

**TINJAUAN HUKUM ISLAM  
TERHADAP PRAKTIK MURABAHAH  
DI BMT BINAMAS PURWOREJO**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA STRATA SATU  
DALAM HUKUM ISLAM**

DISUSUN OLEH :

KHOTIBUL UMAM

NIM. 12380030

PEMBIMBING :

Dr. H. ABDUL MUJIB, M.Ag

**JURUSAN MUAMALAT  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2016**

## ABSTRAK

BMT Binamas Purworejo merupakan lembaga keuangan mikro syariah. Ia memiliki peran penting di tengah masyarakat. Dalam kegiatannya BMT Binamas menekankan pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah. Akad murabahah yang digunakan oleh BMT tidak hanya untuk pembiayaan konsumtif akan tetapi juga dapat digunakan untuk pembiayaan produktif. Selain itu terkadang BMT dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah menggunakan akad wakalah yaitu anggota sendiri yang mencari dan membeli barang yang diinginkannya. Praktik murabahah inilah yang menjadikan penulis tertarik untuk meneliti bagaimana sebenarnya praktik murabahah yang ada di BMT Binamas Purworejo.

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti ini menggunakan penelitian lapangan (*field Research*) yang bersifat *perskriptif* yaitu riset terhadap masalah yang diselidiki menurut ketentuan yang berlaku. Teknik pengumpulan datanya menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif, yaitu menelaah dan menilai berdasarkan kaidah hukum Islam yang berlaku. Data yang didapat akan dianalisis secara kualitatif menggunakan cara berpikir deduktif, yaitu analisis berdasarkan prinsip-prinsip muamalat.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa akad murabahah yang ada di BMT Binamas Purworejo telah memenuhi asas dan rukun akad dalam murabahah. Pembiayaan murabahah yang menggunakan akad wakalah pada satu kasus yang diperoleh di lapangan, pelaksanaan dengan menyerahkan pengadaan barang kepada mitra terjadi penyimpangan. Hal ini yang menyebabkan tidak sempurna dan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku dalam akad murabahah. Namun menurut pendapat ulama Hanafi bahwa permasalahan tersebut dikategorikan dalam akad yang fasid bukan batal. Karena secara syar'i akad tersebut telah terbentuk hanya saja terdapat salah satu syarat keabsahan akad yang rusak.

Kata kunci: **Praktik, BMT Binamas, Murabahah**

### SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Skripsi  
Lamp : -

Kepada  
Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Di Yogyakarta

*Assalamu 'alaikum wr. wb.*

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara:

Nama : Khotibul Umam  
NIM : 12380030  
Judul :

#### **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Di BMT Binamas Purworejo**

Selaku pembimbing saya berpendapat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum wr. Wb*

Yogyakarta, 20 Juni 2016  
14 Ramadhan 1437 H

Pembimbing,

  
Dr. Abdul Mujib S. Ag. M. Ag



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : Un.02/DS/PP.00.9/282/2016

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK MURABAHAH DI BMT  
BINAMAS PURWOREJO

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : KHOTIBUL UMAM  
Nomor Induk Mahasiswa : 12380030  
Telah diujikan pada : Selasa, 28 Juni 2016  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I

Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.  
NIP. 19701209 200312 1 002

Penguji II

Drs. Kholid Zulfa, M.Si.  
NIP. 19660704 199403 1 002

Penguji III

Saifuddin, S.H.I., M.SI.  
NIP. 19780715 200912 1 004

Yogyakarta, 28 Juni 2016  
UIN Sunan Kalijaga  
Fakultas Syariah dan Hukum



DEKAN

Dr. H. Syaiful Mahmadah Hanafi, M.Ag.  
NIP. 19670518 199703 1 003

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Khotibul Umam

NIM : 12380030

Jurusan : Muamalat (MU)

Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah asli hasil penelitian penulis sendiri bukan plagiasi karya orang lain kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Apabila di kemudian hari ada yang tidak benar saya bersedia mempertanggungjawabkan.

Yogyakarta, 16 Juni 2016

Yang menyatakan



Khotibul Umam

NIM: 12380030

MOTTO

*“Sopo Nandur Bakal Ngunduh”*



“Karya ini kupersembahkan untuk kedua orang tuaku,  
keluarga, guru-guru, teman-teman, dan orang di sekitarku.  
Terima kasih untuk dukungan  
serta do’a yang telah diberikan selama ini.  
Semoga Allah selalu mengasihi dan  
menyayangi kalian.”



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158/1987 dan No. 05436/U/1987.  
Tertanggal 22 Januari 1988

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	bā'	B	Be
ت	tā	T	Te
ث	sā	Ś	es (dengan titik diatas)
ج	jim	J	Je
ح	hā'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	khā'	Kh	ka dan ha
د	dāl	D	De
ذ	zāl	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	rā'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sīn	S	Es
ش	syīn	Sy	es dan ye
ص	ṣād	Ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	ḍad	Ḍ	de (dengan titi di bawah)

ط	tā'	ṭ	zet (dengan titik di bawah)
ظ	zā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	G	-
ف	fā'	F	-
ق	qāf	Q	-
ك	kāf	K	-
ل	lām	L	-
م	mīm	M	-
ن	nūn	N	-
و	wāwu	W	-
ه	hā	H	-
ء	hamzah	,	Apostrof
ي	yā'	Y	-

### B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda syaddah, ditulis rangkap, contoh:

أَحْمَدِيَّةَ *Ahmadiyyah*

### C. Ta' Marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya.
2. Bila dihidupkan ditulis t, contoh:

جَمَاعَةٌ *Jamā'ah*

#### D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dhommah ditulis u.

#### E. Vokal Panjang

a panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī, u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda hubung ( ¯ ) di atasnya.

#### F. Vokal-vokal Rangkap

1. Fathah dan yā mati ditulis ai, contoh:

بَيْنَكُمْ      *Bainakum*

2. Fathah dan wāwu mati ditulis au, contoh:

قَوْلٌ      *Qaul*

#### G. Vokal-vokal yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrof (‘)

أَنْتُمْ      *A’antum*

مُؤَنَّنَةٌ      *Mu’anna’s*

#### H. Kata Sandang Alif dan Lam

1. Bila diikuti huruf Qamariyah, contoh

الْقُرْآن      ditulis *Al-Qur’ān*

الْقِيَّاس      ditulis *Al-Qiyās*

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggandakan huruf

Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el)-nya.

السَّمَاء      *As-samā’*

الشَّمْس      *As-syams*

#### I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

#### J. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

1. Dapat ditulis menurut penulisannya

ذَوِي الْفُرُوضِ      ditulis *Zawi al-funūd*

2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut.

contoh:

أَهْلُ السُّنَّةِ      ditulis *Ahl as-Sunnah*

شَيْخُ الْإِسْلَامِ      ditulis *Syaikh al-Islām* atau *Syaikhul- Islām*

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
أَلْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ.  
أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ. اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ عَلَى مُحَمَّدٍ  
وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ

Segala puji bagi Allah SWT tuhan semesta alam, atas rahmat, taufiq dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan para pengikut sampai di hari kiamat nanti.

Skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah di BMT Binamas Purworejo”, dan penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih kepada Bapak/Ibu/Sdr:

1. Prof. KH. Yudian Wahyudi, Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Dr. H. Syafiq M.Hanafi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta beserta staf-stafnya, yang telah memberikan berbagai pengalaman selama saya menjadi mahasiswa.

2. Abdul Mughits, M.Ag, selaku Ketua Jurusan Muamalat dan Saifuddin, S.H.I., M.SI. selaku Sekretaris Jurusan Muamalat yang telah memberi motivasi dan arahan selama saya menempuh pendidikan.
3. Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag, selaku Penasehat Akademik dan Pembimbing Skripsi yang telah mencurahkan segenap daya, yang dengan sabar membimbing saya dan telah meluangkan banyak waktu dalam penyusunan skripsi ini.
4. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang telah banyak memberikan pengetahuan, pengalaman berharga selama ini.
5. Segenap jajaran pengurus BMT Binamas Purworejo yang telah menerima dan memfasilitasi penelitian skripsi ini.
6. Ayah dan Ibu serta seluruh keluarga yang telah banyak memberikan motivasi dan senantiasa mendoakan kebaikan. Terima kasih atas semua kasih sayang yang telah diberikan.
7. Sahabat seperjuangan jurusan Muamalat yang telah banyak memberi support dan motivasi selama penyusunan skripsi ini.

Semoga sumbangsih yang telah mereka berikan selama ini dalam hal apapun, diterima sebagai amal baik oleh Allah SWT, amin.

Yogyakarta, 20 Juni 2016  
15 Ramadhan 1437 H

Penulis,



Khotibul Umam  
NIM: 12380030

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK .....	ii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI .....	iii
SURAT PENGESAHAN .....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
MOTTO .....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR .....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
D. Telaah Pustaka.....	5
E. Kerangka Teoretik .....	7
F. Metodologi Penelitian .....	13
G. Sistematika Pembahasan .....	14
<b>BAB II GAMBARAN UMUM MURABAHAH .....</b>	<b>17</b>
A. Pengertian Murabahah .....	17
B. Murabahah Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.....	19
C. Dasar Hukum Murabahah.....	20
D. Syarat dan Rukun Murabahah .....	23
E. Ketentuan Hukum Murabahah Dalam Fatwa DSN MUI.....	25

F. Manfaat dan Risiko Murabahah .....	29
G. Pengertian Wakalah.....	30
H. Dasar Hukum Wakalah.....	31
I. Syarat dan Rukun Wakalah .....	32
J. Kedudukan dan Fungsi Akad .....	36
<b>BAB III GAMBARAN UMUM BMT BINAMAS PURWOREJO .....</b>	<b>45</b>
A. Sejarah Berdirinya BMT Binamas Purworejo.....	45
B. Struktur Organisasi.....	49
C. Produk Simpanan di BMT Binamas Purworejo .....	50
D. Produk Pembiayaan di BMT Binamas Purworejo.....	53
E. Mekanisme Akad Pembiayaan Murabahah di BMT Binamas Purworejo .....	55
<b>BAB IV ANALISIS PRAKTIK MURABAHAH DI BMT BINAMAS PURWOREJO DITINJAU DARI HUKUM ISLAM.....</b>	<b>63</b>
A. Analisis Terhadap Akad Murabahah .....	63
B. Analisis Terhadap Pelaksanaan Murabahah .....	75
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>81</b>
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran-saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Di abad ini banyak tersebar lembaga-lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syari'ah baik berupa lembaga keuangan Islam bank maupun lembaga keuangan Islam non-bank. Lembaga-lembaga tersebut memiliki peran dan operasional masing-masing. Salah satu dari lembaga keuangan mikro syariah adalah BMT (Bait al Mal wat-Tamwil).

BMT didirikan menggunakan sistem keuangan Islam dengan menghapus sistem bunga untuk menghindari unsur riba. Dengan sistem ini diharapkan dapat menjadi alternatif terbaik dalam mencapai kesejahteraan masyarakat. Selain itu dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah dapat menciptakan kemaslahatan di dalam masyarakat.

Secara harfiah Baitul Mal berarti rumah dana dan baitul tamwil berarti rumah usaha. Kedua pengertian tersebut memiliki makna yang berbeda dan dampak yang berbeda pula. Baitul Mal dengan segala konsekuensinya merupakan lembaga sosial yang berdampak pada tidak adanya profit atau keuntungan duniawi atau material di dalamnya, sedangkan baitul tamwil merupakan lembaga bisnis yang karenanya harus dapat berjalan sesuai prinsip bisnis yakni efektif dan efisien.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil* (Citra Media,2006), hlm.1.

Kelahiran BMT sangat menunjang sistem perekonomian pada masyarakat yang berada di daerah karena di samping sebagai lembaga keuangan Islam, BMT juga memberikan pengetahuan-pengetahuan agama pada masyarakat yang tergolong mempunyai pemahaman agama yang rendah melalui sosialisasi dan mengelola dana zakat yang nantinya disalurkan kepada masyarakat yang membutuhkan.<sup>1</sup> Oleh karena itu, selain bergerak di bidang bisnis BMT juga merangkap sebagai lembaga sosial.

Secara umum prinsip pembiayaan yang ada di BMT dibagi menjadi empat prinsip yaitu :

1. Bagi hasil (*profit and loss sharing* atau *revenue sharing*)
2. Jual beli (*sale and purchase*)
3. Sewa (*operasional lease and financial lease*) dan
4. Prinsip jasa (*fee based services*)<sup>2</sup>

Dari beberapa prinsip tersebut salah satu yang menjadi fokus pembahasan adalah murabahah yang dikategorikan ke dalam prinsip jual beli. Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam transaksi ini, penjual harus memberitahukan kepada pembeli tentang harga pokok barang yang menjadi obyek jual beli.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern : Panduan untuk pemilik, pengelola dan pemerhati Baitul Maal wat Tamwiil dalam format koperasi* (Yogyakarta : ISES, 2008), hlm.23.

<sup>2</sup> Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil* (Citra Media,2006), hlm.41.

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 56.

Di dalam ketentuan fikih Islam terdapat syarat-syarat yang harus terpenuhi dalam transaksi murabahah. Syarat murabahah tersebut ialah : penjual, pembeli, ijab dan kabul, dan ada benda atau barang.

BMT Binamas Purworejo merupakan salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip atau berlandaskan syariah. Seperti lembaga keuangan pada umumnya BMT Binamas Purworejo menyediakan produk murabahah sebagai bentuk pembiayaan. Lazimnya produk murabahah menggunakan rukun jual beli yang disepakati para ulama, yaitu ada penjual, pembeli, ijab dan qabul dan ada barang atau benda yang diperjualbelikan. Akan tetapi dalam praktiknya, di BMT Binamas Purworejo tidak memenuhi rukun jual beli yang disepakati para ulama tersebut.

Di BMT ini ada transaksi murabahah di mana BMT hanya meminjamkan uangnya saja kepada nasabah, pihak penjual atau BMT tidak menyediakan barang atau benda. Nasabah membeli barang yang diinginkannya sendiri dengan cara akad wakalah. Dalam akad ini terdapat satu kasus di lapangan yaitu penyimpangan yang dilakukan oleh mitra.

Selain itu ada pembiayaan modal usaha yang dilakukan pihak BMT Binamas Purworejo dengan menggunakan akad murabahah. Jadi terjadi transaksi jual beli atau murabahah antara BMT dan nasabah yang barangnya dijual kembali oleh nasabah.

Dari penjelasan di atas terdapat permasalahan yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan pembahasan. Pembahasan ini dilakukan dalam suatu karya ilmiah berupa skripsi. Peneliti memilih melakukan

penelitian di BMT Binamas Purworejo karena di sini produk murabahahnya yang paling banyak variabelnya dibanding produk BMT Binamas Purworejo yang lain. Dengan demikian penyusun dapat memperoleh data yang bervariasi.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan di dalam latar belakang masalah di atas, penyusun merumuskan pokok permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana pola pembiayaan murabahah di BMT Binamas Purworejo ?
2. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Binamas Purworejo ditinjau dari hukum Islam?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan
  - a. Untuk mendeskripsikan pola pembiayaan murabahah di BMT Binamas Purworejo.
  - b. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Binamas Purworejo dalam tinjauan hukum Islam.
2. Kegunaan
  - a. Kegunaan teoritis sebagai sumbangan pemikiran bagi BMT Binamas Purworejo.
  - b. Kegunaan praktis dapat menambah pemahaman dan wawasan tentang produk murabahah bagi peneliti khususnya dan seluruh civitas akademika pada umumnya.

#### D. Tinjauan Pustaka

Ada beberapa peneliti yang sudah melakukan penelitian mengenai pembiayaan murabahah. Beberapa yang sudah ada digunakan sebagai acuan bagi peneliti untuk menambah pemahaman mengenai pembiayaan murabahah. Penelitian tersebut antara lain :

Pertama, penelitian berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Insani di Desa Pringapus Kabupaten Semarang” oleh Zulfa Raihanatin. Penelitian ini membahas mengenai kesesuaian pembiayaan murabahah di BMT Bina Insani di Desa Pringapus Kabupaten Semarang dengan teori akad murabahah. Ia mengatakan bahwa dari segi obyek, segi perwakilan, dan segi sigat dalam praktik murabahah di BMT Bina Insani di Desa Pringapus Kabupaten Semarang tidak sesuai dengan hukum Islam.<sup>4</sup>

Kedua, penelitian berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual-beli Murabahah di Astra Motor Dongkelan Jln. Bantul Melalui PT:FIF Syari’ah” oleh Muhammad Ya’qub. Penelitian ini membahas tentang jual-beli murabahah di Astra Motor Dongkelan Jln. Bantul Melalui PT:FIF Syari’ah. Ia mengatakan bahwa tentang jual-beli murabahah di Astra Motor

---

<sup>4</sup> Zulfa Raihanatin, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Insani di Desa Pringapus Kabupaten Semarang,” *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2010, hlm. 68-69.

Dongkelan Jln. Bantul Melalui PT:FIF Syari'ah sudah sesuai dengan akad jual-beli dalam hukum Islam.<sup>5</sup>

Ketiga, penelitian berjudul “Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi Pada PT .BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta)” oleh Alfian. Penelitian ini membahas tentang akad murabahah yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha di PT .BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta. Ia mengatakan bahwa pembiayaan murabahah harus sesuai dengan ketentuan yakni hanya dalam transaksi jual-beli. Sedangkan untuk modal usaha bank hendaknya menggunakan akad mudharabah atau musyarakat. Jika solusi ini diterapkan maka produk-produk akad pembiayaan tidak didominasi oleh akad murabahah, tetapi akan terlaksana secara keseluruhan.<sup>6</sup>

Keempat, penelitian berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Realisasi Akad Murabahah ( Studi Kasus di KJKS BMT Binamas Purworejo)” oleh Amelia. Penelitian ini membahas tentang transaksi murabahah secara menyeluruh beserta penyelesaian akad murabahah melalui tinjauan hukum islam. Ia mengatakan bahwa dalam syarat murabahah, jika penjual tidak memberi tahu biaya modal kepada nasabah, tidak menjelaskan keutuhan barang setelah pembelian ataupun yang berkaitan dengan

---

<sup>5</sup> Muhammad Ya'qub, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual-beli Murabahah di Astra Motor Dongkelan Jln. Bantul Melalui PT:FIF Syari'ah,” *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2009, hlm.77.

<sup>6</sup> Alfian, *Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi Pada PT .BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta)*,” *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta 2012. hlm.64.

pembelian, maka nasabah mempunyai pilihan, melanjutkan apa adanya, menyatakan ketidaksetujuan atas barang atau membatalkan kontrak.<sup>7</sup>

Jika dilihat dari beberapa hasil penelitian yang tercantum di atas, banyak karya ilmiah yang membahas tentang praktik murabahah dalam hukum Islam. Menurut pengamatan peneliti skripsi berjudul Tinjauan hukum Islam Terhadap Praktik Murabahah Di BMT Binamas Purworejo dahulu juga pernah di bahas. Akan tetapi penelitian yang dahulu berbeda permasalahan dengan penelitian yang sekarang. Dengan demikian peneliti yakin bahwa skripsi tersebut dengan permasalahan yang sekarang belum dibahas secara tersendiri, sehingga layak untuk dibahas.

## E. Kerangka Teoretik

### 1. Pembiayaan

Menurut undang-undang perbankan syari'ah No. 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 25 pembiayaan adalah :

“penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil, sewa-menyewa, jual-beli, pinjam meminjam, dan kesepakatan antara bank syari'ah/UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai/diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.”

### 2. Pembiayaan Murabahah

#### a. Pengertian Pembiayaan Murabahah

---

<sup>7</sup> Amelia, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Realisasi Akad Murabahah ( Studi Kasus di KJKS BMT Binamas Purworejo)," *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2008.

Murabahah adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.<sup>8</sup> Maksudnya adalah penjual atau bank menjual barang kepada pembeli atau anggota dengan harga tertentu setelah ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama.

b. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

Landasan hukum yang pertama ialah : QS. Al-Nisa' ayat 29 :

يأبىها الذين امنوا لاتأكلوا اموا لكم بينكم با لباطل إلا أن تكون تجارة عن ترا ض  
منكم<sup>9</sup>

Al - Quran melalui ayat tersebut menjelaskan bahwa jual beli tidak boleh dilakukan dengan unsur paksaan. Jual beli harus dilakukan dengan memenuhi unsur kerelaan dan suka sama suka di antara penjual dan pembeli.

Landasan hukum yang kedua dari QS al-Baqarah ayat 275 :

واحل الله البيع وحرم الربوا<sup>10</sup>

Dalam ayat tersebut Allah SWT menegaskan bahwa telah dihalalkan jual beli dan diharamkan riba. Orang yang membolehkan riba dapat ditafsirkan sebagai pembantahan hukum-hukum yang

---

<sup>8</sup> Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern : Panduan untuk pemilik, pengelola dan pemerhati Baitul Maal wat Tamwiil dalam format koperasi* (Yogyakarta : ISES, 2008), hlm.154.

<sup>9</sup> An-Nisa' (3): 29.

<sup>10</sup> Al-Baqarah (2): 275.

ditetapkan oleh Allah SWT melalui ayat tersebut. Untuk itu sebagai orang yang beriman harus menjauhi riba dan mengedepankan praktik jual beli sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum Islam.

c. Rukun Akad Murabahah

Akad Murabahah dalam hal ini menggunakan rukun jual beli. Rukun jual beli menurut jumhur ulama adalah subyek akad yaitu penjual dan pembeli, sighat atau ijab dan qabul, dan obyek akad atau barang yang diperjualbelikan.

d. Syarat Pembiayaan Murabahah

1. Syarat orang yang beraqad

Syarat orang yang beraqad meliputi beberapa ketentuan meliputi, berakal dan dapat membedakan atau memilih, dewasa, sehat jasmani maupun rohani.

2. Syarat sigat

- a. Satu sama lain berhubungan dalam satu tempat tanpa ada pemisahan yang merusak
- b. Ada kesepakatan ijab dan kabul pada barang berupa barang yang dijual dan harga barang.
- c. Ungkapan harus menunjukkan masa lalu (madi) seperti perkataan penjual “aku telah jual” dan perkataan pembeli “aku telah terima”

3. Syarat obyek atau barang

Syarat barang pada transaksi jual beli adalah barangnya harus suci, dapat dimanfaatkan, milik orang yang melakukan akad, mampu menyerahkan pada waktu akad mengetahui barang yang diakadkan dan barang ada di tangan penjual.

#### 4. Syarat Murabahah

- a. Penjual memberi tahu harga pokok kepada anggota calon pembeli.
- b. Kontra pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.<sup>11</sup>

Di dalam mazhab Hanafi terdapat tingkatan kebatalan dan keabsahan akad. Tingkatan tersebut dikategorikan menjadi lima peringkat yang menggambarkan urutan akad dari yang paling tidak sah hingga akad yang paling tinggi tingkat keabsahannya. Tingkatan tersebut ialah:<sup>12</sup>

- a. Akad batil.

---

<sup>11</sup> Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil* (Citra Media, 2006), hlm.56.

<sup>12</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007) hlm. 244.

- b. Akad fasid.
- c. Akad maukuf.
- d. Akad nafiz gair lazim, dan
- e. Akad nafiz lazim.

### 3. Fatwa DSN

Dewan Syariah Nasional (DSN) sebagai lembaga yang berfungsi mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah serta memberikan fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah, telah mengeluarkan fatwa tentang produk murabahah. Ketentuan umum tersebut dituangkan dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Ketentuannya mengatur akad murabahah sebagai berikut:<sup>13</sup>

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas dari riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli 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 utang.

---

<sup>13</sup><http://www.dsnmui.or.id/index.php?mact=News,cntnt01,detail,0&cntnt01articleid=5&cntnt01origid=59&cntnt01detailtemplate=Fatwa&cntnt01returnid=61>, akses 10.35 tanggal 5 Juni 2016.

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. 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.

#### 4. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Pemerintah melalui Mahkamah Agung telah membuat peraturan tentang Ekonomi Syariah. Peraturan ini disusun oleh MA untuk mengatasi berbagai permasalahan yang terjadi dalam ekonomi syariah. Dengan demikian tercipta keteraturan dalam ekonomi syariah yang ada di Indonesia.

Salah satu yang diatur dalam kompilasi ekonomi syariah ini adalah jual beli murabahah. Jual beli murabahah tersebut diatur dalam peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2008

tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ketentuan murabahah yang di jelaskan pada bab IV tentang Bai'.

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field Research*).<sup>14</sup> Maksudnya ialah penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dari lapangan.

### 2. Sifat

Penelitian ini bersifat *perskriptif*<sup>15</sup> yaitu riset terhadap masalah yang diselidiki. Untuk memberikan penilaian dengan ukuran-ukuran dan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Interview / wawancara

Wawancara yaitu metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung dengan responden berlandaskan tujuan penelitian.<sup>16</sup> Adapun untuk responden ini sendiri peneliti mengajukan kepada pengurus BMT Binamas Purworejo.

#### b. Dokumentasi

---

<sup>14</sup> Saifudin Azwar, *Metode penelitian*, cet.I (Yogyakarta:Pustaka Belajar,1991), hlm.21.

<sup>15</sup> Tim Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. Departemen pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta:Balai Pustaka,1999), hlm. 878.

<sup>16</sup> Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, hlm.92.

Metode mencari data mengenai variabel yang terkait, yang berupa catatan, buku, transkrip, dan sebagainya.<sup>17</sup> Dokumen tersebut diambil dari tempat penelitian (BMT Binamas) berupa struktur organisasi, formulir akad wakalah, formulir akad murabahah dan lain-lain.

c. Kepustakaan

Menelaah menggunakan buku-buku yang relevan dengan penelitian ini. Hal ini diperlukan untuk mendapatkan teori-teori tentang penelitian ini.

4. Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif, yaitu menelaah dan menilai berdasarkan kaidah hukum Islam yang berlaku.

5. Analisis Data

Data yang didapat akan dianalisis secara kualitatif menggunakan cara berpikir deduktif, merupakan analisis berdasarkan prinsip-prinsip muamalat.

## **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk memberikan kemudahan dalam pemahaman skripsi ini, maka peneliti membuat sistematika sebagai berikut : pendahuluan, pembahasan dan penutup.

---

<sup>17</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta:Rineka Cipta,2002),hlm.206.

Bab Pertama, bagian ini berisi tentang latar belakang masalah yang di dalamnya memuat permasalahan yang terjadi di obyek yang diteliti dan alasan mengapa peneliti mengangkat judul skripsi ini. Dalam bab ini juga secara berturut-turut berisi tentang pokok masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, analisis data dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua berisikan tentang deskripsi gambaran umum mengenai jual beli murabahah yaitu pengertian, dasar hukum, akad murabahah, teknis pelaksanaan dan ketentuan hukum. Selain itu terdapat pengertian wakalah, dasar hukum wakalah dan pelaksanaannya.

Bab Ketiga pemaparan mengenai obyek penelitian yaitu BMT Binamas Purworejo. Dalam bab ini membahas tentang sejarah berdirinya, struktur organisasi, visi misi, produk-produk yang ada di BMT Binamas Purworejo, produk murabahah, dan pelaksanaan produk murabahah yang dijalankan oleh BMT Binamas Purworejo.

Bab Keempat berisi analisis tentang pelaksanaan praktik murabahah di BMT Binamas Purworejo. Dalam bab ini peneliti menganalisis tentang pelaksanaan dalam transaksi murabahah yang dilakukan BMT dan Nasabah. Selain itu peneliti juga menganalisis tentang pola transaksi jual beli atau murabahah antara BMT dan nasabah.

Bab Kelima berisi penutup yaitu kesimpulan dan saran-saran.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari Pembahasan bab sebelumnya, dan dilihat dari hasil analisis serta data-data yang diperoleh, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pola pembiayaan murabahah yang dilakukan di BMT Binamas Purworejo jika dilihat dari segi objeknya adalah anggota/mitra BMT dapat mengajukan pembiayaan murabahah untuk barang konsumtif dan anggota juga dapat mengajukan pembiayaan murabahah untuk kegiatan produktif seperti menggunakan dana untuk keperluan usaha. Pembiayaan murabahah di BMT Binamas didahului dengan pemesanan barang oleh anggota yang kemudian BMT Binamas membeli barang yang dipesan ke pemasok. Barang yang sudah dibeli BMT Binamas dijual ke mitra dengan akad murabahah. Selain itu, BMT Binamas juga melayani mitra yang menginginkan membeli barangnya sendiri dengan menggunakan akad wakalah. Ketika barang sudah dibeli oleh mitra dengan akad wakalah, maka mitra datang ke BMT Binamas dengan membawa barang atau bukti pembelian untuk melakukan akad murabahah. Pola yang dilakukan oleh BMT Binamas ini sudah sesuai dengan hukum syariah yang berlaku. Karena BMT Binamas dan mitra melaksanakan akad murabahah setelah barang itu ada atau secara prinsip dimiliki oleh BMT Binamas. Sebelum melaksanakan pembiayaan murabahah BMT Binamas juga melakukan

penyurveian terhadap mitra untuk mengetahui kemampuan dan tanggung jawab mitra.

2. Pelaksanaan pembiayaan murabahah di BMT Binamas ini sebenarnya sudah memenuhi aturan yang berlaku dalam hukum Islam. Namun terdapat permasalahan dalam proses pembiayaan murabahah tersebut. Mitra BMT Binamas dalam membeli barang yang diinginkannya pada satu kasus tidak konsisten. Maksudnya barang yang dibeli oleh mitra dengan akad wakalah tidak sesuai dengan apa yang disepakati pada awal perjanjian dengan BMT Binamas. Padahal menurut asas-asas dalam hukum perjanjian syariah bahwa pihak yang mengadakan perjanjian ketika sudah terjalin kesepakatan harus menepati kesepakatan tersebut. Dengan demikian, kejadian tersebut tidak sesuai dengan hukum dan asas-asas yang berlaku dalam hukum Islam. Namun ada pendapat lain yaitu pendapat ulama Hanafi bahwa permasalahan tersebut dikategorikan dalam akad yang fasid bukan batal. Karena secara syar'i akad tersebut telah terbentuk hanya saja terdapat salah satu syarat keabsahan akad yang rusak.

## **B. Saran**

Dari kesimpulan yang telah dibahas di atas tentang pembiayaan murabahah yang terjadi di BMT Binamas, maka penyusun menyarankan kepada BMT Binamas bahwa:

1. Pihak BMT Binamas seharusnya dapat menggunakan akad sesuai dengan tujuannya. Jika ada anggota yang mengajukan dana untuk membiayai usahanya maka dapat menggunakan akad mudharabah ataupun musyarakah. Untuk anggota yang mengajukan pembiayaan seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan dsb. Maka sebaiknya menggunakan pembiayaan ijarah multijasa.
2. Pihak BMT Binamas seharusnya selain melakukan penyurveian terhadap nasabah, BMT Binamas juga harus memberikan pengarahan agar permasalahan terkait pelaksanaan pembiayaan murabahah dapat diatasi. Pengarahan tersebut dapat berupa sosialisasi tentang pembiayaan-pembiayaan yang ada di BMT Binamas kepada mitranya. Dengan demikian, mitra dapat melakukan transaksi yang sesuai dengan hukum Islam di BMT Binamas. Selain itu, pihak BMT Binamas harus membuat perjanjian secara tertulis tentang wanprestasi dalam pembiayaan-pembiayaannya kepada mitra. Supaya ada bukti bahwa mitra melakukan wanprestasi.

## Daftar Pustaka

### A. Al-Qur'an

Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahanya 30 Juz*, Semarang: CV Toha Putra, 1998

### B. Fikih

Alfian, "Pelaksanaan Akad Murabahah untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi Pada PT .BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta)," *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012.

Amelia, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Realisasi Akad Murabahah ( Studi Kasus di KJKS BMT Binamas Purworejo)," *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2008.

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Azhar Basyir, Ahmad, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press, 2000.

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008.

al-Jaziri, Abdurrahman, *Kitab Fiqh 'ala Mazhab al-Arba'ah*, Tunisia: Muassasah Abdul al-Karim, 1999.

Isa Asyur, Abdurrahman, *Fikih Islam*, alih bahasa Abdul Hamid Zahwan, Solo: CV. Pustaka Mantik, 1995.

Pasaribu, Chairuman dkk, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1996.

Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.

Rahman Ghazali, Abdul dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010.

Raihanatin, Zulfa, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Insani di Desa Pringapus Kabupaten Semarang,"

*Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2010.

Sabiq, Sayyid, *Fikih Sunnah*, Bandung: Al Ma'rif, 1986.

Syafei, Rahmat, *Fiqh Muamalah: Untuk UIN, STAIN, PTAIS, dan Umum*, Bandung: Pustaka setia, 2001.

Wardi Muslich, Ahmad, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Ya'qub, Muhammad, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual-beli Murabahah di Astra Motor Dongkelan Jln. Bantul Melalui PT:FIF Syari'ah," *Skripsi* tidak diterbitkan, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

az-Zuhaili, Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr, 1989.

### **C. Lain-lain**

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta:Rineka Cipta, 2002.

Azwar, Saifudin, *Metode penelitian*, cet.I, Yogyakarta:Pustaka Belajar, 1991.

Ilmi, Makhalul, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah: Beberapa Permasalahan dan Alternatif Solusi*, Yogyakarta: UII Press, 2002.

Muhamad, *Sistem & Prosedural Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Ridwan , Muhammad, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Mal wat-Tamwil*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Syafii Antonio, Muhammad, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2005.

Sumiyanto, Ahmad, *BMT Menuju Koperasi Modern : Panduan untuk pemilik, pengelola dan pemerhati Baitul Maal wat Tamwiil dalam format koperasi*, Yogyakarta : ISES, 2008.

Tim Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Departemen pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta:Balai Pustaka,1999.

Wawancara dengan Bapak Sugeng Subiyantomo selaku Bendahara Pengurus BMT Binamas Purworejo, tanggal 26 April 2016.

#### **D. Website**

<http://bmtbinamas.blogspot.co.id/>

<http://www.dsnmui.or.id/>

<http://kbbi.web.id/>

[http://warungekonomiislam.blogspot.co.id/2012/12/al-wakalah\\_8.html](http://warungekonomiislam.blogspot.co.id/2012/12/al-wakalah_8.html)

## Lampiran I

### Terjemahan

No.	Hlm.	Foot Note	Terjemahan
			<b>BAB I</b>
1.	8	10	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
2.	8	11	Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.
			<b>BAB II</b>
3.	16	2	Murabahah menurut arti bahasa ialah masdar dari kata keuntungan yang berarti tambahan.
4.	17	3	Jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.
5.	18	5	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
6.	19	6	Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.
7.	19	7	Perolehan yang paling afdal adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur.
8.	30	28	Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota.
9.	30	29	Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir); sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga, lagi berpengetahuan.
			<b>BAB IV</b>
10.	62	51	Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu.
11.	64	54	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

## Lampiran II

### Pedoman Wawancara

1. Apa saja Produk Pembiayaan yang ada di BMT Binamas Purworejo ?
2. Berapa Jumlah nasabah di BMT Binamas Purworejo ?
3. Berapa jumlah Nasabah produk Murabahah di BMT Binamas Purworejo ?
4. Berapa Asset semua Produk pembiayaan di BMT Binamas Purworejo ?
5. Berapa Asset semua Produk pembiayaan di BMT Binamas Purworejo ?
6. Bagaimana Prosedur pendaftaran sebagai nasabah di BMT Binamas Purworejo ?
7. Bagaimana Prosedur pendaftaran sebagai nasabah Murabahah di BMT Binamas Purworejo ?
8. Apa saja yang dianalisis dalam melakukan permohonan pembiayaan murabahah ?
9. Bagaimana pola pembiayaan murabahah di BMT ini?
10. Berapa persen Margin keuntungan yang dipatok pihak BMT Binamas ?
11. Adakah transaksi pembiayaan murabahah yang nasabahnya membeli barang sendiri dengan menggunakan wakalah ?
12. Bagaimana mekanismenya murabahah dengan akad wakalah?
13. Apakah barang yang dibeli nasabah secara wakalah itu sama dengan apa yang ada di perjanjian awal dengan pihak BMT Binamas?
14. Apa yang dilakukan BMT Binamas jika terjadi penyimpangan mengenai barang tersebut ?
15. Bagaimana cara mencegah permasalahan tersebut ?
16. Di Tahun 2008 Saya lihat terdapat produk mudharabah di BMT ini.  
Kemudian sekarang sudah tidak ada. Mulai kapan BMT ini menghapuskan produk pembiayaan mudharabah?
17. Mengapa BMT menghapuskan produk Mudharabah?

## Lampiran III

### Biografi Tokoh dan Ulama

#### 1. Ahmad Azhar Basyir

Beliau dilahirkan pada tanggal 21 November 1982. Beliau adalah alumnus Perguruan Tinggi Agama Islam Negeri Yogyakarta (1956). Pada tahun 1956 beliau memperoleh gelar Magister dalam Islamic Studies dari Universitas Kairo. Sejak tahun 1953, beliau aktif menulis buku antara lain: Terjemah Matan Taqrib, Terjemah Jawahirul Kalimiya ('Aqaid), Ringkasan Ilmu Tafsir, Ikhtisar Ilmu Mustalahan Hadis.

Adapun karyanya untuk bahan kuliah di Perguruan Tinggi antara lain: Manusia Kebenaran Agama dan Toleransi, Pendidikan Agama Islam I, Hukum Perkawinan Islam Asas Muamalat, Masalah Immamah dalam Filsafat Politik Islam. Beliau menjadi dosen Universitas Gadjah Mada Yogyakarta sejak tahun 1968 sampai wafat tahun 1994 beliau juga menjadi dosen luar biasa Universitas Islam Indonesia. Selain itu beliau terpilih menjadi ketua PP Muhammadiyah periode 1990-1995, dan aktif diberbagai organisasi.

#### 2. Wahbah az-Zuhaili

Beliau lahir di kota Dayr 'Atiyah Damaskus pada tahun 1932. Beliau adalah guru besar dalam fiqh dan ushul al-fiqh di Universitas Damaskus. Karyanya adalah *Ushul Fiqh al-Islami* dan *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*.

#### 3. Muhammad Syafi'i Antonio

Lahir pada 12 Mai 1967 dengan nama asli Nio Gwan Chung. Beliau dibesarkan ditengah keluarga Kong Hu Chu dan Kristen, pengembaraannya mencari kebenaran telah menghantarkannya ke haribaan Islam. Tahun 1990, Syafi'i lulus dari Fakultas Syari'ah dan Fakultas Ekonomi University of Jordan serta mengikuti program Islamic Studies di Al-Azhar University Kairo. Perintis Bank Muamalat dan Asuransi Takaful ini mendapat gelar Master of Economics dari Internasional Islamics university Malaysia dan saat ini tengah mengikuti program doktoral di University of Melbourne. Di samping itu beliau juga memimpin beberapa unit usaha yang tergabung dalam Tazkia Group yang memiliki misi pengembangan bisnis dan ekonomi syariah.

#### 4. Sayyid Sabiq

Syaikh Sayyid Sabiq dilahirkan tahun 1915 H di Mesir dan meninggal dunia tahun 2000 M. Ia merupakan salah seorang ulama al-Azhar

yang menyelesaikan kuliahnya di fakultas syari'ah. Karya yang di tulis beliau adalah "*Fiqih Sunnah*" diterbitkan pada tahun 40-an di abad 20.

## **5. Imam Abu Hanifah**

Imam Abu Hanifah dilahirkan di Kufah pada tahun 699 M. Ayahnya, Tsabit, adalah seorang pebisnis yang sukses di Kota Kufah, tidak heran kita mengenal Imam Abu Hanifah sebagai seorang pebisnis yang sukses pula mengikuti jejak sang ayah.

Imam Abu Hanifah menciptakan suatu metode dalam berijtihad dengan cara melemparkan suatu permasalahan dalam suatu forum, kemudian ia mengungkapkan pendapatnya beserta argumentasinya. Imam Abu Hanifah akan membela pendapatnya di forum tersebut dengan menggunakan dalil dari Alquran dan sunnah ataupun dengan logikanya. Diskusi bisa berlangsung seharian dalam menuntaskan suatu permasalahan. Inilah metode Imam Abu Hanifah yang dikenal dengan metode yang sangat mengoptimalkan logika.

Metode ini dianggap sangat efektif untuk merangsang logika para murid Imam Abu Hanifah sehingga mereka terbiasa berijtihad. Para murid juga melihat begitu cerdasnya Imam Abu Hanifah dan keutamaan ilmu beliau. Dari majlis beliau lahirlah ulama-ulama besar semisal Abu Yusuf, Muhammad asy-Syaibani, az-Zuffar, dll. dan majlis beliau menjadi sebuah metode dalam kerangka ilmu fikih yang dikenal dengan Madzhab Hanafi dan membuah sebuah kitab yang istimewa, al-Fiqh al-Akbar.



## Lampiran IV

### Curriculum Vitae

Nama : Khotibul Umam

Tempat Tanggal Lahir : Purworejo, 13 Maret 1994

Alamat Asal : Kediren, Rt 02/Rw 07, Desa Bagelen, Kecamatan  
Bagelen, Kabupaten Purworejo Jawa Tengah

Alamat Yogyakarta : -

Riwayat Pendidikan : 1. TK Harapan Mulia Bagelen  
2. SD Negeri Bagelen  
3. SMP Negeri 17 Purworejo  
4. SMA Negeri 3 Purworejo  
5. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Nama Orang Tua : 1. Ayah : A. Badawi  
2. Ibu : Sri Sudarminingsih

Alamat Orang Tua : Kediren, Rt 02/Rw 07, Desa Bagelen, Kecamatan  
Bagelen, Kabupaten Purworejo Jawa Tengah



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax. (0274)545614  
E-mail : [fak.sharia@gmail.com](mailto:fak.sharia@gmail.com) Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 351 / 2015  
Hal : Permohonan Izin Pra Penelitian

Yogyakarta, 16 Januari 2016

Kepada  
Yth. Pimpinan BMT Binamas  
di. Purworejo

**Assalamu'alaikum wr.wb.**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Khotibul Umam	12380030	MU

Untuk mengadakan pra penelitian di BMT Binamas Purworejo guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK MURABAHAH DI BMT BINAMAS PURWOREJO"

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

**Wassalamu'alaikum wr.wb.**

an. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik,  
  
Drs. Samsul Hadi, M.Ag.  
NIP. 19730708 200003 1 003

**Tembusan :**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614  
E-mail : [fak.sharia@gmail.com](mailto:fak.sharia@gmail.com) Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 982 / 2016  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 18 April 2016

Kepada  
Yth. Pimpinan BMT Binamas Purworejo  
di Purworejo

*Assalamu'alaikum wr.wb.*

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nam a	NIM	JURUSAN
1.	Khotibul Umam	12380030	Muamalat

Untuk mengadakan penelitian di BMT Binamas Purworejo guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi ) yang berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK MURABAHAH DI BMT BINAMAS PURWOREJO".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

*Wassalamu'alaikum wr.wb.*

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik,  
  
Dr. Samsul Hadi, M.Ag.  
19730708 200003 1 003 1

Tembusan :

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.



KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH

# BMT BINAMAS

*Menuai Barokah Berlandaskan Syari'ah*

Kantor Pusat :  
Jl. Jend. Urip Sumoharjo No. 80 Purworejo 54111  
Telp. / Fax. (0275) 322854 0275 312 9272  
e-mail : bmtbinamas@gmail.com  
blog : bmtbinamas.blogspot.com

Kantor Cabang :

1. Jl. Raya Magelang Komplek Ps. Maron, Loano
2. Jl. Panembahan Senopati Km. 2 Purwodadi
3. Jl. Mardifomo No. 3 Kutoarjo
4. Gedung PKK Lt. 2 Desa Kaliharjo, Kaligesing
5. Jl. Raya Klepu - Pituruh (Depan Pasar Pituruh)
6. Jl. Raya Banyuurip Desa Banyuurip
7. Jl. Kutoarjo - Bruno Km. 25 Bruno
8. Kemantran Lor 2/3 Gebang (Utara Pasar Gebang)
9. Jl. Raya Kemiri - Pituruh Km. 1 Kemiri

## SURAT WAKALAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : .....

ALAMAT : .....

JABATAN : .....

Memberi kuasa kepada :

NAMA : .....

ALAMAT : .....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama BMT Binamas untuk membelikan barang / menyewakan .....

Rp. .... dengan ciri-ciri sebagai berikut :

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

Guna memenuhi persyaratan dalam penyempurnaan akad pembiayaan bai'u bithhman ajil / al-ijarah di BMT Binamas atas nama :

.....

Demikian surat kuasa ini dibuat agar dapat digunakan sesuai amanah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pemberi Kuasa,

Purworejo, .....

Penerima Kuasa,

.....

.....

Saksi - saksi

1. ....

.....

2. ....

.....

*Menuai Barokah Berlandaskan Syari'ah*

## AKAD PEMBIAYAAN MUROBAHAH

Nomor : .....

### *Bismillahirrahmanirrahim.*

“ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad perjanjian itu”.  
“.....Maka jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah SWT .....”.  
“Cukupkanlah takaran, jangan kamu menjadi orang-orang yang merugikan “.  
(QS : Al-Ma'idah 1, Al-Baqoroh 283, & Asy-Syu'ara 181).

Perjanjian ini disepakati dan ditandatangani di Purworejo pada hari ..... tanggal ..... oleh dan antara :

1. Nama ..... yang beralamatkan di .....selaku Manajer ..... dengan Badan Hukum No. 13752/BH/KWK 11/III/1998, bertindak untuk dan atas nama BMT Binamas dengan surat kuasa / mandat dari Pengurus no ..... tanggal ..... yang berkedudukan di Jl. Urip Sumoharjo 80 Purworejo KP. 54111 Telp/fax. (0275) 322854 selanjutnya disebut : PIHAK PERTAMA.
2. Nama : ..... pekerjaan ..... alamat ..... melakukan tindakan Hukum dalam hal ini telah memperoleh persetujuan suami / istri bernama : ..... pekerjaan ..... alamat .....
3. Nama : ..... pekerjaan ..... alamat ..... dalam hal ini telah memperoleh persetujuan suami / istri bernama ..... pekerjaan ..... alamat ..... adalah ..... sebagai penjamin / pemilik jaminan dan bertindak bersama-sama yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Bahwa PIHAK PERTAMA (BMT) dan PIHAK KEDUA (mitra/anggota) telah setuju dan mufakat untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian Pembiayaan sesuai dengan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor ..... Tanggal .....

### Pasal 1 PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

1. Pihak I telah setuju untuk memberikan pembiayaan dengan akad Murobahah kepada Pihak II sebesar Rp. .... sebagai Pokok Pembiayaan untuk pembelian ..... kemudian barang tersebut dijual ke Pihak II seharga Rp. .... guna untuk .....
2. Sesuai dengan Pasal 1 ayat 1 tersebut diatas, dengan ini Pihak II mengakui dengan sebenarnya telah menerima pembiayaan tersebut dan Pihak II berjanji akan dengan sungguh-sungguh membayar/melunasi kewajibannya dengan sebenar-benarnya kepada BMT baik secara periodik atau tenggang waktu.
3. Pihak II akan membayar lunas, penuh dan sebagaimana mestinya jumlah angsuran pokok dan mark-up kepada BMT sebagaimana sistem / cara jadwal pembayaran yang telah disepakati pada pasal 3.
4. Sepenuhnya dimengerti dan disetujui oleh Pihak II, bahwa pembiayaan akan dipergunakan oleh Pihak II hanya untuk kepentingan sebagaimana Pasal 1 ayat 1, dan Surat Persetujuan Pembiayaan diatas. Jika fasilitas pembiayaan akan digunakan untuk kepentingan / usaha lain, maka harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BMT.

### Pasal 2 KESEPAKATAN MARK UP DAN ANGSURAN

1. Sebagai standar acuan mark-up yang diberikan, maka BMT dan Pihak II sepakat dan setuju membuat proyeksi angsuran dan mark-up sebagai berikut : (terlampir)
2. Mark-Up yang dimaksud disini adalah, Marjin atau pendapatan yang disepakati antara BMT dan Pihak Mitra, saat akad Murobahah ini dilakukan.

3. Sedangkan proyeksi angsuran sebagai berikut : Pokok : Rp.....  
MURp.....

### Pasal 3

#### JANGKA WAKTU, PEMBAYARAN KEMBALI DAN BIAYA-BIAYA

1. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu .....(.....).....  
terhitung semenjak ditandatanganinya perjanjian pembiayaan ini. Adapun pelunasan pembiayaan dapat  
dilunasi sebelum jatuh tempo atau selambat-lambatnya tanggal ..... dan atau kewajiban  
mengangsur paling lambat tanggal ..... setiap ..... sebesar pasal 2  
ayat 3 sampai dengan lunasnya.  
Kewajiban Pihak II kepada BMT sesuai Pasal 1 ayat 3,4 dan pasal 2 ayat 1,2,3.
2. Pihak II wajib mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan pokok dan bagian pendapatan yang menjadi  
bagian BMT sampai dengan lunas, penuh dan dengan sebagaimana mestinya kepada BMT sesuai dengan  
nisbah yang tersebut dalam Pasal 1 ayat 1,2 dan Pasal 2 ayat 1,2,3.
3. Semua pembayaran kembali / pelunasan angsuran pembiayaan berikut bagi hasil, dan biaya-biaya lainnya,  
oleh Pihak II kepada BMT dilakukan di Kantor BMT, dan pembayaran / penyeteroran dianggap sah apabila  
ada bukti tertulis dari BMT. Bilamana perlu pembayaran dilakukan melalui rekening Pihak II yang  
dibuka oleh dan atas nama Pihak II atau atas nama ..... di BMT dengan nomor  
rekening: ..... atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh BMT, dan  
untuk maksud tersebut BMT dengan ini diberi kuasa oleh Pihak II untuk mendebet rekening Pihak II  
guna pembayaran kembali pembiayaan berikut bagi hasil dan biaya-biaya lainnya.
4. Dalam hal pembayaran kembali, Pembiayaan berikut bagi hasil pembiayaan atau jumlah pembayaran  
lainnya daripada pembiayaan tersebut jatuh pada hari Ahad, hari libur umum atau hari yang bukan hari  
kerja lainnya di tempat dimana pembayaran tersebut harus dilaksanakan, maka Pihak II akan melakukan  
pembayaran terebut pada hari sebelumnya bukan hari Ahad, hari libur umum atau hari bukan hari kerja  
lainnya.
5. Pembayaran angsuran yang dilakukan Pihak II melalui BANK (transfer) dan ditunjukan ke rekening  
BMT Binamas / Personil yang ditunjuk di BANK Koresponden, Pihak II harus memberitahukan  
penyeteroran tersebut pada BMT disertai bukti setor / transfer yang sah dari BANK yang dimaksud,  
penyeteroran dianggap sah apabila dana telah diterima / masuk ke rekening BMT Binamas / Personil yang  
ditunjuk, di BANK Koresponden tersebut.
6. Pihak II diwajibkan membayar biaya-biaya secara tunai sebelum perjanjian ditandatangani dan  
atau transaksi dilakukan sebesar Rp.....(.....)
7. Dalam hal diperlukan Notaris, Asuransi, Materai dan jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan  
Perjanjian ini, maka segala biaya yang timbul tersebut harus ditanggung dan dibayar secara tunai oleh  
Pihak II.
8. Jika Pihak II lalai membayar apa yang harus dibayarkan berdasarkan persetujuan ini, baik pengembalian  
pokok pembiayaan maupun kewajiban-kewajiban lain yang menjadi beban Pihak II maka segala ongkos  
penagihan, termasuk juga biaya KUASABMT, harus dipikul dan dibayar oleh Pihak II.

### Pasal 4

#### PENGUTAMAAN PEMBAYARAN

Pihak II akan melakukan angsuran pembayaran sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2 ayat 3 dan Pasal 3  
ayat 1 perjanjian ini secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada  
kewajiban pembayaran kepada pihak lain.

Pasal 5  
**SYARAT-SYARAT REALISASI PEMBIAYAAN**

1. Pihak II Wajib membuka Rekening simpanan pada BMT sebelum realisasi pembiayaan atau menambah saldo simpanan bagi Pihak II yang sudah mempunyai nomor rekening di BMT sesuai yang disyaratkan BMT.
2. Pihak II harus memenuhi semua persyaratan pembiayaan yang ditetapkan oleh BMT.
3. Realisasi Pembiayaan dilakukan setelah penandatanganan Perjanjian Pembiayaan ini dan setelah semua pengikatan jaminan dan lampiran-lampiran yang berkenaan dengan perjanjian ini ditandatangani sebagaimana mestinya serta dokumen-dokumen asli barang jaminan beserta photo copy/tembusan yang diperlukan telah diserahkan oleh Pihak II kepada BMT.

Pasal 6  
**PERISTIWA CIDERA JANJI**

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini (setiap kejadian demikian, sebelum dan sesudah ini masing-masing secara tersendiri atau secara bersama-sama disebut sebagai "Peristiwa Cidera Janji")

1. Kelalaian Pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut Perjanjian ini untuk membayar kembali angsuran Pembiayaan dan Kewajiban lain tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa Pihak II telah melalaikan kewajibannya. Untuk hal ini BMT dan Pihak II sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut Perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut di dalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Apabila Pihak II mengajukan permohonan resmi kepada Pengadilan Agama untuk dinyatakan pailit, atau terhadapnya dilancarkan suatu tindakan yang apabila didalam waktu 60 (enam puluh) hari takwin tidak dicabut, akan menjurus kepada suatu pernyataan pailit dari Pihak II.
4. Diputuskan oleh suatu Pengadilan atau instansi pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang disebut dalam Pasal 4 adalah tidak sah atau dengan cara lain tidak dapat diberlakukan.
5. Jikalau Pihak II melanggar dan/atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat dipenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan/atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh BMT baik surat-surat/ dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
6. Jikalau atas barang-barang milik Pihak II dan/atau Penjamin, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi.
7. Jikalau kekayaan Pihak II serta nilai barang-barang dan lain-lain yang menjadi tanggungan nanti menurut penilaian BMT menjadi kurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi hutangnya Pihak II.
8. Jikalau Pihak II tidak menjalankan usaha dengan sungguh-sungguh dan/atau melanggar syar'i dan atau undang-undang serta hukum yang berlaku .

Maka seluruh Pembiayaan tersebut akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban Pihak II harus dibayarkan kepada BMT secara seketika dan sekaligus, dan BMT dapat mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu sehubungan dengan Perjanjian ini, atau sesuatu perjanjian atau dokumen atau surat-surat yang tersebut di dalam Perjanjian ini atau sesuai dengan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku untuk menjamin pelunasan kembali Pembiayaan tersebut.

Pasal 7  
**PERNYATAAN DAN JAMINAN**

Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Pihak II kepada BMT, maka dengan ini Pihak II berjanji, sepakat, menyatakan dan menjamin kepada BMT bahwa :

1. Pihak II menyerahkan jaminan kepada BMT berupa :  
.....  
.....  
.....

2. Objek jaminan menjadi milik BMT, sedang objek jaminan tersebut tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pihak II selaku peminjam, objek jaminan hanya dapat dipergunakan oleh Pihak II menurut sifat dan peruntukannya.
3. Pihak II berkewajiban untuk memelihara objek jaminan tersebut dengan sebaik-baiknya dan melakukan semua tindakan yang dilakukan untuk pemeliharaan dan perbaikan atas objek jaminan atas biaya dan tanggungan Pihak II sendiri serta membayar pajak dan beban lainnya yang bersangkutan dengan itu.
4. Apabila bagian dan/atau seluruhnya dari objek jaminan yang ada di Pihak I hilang, rusak atau diantara objek jaminan tersebut ada yang tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II dengan ini berjanji dan karenanya mengikat diri untuk mengganti bagian dan/atau seluruhnya dari objek jaminan yang sejenis dan/atau yang nilainya setara dengan yang digantikan serta dapat disetujui Pihak I.
5. Pihak II tidak berhak untuk melakukan penjaminan ulang atas objek jaminan dan juga tidak diperkenankan untuk membebaskan dengan cara apapun, menggadaikan, atau menjual atau mengalihkan dengan cara apapun objek jaminan kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BMT.
6. Pihak I berhak melakukan pengambilan / pengamanan / penjualan barang jaminan walaupun pembiayaan belum jatuh tempo.
7. Fasilitas pembiayaan dan semua uang yang terhutang menurut Perjanjian ini akan dibayarkan secara seketika dan sekaligus apabila terjadi suatu peristiwa yang menurut syarat-syarat dan ketentuan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainya sebagai tambahan pada perjanjian ini merupakan suatu cidera janji dari Pihak II, dan BMT dapat tanpa permintaan atau pemberitahuan tentang maksudnya, menjual atau dengan cara lain melepaskan harta kekayaan Pihak II / Penjamin yang merupakan jaminan berdasarkan Perjanjian ini atau dengan perjanjian lain yang merupakan tambahan dari perjanjian ini, kepada siapapun yang dipilih oleh BMT. Pihak II menjamin dan menanggung bahwa setiap pembelian harta kekayaan pribadi II / Penjamin menurut suatu penjualan (secara umum atau pribadi) atau suatu pengalihan hak untuk memiliki barang tersebut bebas dari segala tuntutan, sitaan atau hak macam apapun atau hak untuk menebus kembali dari Pihak II. Terlepas dari telah direalisikannya penjualan kembali kekayaan tersebut oleh BMT, Pihak II tetap bertanggungjawab atas sisa pembiayaan yang belum dibayar dan/atau uang-uang lainnya yang harus dibayarkan menurut perjanjian ini sampai seluruh Fasilitas Pembiayaan dibayar lunas, dan apabila hasil penjualan menunjukkan kelebihan, maka kelebihan tersebut akan diserahkan kembali ke Pihak II.
8. Pihak II akan mengizinkan wakil dari BMT yang akan diberikan wewenang untuk itu, guna melakukan inspeksi terhadap harta kekayaan yang merupakan jaminan, memeriksa pembukuan dan catatan Pihak II setiap waktu dan wakil tersebut akan berhak membuat photo copy dari pembukuan dan catatan tersebut, semuanya atas biaya dari Pihak II.
9. Terhadap jaminan yang diserahkan seperti pasal 6 ayat 1, bila dipandang perlu akan dilakukan pengikatan ke notaris terhadap jaminan tersebut yang merupakan suatu kesatuan dengan perjanjian ini.

#### Pasal 8 PENGAWASAN

Dalam hal pembiayaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh BMT maka Pihak II bersedia setiap diperlukan oleh BMT untuk memberikan keterangan kepada BMT terhadap keadaan perusahaan/ usahanya dan memberikan kesempatan kepada BMT untuk setiap saat memeriksa baik barang-barang investasi, barang dagangan, barang modal lainnya, serta buku-buku perusahaan dengan biaya dari Pihak II.

#### Pasal 9 KETENTUAN TAMBAHAN

1. Kedua belah Pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan BMT termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar Pihak II kepada BMT atau pihak lain terkait dari akibat perjanjian ini.
2. Barang jaminan hanya bisa diambil sendiri oleh Pihak II manakala Pihak II sudah melunasi seluruh kewajibannya dengan menunjukkan bukti penyerahan jaminan dan kwitansi/slip pelunasan, atau apabila Pihak II berhalangan dan terpaksa harus dilimpahkan kepada Pihak lain maka harus disertai dengan SURAT KUASA bermaterai cukup.