

**ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MODAL
KERJA DI BMT UGT SIDOGIRI
KEDIRI**

TESIS



Oleh:

**DIAN PURNANINGRUM
NIM: 20162554004**

**PROGRAM STUDI MAGISTER (S-2)
HUKUM EKONOMI SYARI'AH
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2018**

**ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MODAL
KERJA DI BMT UGT SIDOGIRI
KEDIRI**

TESIS

**Diajukan kepada
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Magister Strata Dua
Magister Hukum Ekonomi Syari'ah**

Oleh:

**DIAN PURNANINGRUM
NIM: 20162554004**

**PROGRAM STUDI MAGISTER (S-2)
HUKUM EKONOMI SYARI'AH
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DIAN PURNANINGRUM

NIM : 20162554004

Program Studi : Magister Hukum Ekonomi Syari'ah

Judul Tesis : ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI BMT UGT
SIDOGIRI KEDIRI

Menyatakan bahwa sesungguhnya tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 15 Februari 2018
Saya yang menyatakan,

6000

DIAN PURNANINGRUM
NIM: 20162554004

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tesis yang ditulis oleh DIAN PURNANINGRUM, NIM: 20162554004 ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Surabaya, 6 Februari 2018

Pembimbing I,

Prof. Dr. Abd. Hadi, M.Ag
NIDN: 9907008956

Pembimbing II,

Dian Berkah, S.Hi., M.Hi., Dr. (Cand.)
NIDN: 0723098305

PENGESAHAN

Tesis Magister Hukum Ekonomi Syari'ah

atas nama DIAN PURNANINGRUM, NIM: 20162554004

ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada hari Sabtu, 3 Maret 2018

TIM PENGUJI

Prof. Dr. H. Moch. Tolchah, M.Ag _____ Penguji Utama

Prof. Dr. Abd. Hadi, M.Ag _____ Penguji I/Anggota

Dian Berkah, S.Hi., M.Hi., Dr. (Cand.) _____ Penguji II/Anggota

Surabaya, 3 Maret 2018
Mengesahkan
Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Surabaya
Direktur,

Prof. Dr. Abd. Hadi, M.Ag

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ...

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya...”

(QS. Al-Baqarah: 282)

PERSEMBAHAN

Tiada kata terindah yang dapat kuhantarkan, tiada rangkaian bunga yang dapat kupersembahkan kehadirat Allah SWT. beserta junjungan Nabi besar Muhammad Saw. dan ribuan ucapan rasa terima kasih penulis pada orang-orang yang telah berjasa:

Tesis ini kupersembahkan untuk :

Keluargaku:

Ayah dan ibuku yang menyayangiku, membimbingku, dan memberikan doa restunya di setiap langkahku, kenangan indah yang sangat singkat di masa kecilku yang selalu menyayangi dan mendoakan keberhasilanku.

Suamiku dan Anak-anakku:

Untuk Suamiku yang telah memberikan kesempatan dalam menyelesaikan (S2) dan anak-anakku yang memberi motivasi dalam waktu menempuh belajar.

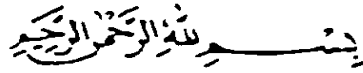
Almamaterku:

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA

Sahabatku:

Semua teman-teman senasib seperjuangan yang Tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam tesis ini.

KATA PENGANTAR



Segala puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan taufik, hidayah, dan inayah-Nya kepada peneliti, sehingga dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “ANALISIS PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MODAL KERJA DI BMT UGT SIDOGIRI KEDIRI”, dan peneliti berharap semoga Allah senantiasa memberikan ilmu yang bermanfaat kepada peneliti baik di dunia maupun di akhirat.

Sholawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad Saw beserta seluruh keluarga dan para sahabat-sahabatnya, yang mana beliau sebagai Rasul utusan Allah SWT. untuk membimbing umat manusia dari alam kegelapan menuju alam terang benderang dalam menggapai kebenaran yang hakiki untuk mencapai jalan yang diridhoi Allah SWT., yakni kebenaran Islam.

Dalam mewujudkan tesis ini sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar magister dalam bidang Hukum Ekonomi Syari'ah pada program pasca sarjana Universitas Muhammadiyah Surabaya, penulis banyak menemukan kesulitan, salah satunya adalah keterbatasan kemampuan penulis. Untuk itu ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu penulisan tesis ini terutama kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. dr. H. Sukadiono, MM, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.

2. Bapak Prof. Dr. Abd. Hadi, M.Ag, selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surabaya.
3. Bapak Dian Berkah, M.HI selaku dosen pembimbing, yang selalu memberikan bimbingan dan arahan hingga terselesaikannya tesis ini.
4. Bapak Ketua BMT UGT Sidogiri Kediri, yang telah memberikan izin kepada peneliti untuk mengadakan penelitian pada lembaga yang dipimpinnya.
5. Bapak dan Ibu dosen beserta staf Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Surabaya.
6. "SST Comp." dan teman-teman mahasiswa Universitas Muhammadiyah Surabaya, serta pihak-pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang membantu dalam penyelesaian penyusunan tesis ini.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, karena itulah peneliti berharap kepada semua pihak yang membaca, agar memberikan saran dan kritik demi perbaikan pada penelitian selanjutnya.

Peneliti berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi peneliti khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin.

Kediri, Pebruari 2018

Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUL TESIS	i
HALAMAN JUDUL TESIS	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
MOTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
E. Definisi Operasional	12
F. Kajian Penelitian Terdahulu	13
G. Pertanggungjawaban Sistematis	17
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Pembiayaan	19
1. Pengertian Pembiayaan	19
2. Prinsip Pembiayaan	22
3. Unsur-unsur Pembiayaan	29
4. Tujuan Pembiayaan	30
5. Fungsi Pembiayaan	32
6. Kolektibilitas Pembiayaan	33

7. Jenis-jenis Pembiayaan	35
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	38
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	38
2. Landasan Syari'ah	40
3. Rukun dan Ketentuan <i>Murabahah</i>	43
4. Jenis-jenis <i>Murabahah</i>	48
5. Prinsip Pokok <i>Murabahah</i>	50
6. Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i>	53
BAB III : METODE PENELITIAN	55
A. Jenis Penelitian	55
B. Sumber Data	55
C. Metode Pengumpulan Data	56
D. Metode Analisis Data	58
E. Pengecekan Keabsahan Data	59
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	62
A. Profil Bank BMT UGT Sidogiri Kediri	62
B. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	78
C. Pembahasan	99
1. Analisis Rukun <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Modal Kerja	99
2. Analisis Syarat <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Modal Kerja	102
BAB V : PENUTUP	118
A. Kesimpulan	118
B. Saran	119
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran II : Surat Izin Penelitian dari Universitas Muhammadiyah Surabaya
- Lampiran III : Surat Keterangan Penelitian dari BMT UGT Sidogiri Kediri
- Lampiran IV : Berita Acara Bimbingan Tesis

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	: Persentase Margin Pembiayaan 50	93
Tabel 4.2	: Persentase Margin Pembiayaan 500	93
Tabel 4.3	: Daftar Pinjaman dan Angsuranya menurut Tingkat Plafon dan Lamanya Pinjaman.....	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	54
Gambar 3.1 : Alur Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> Produk Modal Kerja BMT UGT Sidogiri Kediri.....	98

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Faizal, *Manajemen Perbankan (Teknik Analisa Kinerja Keuangan Bank)*, Universitas Muhamadiyah, Malang, 2013.
- Andria, *Manajemen Bank Syari'ah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Islamic Banking, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2015.
- _____, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2011.
- Arifin, Zainul, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Pustaka Alvabet, 2013, Jakarta.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Ascarya, Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum*, Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, Jakarta, 2015.
- Atmadja, Karnaen A. Perwata dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 2012.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, Dar al-Fikr, Beirut, 1999.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Gema Risalah Pers, Bandung, 2012.

- Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Gaung Persada, Jakarta, 2016.
- Fauzi, Muhammad, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keinginan Migrasi Nasabah Bank Umum Syari'ah*, IAIN Walisongo, Semarang, 2012.
- _____, *Implementasi Prinsip Syari'ah pada Perbankan Syari'ah*, IAIN Walisongo, Semarang, 2016.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013.
- Hasibuan, Malayu S.P., *Dasar-Dasar Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013.
- Hendry, Arison, *Perbankan Syari'ah: Perspektif Praktisi*, Mu'amalat Institute, Jakarta, 2011.
- Hufron, A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Imanayati, Neni Sri, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung, 2010.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014.
- Karim, Adiwarmanto A., *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Gema Insani, Jakarta, 2007.

- _____, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- _____, *Manajemen Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Miles, Mathew B. dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif*, UI Press, Jakarta, 2012.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ramaja Rosdakarya, Bandung, 2014.
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2010.
- _____, *Lembaga Ekonomi Syariah*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012.
- _____, *Manajemen Bank Syariah*, Ekonisia, Yogyakarta, 2015.
- _____, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, UII Press, Yogyakarta, 2013.
- Muhanjir, Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta, 2013.
- Muljono, *Teknik Pengawasan Pembiayaan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013.

- Nazir, Habib dan Muhammad Hasanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syari'ah*, Kafa Publishing, Jakarta, 2008.
- Purhantara, Wahyu, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014.
- Ridwan, Muhammad, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, UI Press, Yogyakarta, 2014.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Sinungan, Muchdarsyah, *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit*, Bumi Aksara, Jakarta, 2011.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2015.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah; Deskripsi dan Ilustrasi*, EKONSIA Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta, 2014).
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BUMI dan Takaful)*, Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Suyanto, Muhammad, *Muhammad: Bussines Strategi dan Ethnics*, Andi Offset, Yogyakarta, 2014.

Wangsawidjaja, A., *Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.

Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2015.