan Konsinyasi*, Jakarta, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.



## PEDOMAN WAWANCARA

Pertanyaan Wawancara Manager Marketing BMT UMJ, antara lain :

1. Bagaimana sejarah visi dan misi BMT UMJ Cirendeu ?

Pendirian KSU BMT-UMJ diawali dengan pembentukan oleh 36 ( tiga puluh enam ) orang ( dosen sivitas akademik UMJ ) sekitar awal bulan April 2008. Selanjutnya, Akta Pendirian KSU BMT-UMJ dengan nomor 69 diterbitkan tgl 14 April 2008 oleh Notaris yang ditunjuk Kementerian Koperasi dan UKM, H. Rizul Sudamadi, SH. setelah itu Kementerian Koperasidan UKM, tgl 6 Juni 2008 hukum : 770/BH/Meneg/.I/IV/2008.

- Visi KSU BMT-UMJ :  
Membangun Koperasi terkemuka, modern, dan islami dalam mengembangkan ekonomi rakyat
- Misi KSU BMT-UMJ :
  - Meningkatkan kualitas sumber daya insani yang bermartabat dan mandiri
  - Memperjuangkan peningkatan harkat sosial ekonomi anggota dan karyawan koperasi serta masyarakat
  - Mengelola portofolio bisnis anggota dengan semangat kekeluargaan dan berdaya saing
  - Menjadi media efektif dalam membangun silaturahmi sesama anggota KSU BMT-UMJ dan para pihak terkait.

2. Dampak seperti apa yang biasa terjadi pada nasabah pembiayaan murabahah jika telat membayar ?

Jadi, trek record dia juga ya, jadi catatan sendiri untuk kita buat pengajuan dia selanjutnya. Jadi kita memberi warning misalkan dia telat pembayaran itu ada kobilitas 1, kobilitas 2, dan kobilitas 3. Jika, dia sudah di kobilitas 3 dan benar-benar macet kita beri dia tanda

merah, jadi nanti kalau dia lanjut pembiayaan lagi tidak bisa melanjutkan pembiayaan disini lagi.

Biasanya ada tidak disini tanda batasnya untuk berapa kali peringatan ? Ada, kita pakai sistem, kalau kobilitas 1 biasanya telat dalam pembayaran, kalau kobilitas 2 itu 4-5 hari dan kalau kobilitas 6 itu semakin lama.

3. Bagaimana cara bank menagani nasabah pembiayaan murabahah dalam masa PPKM ?

Kita sistemnya door to door, jadi kita samperin satu satu setiap hari karena disini kita bukan hanya pembiayaan saja, karena ada tabungan. Dia sistemnya pembayaran pembiayaannya ada yang dicicil dari sisa dia menabung pas sudah jatuh tempo pembayarannya auto debet langsung di potong.

Dalam sehari targetnya ? Tidak ada, tergantung dia memberinya saja. Misalkan nanti kurang jatuh tempo pembayarannya nanti tinggal tambahkan jika memang cukup tinggal langsung dipotong dari tabungan.

4. Sistem pelayanan apa yang diterapkan oleh BMT-UMJ ?

Kalau sistem pelayanan kita itu “Jemput Bola” jadi kita samperin satu persatu kalau untuk mitra yang ukm. Tapi, kalau untuk yang anggota karyawannya mereka dating sendiri. Dan itu tidak tentu, jadi tergantung anggota nya ini ada 2 ( dua ) yaitu untuk karyawan kampus dan ukm.

5. Bagaimana pelayanan yang anda berikan kepada nasabah ?

Pelayanan, ke mitra sebagai sodara saja. Kita ngobrol dalam penagihan dan menanyakan kabarnya seperti keluarga saja.

6. Apa tantangan dalam menghadapi nasabah pembiayaan murabahah yang telat dalam pembayaran ?

Itu, tantangannya terkadang mereka menjajnji janjika saja dalam pembayarannya, terkadang mereka juga kita datangkan tidak ada orangnya, kita datang kerumahnya dia hilang-hilangan terus, terkadang dia pindah tempat tinggal.

Dan yang pernah terjadi ? ada sekitar 2 orang. Dan untuk tahun ini apakah ada ? Ada.

7. Apakah landasan hukum dalam produk pembiayaan murabahah, dan apakah landasan hukum tersebut di BMT UMJ sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI ?

Jadi, kita kalau untuk akad karena sesuaikan yang dia gunakan. Misalkan itu murabahah, dan kalau untuk akad itu kita sudah sesuaikan dengan apa yang dia pergunakan. Mungkin diluar dari murabahah atau dia pergunakan untuk biaya pendidikan, dan juga multi jasa. Tapi, semua ini kita kembalikan lagi ke dia (orangnya). Karena kita disini mempunyai 2 (dua) akad dan ada juga akad wakalah yaitu perwakilan.

Jadi, misalkan dia pengajuan disini dan tujuannya untuk Mudharabah tapi dia digunkannya untuk jasa kita kembalikan lagi ke dia diluar dari itu. Disetiap komodir pengajuan kita tanyakan tujuannya untuk apa. Dari kebanyakan itu tujuan yang biasa digunakan ? Biasa kalau disini ( BMT UMJ ) Murabahah dan Ijarah Multi Jasa.

Dan jika nasabah membutuhkan sesuatu langsung dengan barang ? kita maksimalkan apa yang dia butuhkan nanti kita kasih untuk mereka.tapi untuk disini seperti pembelian handphone, motor itu kita lansung sediakan dengan barangnya. Jika dia membutuhkan pembelian seperti bahan bangunan rumah akan langsung diberikan uang-nya maka dari itu ada akad wakalah mereka yang membelikan untuk mewakili dari sini.

8. Terdapat persyaratan apa saja yang BMT UMJ berikan kepada nasabah pembiayaan murabahah ?

Persyaratannya jika untuk karyawan disini dia FotoCopy KTP, slip gaji, dan kk ( Karu Keluarga ) dan jika untuk karyawan tetap yaitu SK. Nah, jika untuk karyawan ukm dia FotoCopy Ktp, kk (Kartu Keluarga), jika punya izin itu boleh, dan pas photo.

9. Apakah terdapat kesulitan yang anda alami selama menjalankan tugas selama program PPKM diterapkan ?

Mungkin yang dialami, “keterbatasan”. Apalagi kemarin PPKM ketat, banyak juga ada ukm yang terdampak karena tidak ada yang beli. Ibaratkan seperti mahasiswa disini tidak ada yang masuk jadi, seperti saja dikantin itu tutup karena dia juga sebenarnya termasuk anggota kita juga disini (BMT-UMJ).





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Kampus UMJ Jl. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan  
Telp. (021) 7441887, Fax. : (021) 74709269 Kode Pos 15419

LEMBAR KONSULTASI PENULISAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : MUHAMMAD HAEKAL  
No. Pokok : 2015570035  
Judul Skripsi : Implementasi Pembayaan Murabahah dan Dampaknya terhadap Nasabah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kebun Jeruk)  
Pembimbing : Bapak Hamli Syaifullah, M.Si.  
Tgl. Berakhir : 2 Oktober 2021 s.d. 3 Maret 2022  
30 September 2020 s.d. 30 Maret 2021  
31 Maret s.d. 1 Oktober 2021

No.	Tanggal	Topik Permasalahan	Saran-saran	Paraf Pembimbing
1		Bab 1-3	Revisi	
2		Bab 1-3	Revisi	
3		Bab 1-3	Objek penelitian pindah ke Syariah	
4	1-4/21	Bab 1	Daftar pertanyaan dan Quisover keupak sesuai arahan	
5	10/8/21	Bab 4	memvalidasi pertanyaan untuk responden di BSI	
6	4/12/21	Bab 1-5	Revisi sesuai arahan	
7	14/12/21	Bab 1-5	Revisi sesuai arahan	
8	20/12/21	Bab 1-5	Revisi sesuai arahan	
9	22/12/21	Bab 1-5	Revisi sesuai arahan	
10	24/12/21	Bab 1-5	ACC untuk disetujui dan dikal	





# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JAKARTA

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

STATUS : BERAKREDITASI

Kampus FAI-UMJ, Jln. KH. Ahmad Dahlan Ciputat, Jakarta Selatan  
Telepon/Fax (021) 7441887, Homepage : <http://fai.umj.ac.id/>  
E-mail : [faiumj@gmail.com](mailto:faiumj@gmail.com). Kode Pos 15419

Nomor : 78 /F.6-UMJ/VIII/2021  
Hal : Permohonan Riset/Penelitian

Jakarta, 21 Muharram 1443 H  
30 Agustus 2021 M

Kepada Yth.  
Pimpinan BMT UMJ  
Jl. KH. Ahmad Dahlan Cirendeui, Ciputat, Tangerang Selatan

*Assalamu 'alaikum W. W.*

Pimpinan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu agar mahasiswa kami:

Nama : MUHAMMAD HAEKAL  
Nomor Pokok : 2015570035  
Tempat Tgl/Lahir : Jakarta, 21 September 1996  
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah  
Jenjang : Strata Satu (SI)  
No. HP : 081386436104

diperkenankan untuk melaksanakan riset/penelitian di tempat yang Bapak/Ibu pimpin. Penelitian/riset tersebut untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi yang berjudul:

*"Implementasi Pembiayaan Murabahah dan Dampaknya terhadap Nasabah (Studi Kasus BMT Universitas Muhammadiyah Jakarta)"*

Demikian, atas perhatian dan kerjasama yang baik dari Bapak/Ibu kami mengucapkan terimakasih.

*Wabillahittaufiq walhidayah  
Wassalamu 'alaikum W. W.*

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan I,  
  
Dr. Suharsiwi, M.Pd.

Tembusan:  
1. Yth. Dekan (Sebagai Laporan)



**BMT UMJ**

Nomor : 770/BH/MENEG.1/VI/2008, 6 Juni 2008

**SURAT KETERANGAN PENELITIAN**

Nomor: 01/KSPPS BMT-UMJ/XI/2021

Dengan ini kami menerangkan bahwa :

Nama : Muhammad Haekal  
NIM : 2015570035  
Jurusan/Univ : Manajemen Perbankan Syariah/UMJ.

Bahwa nama diatas benar pernah melakukan penelitian pada tanggal 29 Oktober 2021 untuk bahan Skripsi yang berjudul:

**“Implementasi Pembiayaan Murabahah dan Dampaknya terhadap Nasabah (Studi Kasus pada BMT UMJ)”**

Demikian surat keterangan ini kami buat, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tangerang Selatan, 18 November 2021

Direktur Utama KSPPS BMT-UMJ

  
Muktiar, SE.I., MM, CHC.

BMT UMJ

*Memberi Manfaat Membawa Masalah*

Telp. 0851 0242 5400, (021) 7470 6220

email : lkms.bmt.umj@gmail.com

## **DAFTAR RIWYAT HIDUP**

### **DATA PRIBADI**

Nama : MUHAMMAD HAEKAL  
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 21 September 1996  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Jl. Adhyaksa Raya RT. 05/05 No. 77 Kel.  
Karang Mulya, Kec. Karang Tengah Kota  
Tangerang, 15157.  
Email : [muhammadhaekal147@gmail.com](mailto:muhammadhaekal147@gmail.com)  
No. Telepon : 081386436104

### **Latar Belakang Pendidikan**

- 2003 – 2004 : TK Kartini
- 2004 – 2009 : SDN 01 PG JakBar
- 2009 – 2012 : PonPes SMP-IT Modern Darus-Sholihin
- 2012 – 2015 : MA Annajah
- 2015 – Sekarang : Universitas Muhammadiyah Jakarta

### **Pengalaman Organisasi**

- Anggota Paskibra di SDN 01 PG JakBar Periode 2008 – 2009
- Anggota Futsal di SDN 01 PG JakBar Periode 2007 – 2009
- Anggota Tim Marawis di MA Annajah Periode 2013 – 2014
- Anggota Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta
- Staf Hubungan Masyarakat di Lembaga Semi Otonom Jump Roll Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta Periode 2015 – 2016
- Anggota di Lembaga Semi Otonom Forum Studi Arab Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta Periode 2015 – 2016



## DOKUMENTASI

