

**KONSEP DAN MEKANISME AKAD MURABAHAH  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI KOPENA PEKALONGAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat  
Memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)  
Di bidang Ilmu Perbankan Syariah



Oleh:

**INDAH RUKMANA**

**2012114067**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PEKALONGAN**

**2017**

## NOTA PEMBIMBING

**Dewi Puspitasari, M.Pd.**

Wiradesa, Pekalongan

Lampiran : 2 (dua) eksemplar

Hal : Tugas Akhir Sdri. Indah Rukmana

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Pekalongan  
c.q. Ketua Jurusan Ekonomi Syariah  
di  
PEKALONGAN

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya,  
maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Indah Rukmana

NIM : 2012114067

Judul : Konsep dan Mekanisme Akad Murabahah pada Produk  
Pembiayaan di KOPENA Pekalongan .

Dengan ini mohon agar Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera  
dimunaqosahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan  
sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima  
kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Pekalongan, 4 Juli 2017

Pembimbing,

**Dewi Puspitasari, M.Pd**

NIP. 197902212007122001



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JL. Kusumabangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575, Fax. (0285) 423418

### PENGESAHAN

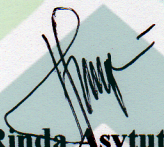
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan mengesahkan Tugas Akhir Saudari:

Nama : INDAH RUKMANA  
NIM : 2012114067  
Judul : KONSEP DAN MEKANISME AKAD MURABAHAH  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI KOPENA  
PEKALONGAN


telah diujikan pada hari Senin, 24 Juli 2017 dan dinyatakan LULUS serta diterima sebagai sebagian syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Perbankan Syariah.

Dewan Penguji,

Penguji I

  
Hj. Rinda Asytuti, M. Si.  
NIP. 197712062005012002

Penguji II

  
Aenurofik, M.A.  
NIP. 198201202011011001

Pekalongan, 25 Juli 2017  
Disahkan oleh Dekan



Dr. Shinta Dewi Rismawati, M.H.  
NIP. 197502201999032001





## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan dalam penulisan buku ini adalah hasil Putusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia No. 158 tahun 1987 dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia No. 0543b/U/1987. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam Kamus Linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut.

### 1. Konsonan

Fonem-fonem konsonan bahasa Arab yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi itu sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasi dengan huruf latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak	tidak dilambangkan
ب	ba	B	Be
ت	ta	T	Te
ث	sa	š	es(dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ha	H	ha (dengan titik dibawah)



خ	kha	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Z	zet (dengan titik diatas)
ر	ra	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	sad	ṣ	es(dengan titik di bawah)
ض	dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ta	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	ain	`	koma terbalik (d iatas)
غ	gain	G	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	El
م	mim	M	Em
ن	nun	N	En
و	wau	W	We
ه	ha	H	Ha
ء	hamzah	`	apostrof



ي	ya	Y	Ye
---	----	---	----

## 2. Vokal

Vokal tunggal	Vokal rangkap	Vokal panjang
أ = a		آ = ā
إ = i	يا = ai	إي = ī
أ = u	أو = au	أو = ū

## 3. Ta Marbutah

*Ta marbutah* hidup dilambangkan dengan /t/

Contoh :

مرأة جميلة      ditulis      *mar'atun jamīlah*

*Ta marbutah* mati dilambangkan dengan /h/

Contoh :

فاطمة      ditulis      *fātimah*

## 4. Syaddad (tasydid, geminasi)

Tanda geminasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddad* tersebut.

Contoh:

ربنا      ditulis      *rabbānā*

البر      ditulis      *al-birr*



## 5. Kata sandang (artikel)

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf syamsiyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Contoh:

الشمس	ditulis	<i>asy-syamsu</i>
الرجل	ditulis	<i>ar-rojulu</i>
السيدة	ditulis	<i>as-sayyidah</i>

Kata sandang yang diikuti oleh “huruf qomariyah” ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu bunyi /I/ diikuti terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

القمر	ditulis	<i>al-qamar</i>
البدیع	ditulis	<i>al-badi'</i>
الجلال	ditulis	<i>al-jalāl</i>

## 6. Huruf Hamzah

Hamzah yang berada di awal kata tidak ditransliterasikan. Akan tetapi, jika hamzah tersebut berada di tengah kata atau di akhir kata, huruf hamzah itu ditransliterasikan dengan apostrof / ` /.

Contoh:



أمرث

ditulis

*umirtu*

شيء

ditulis

*syai'un*





## PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir. Dengan rasa cinta dan ketulusan hati, Tugas Akhir ini kupersembahkan untuk :

1. Ayahku tercinta (Dasuki) yang selalu mendoakan, membimbing, dan memotivasi baik moril maupun materiil dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Untuk Ibuku tercinta (Ruminah) yang membesarkanku dengan penuh kasih sayang.
2. Kakak-Kakakku tercinta yang tidak henti – hentinya memberikan semangat dan senantiasa menghiburku dikala letih, serta dorongan selama kuliah dan dukungan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Dosen pembimbing Ibu Dewi Puspitasari, M.Pd dan wali dosen Bapak Iwan Zaenul Fuad SH, MH terimakasih atas bimbingan dan masukan-masukan yang diberikan selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Sahabat-sahabatku Indri, Ulfa, Tyas, Tari, Elva dan kawan-kawan Pebankan Syariah (PBS B) serta teman-teman seperjuangan Jurusan Perbankan Syariah dan seluruh angkatan IAIN Pekalongan 2014 yang telah banyak memberikan semangat dan kenangan selama dibangku kuliah.
5. Teman-teman PPL gelombang 1
6. Kawan-kawanku di organisasi KOPMA.



## MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan / perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisaa : 29).

“Maka makanlah yang halal lagi baik dari rezeki yang telah diberikan Allah kepadamu dan syukurilah nikmat Allah, jika kamu hanya kepada-Nya saja menyembah” (Q.S. An-Nahl [16] : 114).



## ABSTRAK

**Indah Rukmana. 2017.** Konsep dan Mekanisme Akad Murabahah pada produk Pembiayaan di KOPENA Pekalongan. Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pekalongan. Dosen Pembimbing : Dewi Puspitasari, M.Pd.

Secara umum akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli Lembaga Keuangan Syariah menyebut jumlah keuntungannya sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Lembaga Keuangan Syariah dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.

Dalam tugas akhir ini ada 3 permasalahan yang penulis kemukakan diantaranya : Bagaimana konsep dan mekanisme pembiayaan murabahah yang diberikan KOPENA kepada anggotanya, bagaimana ketentuan umum transaksi murabahah yang sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, dan apakah konsep dan mekanisme pembiayaan murabahah di KOPENA sudah sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Teknik pengumpulan data dalam tugas akhir ini yaitu observasi, interview, dan dokumentasi. Dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) maka hasil penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan kredibilitasnya.

Hasil penelitian dalam tugas akhir ini adalah bahwa ketentuan mengenai mekanisme kebijakan akad murabahah pada produk pembiayaan yang dilakukan oleh KOPENA kurang sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku dalam ketentuan fatwa DSN dalam melaksanakan pembiayaan yang sebenarnya. Terkait dengan perhitungan keuntungan yang memberikan indikasi adanya penentuan keuntungan yang dipastikan dalam akad murabahah.

**Kata Kunci :** Mekanisme, Akad Murabahah, dan Produk Pembiayaan.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb.*

*Alhamdulillah*, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “KONSEP DAN MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI KOPENA PEKALONGAN”.

Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, semoga kita mendapat syafaatnya di *yaumul akhir* nanti, amin.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, mengingat keterbatasan kemampuan, pengetahuan dan waktu yang penulis miliki. Untuk itu mengharap segala pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun dalam tugas akhir ini.

Selesainya tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M. Ag, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Pekalongan.
2. Bapak Drs. A. Tubagus Surur, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Tamamudin, S.E, M.M selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah IAIN Pekalongan.



4. Bapak Iwan Zaenul Fuad S.H, M.H selaku Wali Dosen.
5. Ibu Dewi Puspitasari M.pd selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam membantu penulis menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Para karyawan di KOPENA Pekalongan ibu Nur Latifah selaku sub bagian pembiayaan, ibu Virda selaku sub bagian pembiayaan dan ibu Ajeng selaku customer service dan anggota bapak Rianto yang telah bersedia menjadi subyek penelitian.
7. Seluruh Dosen dan karyawan IAIN Pekalongan yang telah membantu penulis selama melakukan studi.
8. Semua pihak yang telah membantu, mendukung dan mendoakan hingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.

Akhir kata, penulis berharap semoga hasil penulisan ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi semua pihak yang memerlukan pada umumnya.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.*

Pekalongan, Mei 2017

Penulis

INDAH RUKMANA

NIM : 2012114067

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>NOTA PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>x</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Penegasan Istilah.....	7
F. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
A. Landasan Teori.....	11





B. Kerangka Berfikir.....	22
C. Telaah Pustaka .....	23
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>27</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	27
B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	28
C. Subjek, Informan dan Objek Penelitian .....	28
D. Teknik Penentuan Subjek.....	29
E. Teknik Penentuan Informan .....	30
F. Sumber Data.....	30
G. Teknik pengumpulan Data .....	31
H. Teknik Analisis Data.....	32
I. Langkah-langkah Penelitian.....	34
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>36</b>
A. Profil Kopena Pekalongan .....	36
B. Pembahasan.....	44
1. Ketentuan Umum Akad Murabahah pada produk Pembiayaan.....	44
2. Ketentuan Umum Akad Murabahah Berdasarkan Fatwa NO: 04/ DSN-MUI/IV/2000 .....	48
3. Analisa Penerapan Akad Murabahah Berdasarkan Fatwa NO: 04/ DSN-MUI/IV/2000 dalam Produk Pembiayaan di Kopena Pekalongan .....	51
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>69</b>
A. Simpulan .....	69



B. Saran ..... 70

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

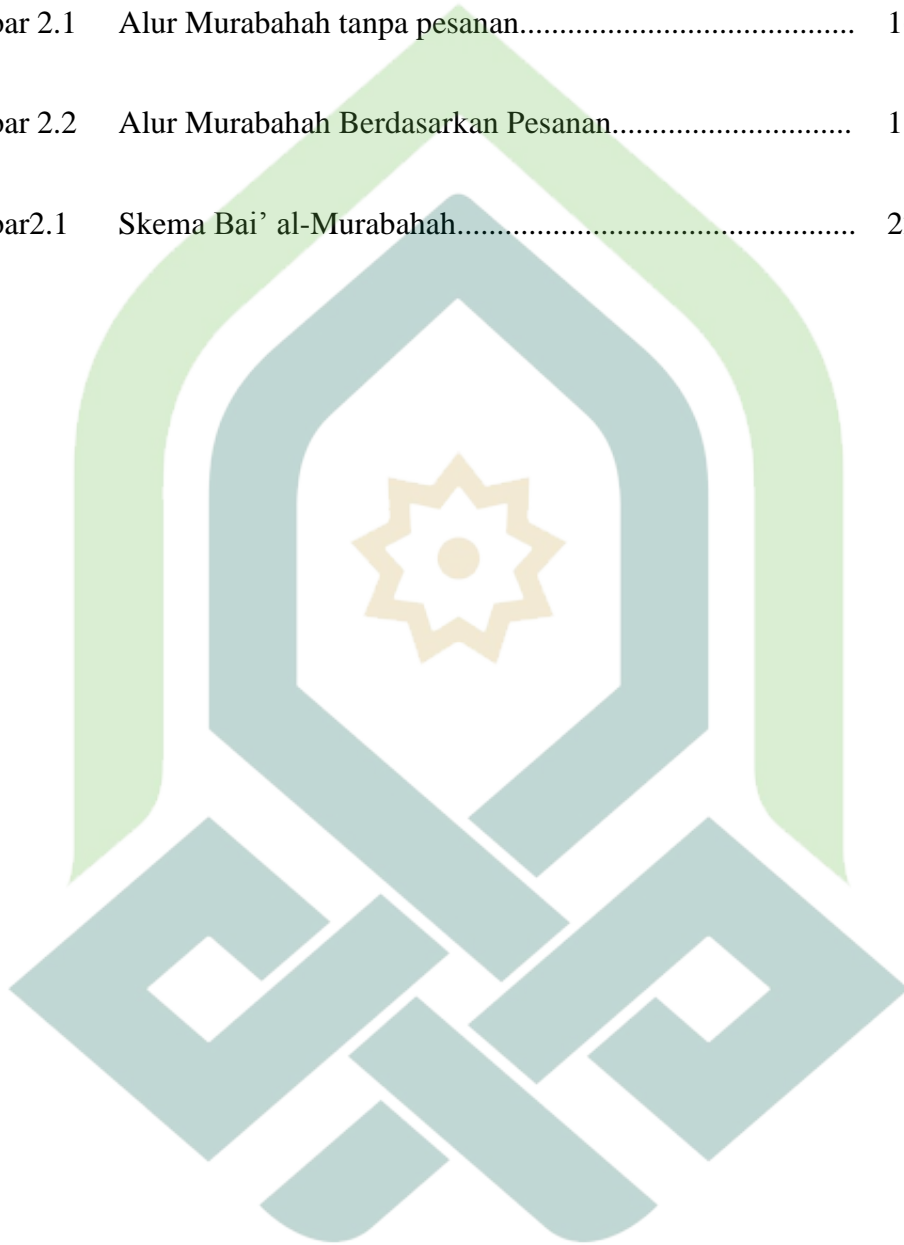






## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Alur Murabahah tanpa pesanan.....	16
Gambar 2.2	Alur Murabahah Berdasarkan Pesanan.....	18
Gambar2.1	Skema Bai' al-Murabahah.....	22



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Munculnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat membantu masyarakat khususnya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah<sup>1</sup>. Oleh karena itu, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus senantiasa berpijak pada prinsip-prinsip syariah dalam pelaksanaan kegiatan operasionalnya.

Saat ini perekonomian Indonesia didominasi oleh usaha-usaha mikro, sedangkan sektor mikro sendiri masih terhambat operasional yang ada di perbankan syariah. Seiring dengan hal tersebut, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang dalam ruang lingkup mikro seperti Koperasi Syariah juga semakin menunjukkan eksistensinya dalam masyarakat. Bentuk pembiayaan koperasi berdasarkan prinsip syariah salah satunya adalah prinsip jual beli (*murabahah*). Dalam lembaga keuangan syariah, khususnya perbankan syariah Bai' Al-Murabahah diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. pembiayaan dalam bentuk konsumer seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang-barang multiguna (barang elektronik,

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 20.

perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya).<sup>2</sup>

Mekanisme penerapan murabahah di Lembaga Keuangan Syariah, didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang/objek tertentu, tetapi kemampuan finansial tidak mencukupi untuk melakukan pembayaran secara tunai. Untuk itulah nasabah berhubungan dengan Lembaga Keuangan Syariah, namun karena Lembaga Keuangan Syariah tidak memiliki investory terhadap barang/objek yang dibutuhkan maka Lembaga Keuangan Syariah melakukan pembelian barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti barang supplier/pemasok, dealer, developer, atau penyedia barang lainnya. Dengan supplier/pemasok, dealer, developer, atau penyedia barang lainnya. Dengan demikian, Lembaga Keuangan Syariah bertindak selaku penjual di satu sisi lain bertindak selaku pembeli, yang kemudian akan dijual kembali kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang disepakati.<sup>3</sup>

KOPENA PEKALONGAN sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dalam kegiatan operasionalnya mempunyai beberapa unit usaha antara lain, pertama: unit simpan pinjam yaitu produk tabungan atau simpanan, meliputi: tabungan suka rela, tabungan ziarah, tabungan hari raya (SARIYA), tabungan juwita dan lain-lain, serta produk pinjaman atau pembiayaan, meliputi : Pembiayaan musyarakah, pembiayaan rahn, dan pembiayaan murabahah, kedua: unit layanan bimbingan haji KBIH

<sup>2</sup> Prof. Dr. Fathurrahman Djamil, M.A, *penerapan hukum perjanjian dalam transaksi di lembaga keuangan syariah* (Jakarta : Sinar Grafika ,2013 ), hlm 119.

<sup>3</sup>(di akses tanggal 7 Februari 2017).

Assalamah, ketiga: unit jasa-jasa, keempat: unit perdagangan umum, kelima: unit jasa konstruksi.<sup>4</sup>

KOPENA menyalurkan dananya dengan berbagai akad pembiayaan, namun dalam praktiknya, sebagian besar koperasi masih membatasi diri dengan penerapan beberapa produk saja yang dianggap aman dan *profitable*. Dalam memobilisasi dana misalnya koperasi lebih menyukai produk murabahah. Menurut Choudury, dominannya pembiayaan murabahah terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki risiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan bagi *shareholder*.<sup>5</sup>

Dalam karakternya yang *profitable* inilah murabahah menjadi salah satu produk pembiayaan yang cukup digemari dalam lembaga keuangan mikro. Hanya saja dalam prakteknya tidak semuanya benar sesuai prinsip-prinsip syariah. Ada beberapa di antaranya yang dalam penerapan tidak memenuhi ketentuan yang mutlak adanya menurut syariah, seperti objek barang tidak jelas keberadaannya maupun ukuran – ukurannya atau bahkan tidak ada sama sekali. Bahkan muncul kecenderungan di beberapa KSPPS yang sengaja menerapkan sistem angsuran atau akad *bai' bitsaman 'ajil* semata-mata untuk mensiasati perolehan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan kepada anggota, kendati sebenarnya menurut syariah,

<sup>4</sup>Brosur Company Profile Koperasi Pemuda Buana (KOPENA).

<sup>5</sup>Sumiyanto (2004), "Problem Transaksi Model Mudarabah dalam Lembaga Keuangan Syariah Studi Kasus LKS BMT-BMT di Yogyakarta", Tesis MSI UII (tidak dipublikasikan).

terhadap pembiayaan tersebut tidak dapat diterapkan akad *bai' bitsaman 'ajil*.<sup>6</sup>

Sebagai umat Islam yang berpegang teguh kepada dalil naqli maupun dalil aqli, penggunaan akad murabahah tersebut tetap harus dipertanggungjawabkan, tidak hanya terkait sesama manusia saja, tetapi antara manusia dengan sang pencipta. Maka, dalam penerapan akad murabahah rukun dan syarat mutlak harus dipenuhi disetiap transaksi. Ketentuan tersebut secara khusus terkait dengan pemenuhan rukun, penetapan syarat-syarat pihak, margin keuntungan, serta aspek *trustee* (kepercayaan). Apabila salah satu rukun maupun syarat tersebut tidak terpenuhi, berakibat pada batalnya akad murabahah tersebut.

Pembiayaan murabahah merupakan fasilitas penyaluran dana dengan sistem jual beli. Terdapat 910 anggota yang menggunakan pembiayaan murabahah. KOPENA akan membelikan barang-barang halal apa saja yang dibutuhkan oleh anggota kemudian menjualnya kepada anggota untuk diangsur. Model Murabahah Angsuran merupakan fasilitas penyaluran dana dengan sistem jual beli. Terkait dengan penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan, terdapat ketentuan yang bersifat kontradiktif antara praktik yang dilakukan dengan regulasi yang ada. Ketentuan murabahah menyebutkan bahwa jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati

---

<sup>6</sup>Makhalul Ilmi, S.M, *Teori dan Praktek Lembaga Keuangan Mikro Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2002), Cet. Ke-1, hlm. 29.

oleh penjual dan pembeli,<sup>7</sup> namun dalam praktiknya besarnya margin keuntungan bagi anggota ditetapkan sebesar 2%.<sup>8</sup> Secara tersirat menyatakan bahwa margin keuntungan ditentukan secara langsung oleh pihak KOPENA tanpa negosiasi terlebih dahulu dengan pihak anggota. Jadi, angka besaran margin tidak muncul sebagai hasil kesepakatan antara kedua belah pihak.

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, maka dalam tugas akhir ini penulis mengambil judul “*KONSEP DAN MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI KOPENA PEKALONGAN*”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana konsep dan mekanisme pembiayaan murabahah yang diberikan KOPENA kepada anggotanya?
2. Bagaimana ketentuan umum transaksi murabahah yang sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ?
3. Apakah konsep dan mekanisme pembiayaan murabahah di KOPENA sudah sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ?

---

<sup>7</sup> Adiwarman Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003) hal. 161.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Nur Latifah (pada tanggal 24 Januari 2017), di kantor KOPENA Pekalongan.



### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana konsep dan mekanisme pembiayaan murabahah yang diberikan KOPENA kepada anggotanya.
2. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan umum transaksi murabahah sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.
3. Untuk mengetahui apakah konsep dan mekanisme pembiayaan murabahah di KOPENA sudah sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

### D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dalam penelitian ini adalah:

#### 1. Secara Teoritis

Penelitian ini berguna untuk memperoleh pengetahuan yang mendalam dan pengembangan pengetahuan khususnya bagi KSPPS tentang konsep dan mekanisme akad murabahah sesuai dengan kaidah yang diterapkan dan kendala yang dihadapi bagi KOPENA dalam implementasinya.

#### 2. Secara Praktis

Penelitian ini berguna untuk memberikan masukan / saran kepada institusi atau KOPENA dalam meningkatkan pemberian produk pembiayaan kepada anggotanya guna mensejahterakan masyarakat sesuai dengan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.

## E. Penegasan Istilah

Untuk mengatasi pengertian dan menghindari kesalah pahaman dalam menafsirkan istilah – istilah yang terdapat dalam judul proposal diatas, maka penulis perlu menguraikan secara singkat dari judul “Konsep dan Mekanisme Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di KOPENA”.

### 1. Konsep

Adalah gambaram umum.<sup>9</sup> Ide atau pengertian yang diabstrakkan dari peristiwa konkret.<sup>10</sup>

### 2. Mekanisme

Cara kerja suatu organisasi (perkumpulan), pembaharuan disegala bidang berarti peningkatan pembangunan.<sup>11</sup>

### 3. Akad

Adalah (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai – nilai syariah.<sup>12</sup>

### 4. Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu , di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli kemudian menjual kepada

<sup>9</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *kamus Besar Indonesia*, edisi 3 (Jakarta: Balai Pustaka, 2001)

<sup>10</sup> <http://kbbi.web.id/konsep> (di akses tanggal 7 Februari 2017)

<sup>11</sup> Ibid, hlm. 728.

<sup>12</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 35.



pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.<sup>13</sup>

#### 5. Pembiayaan

Adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. transaksi sewa – menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahia bittamlik*.
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*;
- d. transaksi sewa – menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

#### 6. Kopena

Kopena adalah Koperasi Jasa Keuangan (KJK) yang dalam kegiatan operasionalnya mempunyai beberapa unit usaha.<sup>14</sup>

Dari penegasan istilah diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa maksud judul tersebut adalah konsep dan cara kerja akad pada salah satu produk di KOPENA dengan memberikan suatu pinjaman / pembiayaan kepada anggota / masyarakat yang membutuhkan modal untuk mengembangkan dan memajukan usahanya. Pembiayaan tersebut dengan akad *murabahah* yaitu jual beli antara anggota / masyarakat dengan pihak KOPENA dengan menyatakan harga perolehan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

<sup>13</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Surabaya: Kencana, 2011), hlm. 138.

<sup>14</sup> Brosur Company Profile Koperasi Pemuda Buana (KOPENA).

## F. Sistematika Penulisan

Untuk dapat mempermudah penyusunan Tugas Akhir dan mendapatkan gambaran secara umum, maka perlu dikemukakan sistematika pembahasan yang berisikan tentang ikhtisar dari bab per bab secara keseluruhan.

Selanjutnya bab demi bab secara garis besar dapat dilihat sebagai berikut:

Bab I pendahuluan berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penegasan istilah, tinjauan pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II tinjauan pustaka tentang akad murabahah, pembiayaan murabahah, dan mekanisme pembiayaan yang berisi tentang pengertian murabahah, pengertian pembiayaan murabahah, dasar hukum murabahah, rukun dan syarat musyarakah, macam murabahah, aplikasi murabahah pada produk lembaga keuangan syariah.

Bab III Metode Penelitian meliputi pendekatan dan jenis penelitian, sumber data penelitian, subyek dan informan penelitian, teknik penelian subyek dan informan, dan metode pengumpulan data.

Bab IV hasil penelitian dan pembahasan meliputi gambaran umum KOPENA PEKALONGAN dan konsep dan mekanisme pembiayaan murabahah di KOPENA PEKALONGAN.

Bab V penutup, meliputi simpulan dari hasil pembahasan serta saran-saran yang akan diberikan.





## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Setelah penulis menguraikan dalam pembahasan-pembahasan tersebut diatas mengenai Konsep dan Mekanisme Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan di KOPENA, maka dapat penulis simpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Mekanisme pembiayaan dengan akad murabahah di KOPENA Pekalongan. KOPENA Pekalongan bertindak sebagai ba'i (penjual) dan anggota sebagai musytari (pembeli). Dimana anggota membutuhkan suatu barang kemudian mengajukan permintaan tersebut kepada pihak KOPENA Pekalongan. Setelah disetujui, pihak KOPENA Pekalongan akan memberikan pembiayaan kepada anggota dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan besarnya keuntungan yang diinginkan pihak KOPENA Pekalongan, tentu harus ada kesepakatan pada saat perjanjian.
2. Dengan melakukan perbandingan antara Ketentuan Umum Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan dan Fatwa NO: 04/DSN MUI/IV/2000. Maka dapat dikatakan bahwa ketentuan mengenai kebijakan akad murabahah pada produk pembiayaan yang dilakukan oleh KOPENA kurang sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku dalam ketentuan fatwa DSN dalam melaksanakan pembiayaan yang sebenarnya. Terkait dengan perhitungan keuntungan yang memberikan

indikasi adanya penentuan keuntungan yang dipastikan dalam akad murabahah. Selain itu, KOPENA Pekalongan menggunakan akad murabahah dengan wakalah sebagai akad untuk pembiayaan-pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Dalam pelaksanaannya, akad murabahah yang dipraktikkan KOPENA Pekalongan tidak sesuai dengan prosedur Fatwa NO: 04/DSN MUI/IV/2000 karena akad jual beli dilakukan sebelum barang secara prinsip dalam penguasaan KOPENA Pekalongan atau tidak dimiliki oleh pihak KOPENA Pekalongan.

#### B. Saran

Berdasarkan hasil penulisan Tugas Akhir ini, dengan adanya beberapa uraian di atas, maka penulis mengajukan saran atau rekomendasi untuk pihak KOPENA Pekalongan untuk menjadi bahan pertimbangan yaitu sebagai berikut:

1. KOPENA Pekalongan sebagai salah satu Lembaga Keuangan Syariah harus selalu mengedepankan aspek kesyariahnya dan mentaati aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam Fatwa NO: 04/DSN MUI/IV/2000, KOPENA Pekalongan harus mengkaji ulang dan perbaiki mengenai ketentuan akad murabahah dalam pembiayaan, khususnya dalam hal penetapan besarnya keuntungan yang diinginkan oleh pihak KOPENA Pekalongan.



2. Pembelian objek murabahah sebaiknya dilakukan oleh pihak KOPENA Pekalongan. Namun apabila pembelian diwakilkan kepada anggota maka harus ada klausul wakalah dan akad murabahah baru dilakukan setelah barang tersebut menjadi milik KOPENA Pekalongan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2007. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Asiyah, Binti Nur. 2014. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Teras.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2001. *kamus Besar Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Djamil, Fathurrahman. 2013. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Faisal, Senapih. 1995. *Formal-Formal Penelitian Sosial*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hadi, Sutrisno. 1990. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM.
- IImi, Makhalul. 2002. *Teori dan Praktek Lembaga Keuangan Mikro Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Surabaya: Kencana.
- Karim, Adiwarmam. 2003. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: IIIT Indonesia.
- Moleong, Lexy. J. 1998. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Rise, J. Metode. 1998. *Aplikasi Dalam Pemasaran*. Jakarta: FE-UI.
- Rosadi, Ruslan. 2010. *Metode Penelitian: Public Relations dan Komunikasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.



- Sudijono, Anas. 2003. *Pengantar Statistik Pendidikan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumiyanto. 2004. *Problem Transaksi Model Mudarabah dalam Lembaga Keuangan Syariah Studi Kasus LKS BMT-BMT di Yogyakarta*. Tesis MSI UII (tidak dipublikasikan).
- Syafe'i, Rachmat. 2001. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Usman, Husaini. 2009. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press.

#### B. Wawancara

- Ibu Nur Latifah (pada tanggal 24 Januari 2017), di kantor KOPENA Pekalongan.
- Ibu Virda (pada tanggal 23 Februari 2017), di kantor KOPENA Pekalongan.
- Ibu Ajeng (pada tanggal 20 April 2017), di kantor KOPENA Pekalongan.

#### C. Hasil Penelitian

- Fahrurrozy. 2010. *Analisis Preferensi Nasabah terhadap Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Bahtera Pekalongan*. Pekalongan : STAIN Pekalongan.
- Fikri. 2008. *Penerapan Sistem Syariah pada Akad Murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) Madani Pekalongan*. Pekalongan : STAIN Pekalongan.
- Fatmawati, Ima. 2004. *Metode Pengukuran Biaya dan Pendapatan pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kota Pekalongan*. Pekalongan: STAIN Pekalongan
- Nurdin, Sofyan. 2008. *Implementasi Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah BTM Kedungwuni*. Pekalongan : STAIN Pekalongan.
- Triyadi, Bruri Bina. 2004. *Prinsip Pembiayaan Murabahah di BMT Mitra Sejahtera Pekalongan*. Pekalongan : STAIN Pekalongan.







D. Website

(di akses tanggal 7 Februari 2017).


(di akses tanggal 7 Februari 2017).

E. Sumber Lain

Brosur Company Profile Koperasi Pemuda Buana (KOPENA).

Dokumen KOPENA Pekalongan.



 <p>KOPERA PEMUDA BUANA "KOPENA" BERKENDARAHO ETIKUJAMA UMAT</p>	No. Dokumen	TM KPB/PB/05-10	
	No. Tanggal Pengesahan	AVD	
PERJANJIAN PEMBIAYAAN AL - MURABAHAH		Tanggal Terbit	4 Januari 2018
		Halaman	1 dari 4

Nomor	:	
Tanggal Akad	:	27 Januari 2017
Jatuh Tempo	:	29 Juli 2018

Bismillahirrahmaanirrahlim

PERJANJIAN PEMBIAYAAN AL - MURABAHAH

"Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba"  
(QS. Al-Baqarah: 275)

yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu "

Pada hari ini **Jumat** tanggal **27 Januari 2017** Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah ini dibuat dan ditandatangani oleh dan antara pihak :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Kepala Koperasi Pemuda Buana (KOPENA) Cabang Pekalongan, dalam hal ini bertindak dalam Jabatannya berdasarkan Akta Kuasa Substitusi dari Manajer Operasional KOPENA No. 13 Tertanggal 15 Juni 2012 Yang dibuat oleh dan dihadapan Ferial Divany, SH.Mkn, Notaris di Pekalongan, karenanya demikian sah bertindak untuk dan atas nama Koperasi Pemuda Buana (KOPENA) Pusat yang berkedudukan di Pekalongan. Selanjutnya disebut Koperasi atau selaku : **Pihak ke - I**

2. Pekerjaan : ..... bertempat tinggal di : .....  
Kacamatan : ..... Kota / Kab. : .....  
Rekening Tabungan Koperasi Sukarela Kopena Nomor : ..... No. KTP : .....  
Nomor Anggota : ..... Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dan dalam melakukan tindakan hukum dalam perjanjian ini telah memperoleh persetujuan dari suami / istri yaitu : ..... yang turut menandatangani Perjanjian ini.

Pada hari ini bertanda tangan di atas telah menandatangani Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah (selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL 1

1. Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi antara Pihak ke - I dengan Pihak ke - II.
2. Piutang Murabahah adalah tagihan atas transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati Pihak ke - I dan Pihak ke - II dan atas transaksi jual-beli tersebut, mewajibkan Pihak ke - II untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa keuntungan yang disepakati dimuka sesuai Perjanjian.
3. Barang yang menjadi objek dalam Perjanjian ini adalah meliputi segala jenis atau macam barang yang dihalalkan berdasar Syariah, baik materi maupun bentuk adalah pihak yang ditunjuk atau setidaknya tidaknya disetujui dan dikuasakan oleh Pihak ke - I, yang berkewajiban untuk mengadakan barang yang dipesan oleh Pihak ke - II untuk dan atas nama Pihak ke - I yang menyediakan barang yang diperuntukkan bagi Pihak ke - II.
4. Harga Perolehan adalah sejumlah uang yang dikeluarkan Pihak ke - I untuk melakukan pembelian barang atas permintaan Pihak ke - II yang disetujui Pihak ke - I berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan dari Pihak ke - I kepada Pihak ke - II.
5. Keuntungan adalah sejumlah uang bagian dari keuntungan yang diambil dan diperuntukkan bagi Pihak ke - I atas terjadinya transaksi penjualan barang yang ditetapkan dalam Perjanjian, yang harus dibayar oleh Pihak ke - II kepada Pihak ke - I sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati oleh Pihak ke - II dan Pihak ke - I.
6. Surat Pengakuan Hutang adalah surat yang ditandatangani oleh Pihak ke - II yang menyatakan bahwa Pihak ke - II mempunyai hutang kepada Pihak ke - I yang diterima serta diakui oleh Pihak ke - I, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari Pihak ke - II kepada Pihak ke - I sebesar jumlah yang terutang.
7. Dokumen Jaminan adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan guna menjamin terlaksananya kewajiban Pihak ke - II terhadap Pihak ke - I berdasarkan jaminan.
8. Hari Kerja adalah hari kerja Pihak ke - I.
9. Cidera Janji adalah peristiwa-peristiwa yang menyebabkan Pihak ke - I dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban Pihak ke - II kepada Pihak ke - I berdasarkan Perjanjian.

PASAL 2  
OBJEK PEMBIAYAAN

1. Pihak ke - I menyediakan fasilitas pembiayaan pembelian barang kepada Pihak ke - II untuk membeli Barang berupa :  
Penyerahan Barang dilakukan oleh Pemasok langsung kepada Pihak ke - II dengan persetujuan dan sepengetahuan Pihak ke - I.



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. IDENTITAS PRIBADI

Nama Lengkap : Indah Rukmana  
Tempat, Tanggal Lahir : Pekalongan, 23 Agustus 1995  
Alamat : Ds.Jajarwayang Rt.09/Rw.03  
Bojong, Pekalongan.

Riwayat Pendidikan :

1. SDN 01 Jajarwayang lulus tahun 2008
2. SMP Negeri 1 Bojong lulus tahun 2011
3. SMA Negeri 1 Bojong lulus tahun 2014
4. IAIN Pekalongan angkatan 2014

### B. DATA ORANG TUA

1. Ayah Kandung  
Nama Lengkap : Dasuki  
Pekerjaan : Pedagang  
Agama : Islam  
Alamat : Ds. Jajarwayang, Rt.09/Rw.03 Bojong, Pekalongan
2. Ibu Kandung  
Nama Lengkap : Ruminah  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Agama : Islam  
Alamat : Ds. Jajarwayang, Rt.09/Rw.03 Bojong, Pekalongan

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



## KEMENTERIAN AGAMA

## INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PEKALONGAN

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575 | Faks. (0285) 423418

Website : [perpustakaan.stain-pekalongan.ac.id](http://perpustakaan.stain-pekalongan.ac.id) | Email : [perpustakaan@stain-pekalongan.ac.id](mailto:perpustakaan@stain-pekalongan.ac.id)LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika IAIN Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : INDAH RUKMANA

NIM : 2012114067

Fakultas /Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syari'ah

E-mail address : anasahabat39@yahoo.co.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan IAIN Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Tugas Akhir  Skripsi  Tesis  Desertasi  Lain-lain (.....)  
yang berjudul :

**KONSEP DAN MEKANISME AKAD MURABAHAH  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI KOPENA PEKALONGAN**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan IAIN Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan IAIN Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 17 Januari 2018



INDAH RUKMANA

*nama terang dan tanda tangan penulis*

NB: Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani  
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam cd