

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
BMT  
(STUDI KASUS PADA KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA)**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat  
Untuk menyelesaikan Program Sarjana (S 1)  
Pada Program Sarjana Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

Disusun oleh :

**MILA ALFIANI  
NIM. 1330000008**

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS ISLAM NAHDLATUL ULAMA  
JEPARA  
2017**

## HALAMAN PERSETUJUAN

### ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT (STUDI KASUS PADA KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA)

Skripsi ini telah disetujui pembimbing dan siap untuk dipertahankan dihadapan


tim penguji skripsi program S1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara


Nama : Mila Alfiani  
NIM : 1330000008  
Program Studi : Ekonomi Islam

Disetujui Oleh pembimbing

Pembimbing I

  
**Darwanto, S.E., M.Si, M.Sy**  
Tgl 5/3/2017.....

Pembimbing II

  
**Aan Zainul Anwar, SHI, MESy**  
Tgl 6/3/2017.....

# LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT  
(STUDI KASUS PADA KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA)

Nama Penyusun : Mila Alfiani  
NIM : 1330000008  
Program Studi : Ekonomi Islam

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan penguji  
Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara.

Pada hari Minggu tanggal 26 Maret 2017

Penguji I

**H. Purbayu Budi S. Prof., DR., MS**

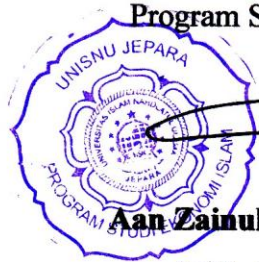
Penguji II

**H. Noor Arifin, S.E., M. Si**

Mengesahkan

Ketua

Program Studi Ekonomi Islam



**Aan Zainul Anwar, SHI, MESy**

NIY. 1 850306 13 105

## **MOTTO**

“ Jika kamu bersungguh – sungguh, kesungguhan itu untuk kebaikanmu sendiri “

(Al – Ankabut ayat 6)

“Maka sesungguhnya beserta kesulitan itu ada kemudahan.”

(Al – Insyiraah ayat 5)

## **PERSEMBAHAN**

Dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan karya kecil ini untuk orang-orang yang sudah menemani, mendukung dan mendoakan serta memberi arti yang lebih di dalam sejarah hidupku,

Ungkapan kasih kupersembahkan untuk ayahanda tercinta Sunarto dan ibunda Umi Khumayah dan nenek tercinta Nursilah. Terimakasih atas segala perjuangan kalian, terimakasih atas setiap doa kalian, terimakasih atas setiap tetesan keringat kalian.

Terimakasih sudah menjadi orang tua super yang selalu mendukung dan menyayangiku.

Tanpa doa dan dukungan kalian apalah arti hidupku ini.

Untuk yang tersayang adik – adikku (Diah,Izah,Luluk,Ihsan,Daffa) terimakasih untuk doa kalian.

Teman – teman seperjuangan (Ekis Reg 2) terimakasih sudah mendengarkan keluh kesahku, memberi perhatian dan semangat.

Serta orang-orang di sekitar penulis yang tak bisa penulis sebutkan satu per satu namanya, terima kasih telah memberikan motivasi dan semangat pantang menyerah.

“THANKS FOR EVERYTHINK

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari Program S-1 jurusan Ekonomi Islam seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan sebagai pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar Strata 1 (S-1) dari Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara maupun dari perguruan tinggi lain.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan Skripsi yang saya kutip dari karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Skripsi berjudul : “ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT (STUDI KASUS PADA KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA)”.
2. Saya juga mengakui bahwa hasil karya akhir ini, dapat diselesaikan berkat bimbingan dan dukungan penuh dari pembimbing saya yaitu :
  - a. Darwanto, S.E., M.Si. M.Sy
  - b. Aan Zainul Anwar, SHI, MESy

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima **PENCABUTAN GELAR AKADEMIK** yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Jepara, Maret 2017



Mila Alfiani  
NIM. 133000008

## ***Abstract***

*Financing is one of the function of bank or microfinance institutions such as BMT, it is a facilitation of funds for the part of deficit unit. And now murabahah is the most popular transactions in the islamic financial institutions. This study was conducted on KSPPS BMT AMAN UTAMA Jepara. This study aims to analysis operationalization of murabahah financing, analysis of calculation and accountancy of murabahah, comparison the operationalization murabahah in KSPPS BMT AMAN UTAMA with Fatwa Council of Sharia National (DSN MUI), and also analysis perception of member KSPPS BMT AMAN UTAMA about murabahah financing. The method used in this study use a qualitative method using a case study approach. This study found that the operationalization of murabahah financing in KSPPS BMT AMAN UTAMA is differentiated by the process of purchasing item. There are item which bought by BMT and there are items which bought by the member (delegated). This is what makes the murabahah financing in KSPPS BMT AMAN UTAMA can not fully match with Fatwa Council of Sharia National (DSN MUI) about murabahah financing. Beside that, the other case that not match with the Fatwa Council of Sharia National (DSN MUI) are the rule about discount/cash back and also the rule about piece repayment. This study also found that the member of KSPPS BMT AMAN UTAMA still common or not understand about murabahah financing although the company have explained about murabahah financing.*

*Keywords : Baitul Maal Wat Tamwil, Murabahah Financing, Operationalization Of Murabahah, Perception Of Member BMT.*

## Abstraksi

Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank ataupun lembaga keuangan mikro seperti BMT, yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan *deficit unit*. Dan saat ini, jenis transaksi *murabahah* merupakan transaksi yang paling dominan dijalankan oleh lembaga keuangan syariah. Baik oleh bank umum syariah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS), Cabang Syariah pada bank konvensional, maupun Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Penelitian ini dilaksanakan pada KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis operasionalisasi pembiayaan *murabahah*, menganalisis perhitungan dan alur akuntansi pembiayaan *murabahah*, membandingkan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dengan ketentuan Fatwa DSN MUI serta menganalisis persepsi anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA tentang pembiayaan *murabahah*. Metode dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Dari penelitian ini didapatkan hasil bahwa pelaksanaan operasionalisasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA dibedakan berdasarkan jenis barang atau objek yang dibeli. Ada barang yang pengadaannya difasilitasi oleh BMT dan ada yang diwakilkan pada anggota. Hal inilah yang menjadikan proses pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT AMAN UTAMA belum bisa sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI. Selain proses pengadaan barang, hal lain yang belum sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI yaitu berkenaan dengan diskon/cash back dan ketentuan potongan pembayaran pelunasan. Dari penelitian ini juga dapat disimpulkan bahwa anggota masih sangat awam dan tidak mengerti tentang pembiayaan *murabahah* meski pihak BMT sudah berusaha menjelaskan tentang pembiayaan *murabahah*.

Kata Kunci : Baitul Maal Wat Tamwil, Pembiayaan Murabahah, Operasionalisasi Murabahah, Persepsi Anggota BMT.



## **KATA PENGANTAR**

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Tiada kata yang pantas diucapkan selain ucapan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayahnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi dengan judul **“ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT (STUDI KASUS PADA KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA)”**, disusun sebagai kelengkapan guna memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISNU JEPARA.

Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat berhasil dengan baik tanpa adanya bantuan dan uluran tangan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Sa'dullah Assaidi selaku Rektor UNISNU JEPARA.
2. Bapak Much Imron, SE. MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISNU JEPARA.
3. Bapak Aan Zainul Anwar, SHI, MESy selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam dan juga pembimbing skripsi yang dengan penuh kesabaran dan keteladanan telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan pemikirannya untuk membimbing dan mengarahkan peneliti dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi.

4. Bapak Darwanto, S.E., M.Si. M.Sy selaku pembimbing skripsi yang dengan penuh kesabaran dan keteladanan telah berkenan meluangkan waktu

dan memberikan pemikirannya untuk membimbing dan mengarahkan peneliti dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis UNISNU Jepara yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan serta staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis dengan pelayanannya.
6. Bapak, Ibu, dan adik-adikku atas do'a restu dan pengorbanan baik secara moral ataupun material yang tidak mungkin terbalas.
7. Bapak A. Ulil Azca, S.Sos selaku manajer BMT Aman Utama beserta staf-stafnya.
8. Seluruh temanku EI'13 dan seluruh pihak yang tidak mungkin penulis sebut dan tulis satu persatu, terima kasih atas segala bantuan dan peran sertanya yang telah diberikan kepada penulis.

Semoga semua amal dan kebaikannya yang telah diperbuat akan mendapat imbalan yang lebih baik lagi dari Allah SWT, dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Amin...

Penyusun



Mila Alfiani  
NIM. 1330000008

## DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
MOTTO .....	1
PERSEMBAHAN.....	2
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI.....	3
<i>Abstract</i> .....	4
Abstraksi .....	5
KATA PENGANTAR .....	6
DAFTAR ISI.....	9
DAFTAR TABEL.....	12
DAFTAR GAMBAR.....	13
DAFTAR LAMPIRAN.....	14
BAB I PENDAHULUAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.1    Latar Belakang Masalah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2    Batasan Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.3    Perumusan Masalah.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.4    Tujuan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.5    Manfaat Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.6    Sistematika Penulisan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1    Landasan Teori .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.1    Konsep Ekonomi Islam .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2    Baitul Maal Wa Tamwil (BMT).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.3    Pembiayaan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.4    Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2    Penelitian Terdahulu.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3    Kerangka Pemikiran Teoritis.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

2.3.1	Konsep Ekonomi Islam .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.2	Pengertian Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.3	Pembiayaan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.4	Pembiayaan Murabahah .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.5	Fatwa DSN Tentang Ketentuan <i>Murabahah</i> ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....		<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.1	Pendekatan Penelitian.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2	Jenis dan Sumber Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3	Objek Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4	Metode Pengumpulan Data .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.5	Metode Pengolahan Data.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.6	Teknik Pengecekan Keabsahan Data	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1	Hasil.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.1	Tahap Penelitian .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.2	Profil Informan/Key Person .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.3	Gambaran Umum KSPPS BMT AMAN UTAMA	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.4	Prosedur Pembiayaan KSPPS BMT AMAN UTAMA	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.5	Proses Operasionalisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.6	Perhitungan dan Alur Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

4.1.7	Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1.8	Persepsi Anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA Tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2	Pembahasan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.1	Proses Operasionalisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.2	Perhitungan dan Alur Akuntansi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.3	Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.4	Persepsi Anggota KSPPS BMT AMAN UTAMA Tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2.5	Perbandingan Hasil dengan Penelitian Terdahulu	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....		<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.1	Kesimpulan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.2	Saran .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
DAFTAR PUSTAKA .....		<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1. 1 Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (Dalam Miliar Rupiah)**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 1. 2 Komposisi Pembiayaan Yang Diberikan KSPPS BMT AMAN UTAMA .....**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 1 Road Map Penelitian.....**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4. 1 Jadwal Wawancara Terhadap Informan**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4. 2 Tabel Angsuran Pembiayaan Murabahah (Kayu)**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4. 3 Tabel Angsuran Pembiayaan Murabahah (Sepeda Motor)**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4. 4 Tabel Alur Akuntansi Pencairan Pembiayaan Murabahah**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4. 5 Tabel Alur Akuntansi Pembayaran Angsuran Murabahah**Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 4. 6 Tabel Alur Akuntansi Pencairan Pembiayaan Murabahah**Error! Bookmark not defined.**

Tabel 4. 7 Tabel Alur Akuntansi Pembayaran Angsuran Murabahah **Error! Bookmark not defined.**

Tabel 4. 8 Perbandingan Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA dengan ketentuan DSN MUI . **Error! Bookmark not defined.**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Jenis Murabahah ..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2. 2 Alur *Murabahah* Tanpa Pesanan ..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2. 3 Alur *Murabahah* Berdasarkan Pesanan **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2. 4 State Of The Art Analisis Pembiayaan Murabahah Pada BMT (Studi Kasus Pada KSPPS BMT AMANUTAMA)..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 4. 1 Kantor KSPPS BMT AMAN UTAMA Cabang Pengkol Jepara **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 4. 2 Struktur Organisasi KSPPS BMT AMAN UTAMA JEPARA **Error! Bookmark not defined.**



Gambar 4. 3 Alur Pembiayaan *Murabahah* KSPPS BMT AMAN UTAMA (Penyediaan Barang oleh BMT).....**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 4. 4. Alur Pembiayaan *Murabahah* KSPPS BMT AMAN UTAMA (Pembelian diwakilkan pada Anggota).....**Error! Bookmark not defined.**

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Transkrip Wawancara dengan Manager Cabang Pengkol KSPPS BMT AMAN UTAMA (Marthasari Banyu Poetry).....**Error! Bookmark not defined.**

Lampiran 2. Transkrip Wawancara dengan Bapak MA anggota pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....**Error! Bookmark not defined.**

Lampiran 3. Transkrip Wawancara dengan Ibu RB anggota pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....**Error! Bookmark not defined.**

Lampiran 4. Transkrip Wawancara dengan Bapak MZ anggota pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....**Error! Bookmark not defined.**

- Lampiran 5. Transkrip Wawancara dengan Bapak SN anggota pembiayaan murabahah di KSPPS BMT AMAN UTAMA .....**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 6. Transkrip Wawancara dengan Sdri. KR anggota pembiayaan murabahah di Rumah Sdri. KR.....**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 7. Transkrip Wawancara dengan Sdri. BA anggota pembiayaan murabahah di Rumah Sdr. BA.....**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 8. Coding Key Person 1 (Manager Cabang KSPPS BMT AMAN UTAMA) .....**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 9. Coding Key Person 2 (Bapak MA) ...**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 10. Coding Key Person 3 (Ibu RB) .....**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 11. Coding Key Person 4 (Bapak MZ)..**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 12. Coding Key Person 5 (Bapak SN)..**Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 13. Coding Key Person 6 (Saudari KR) **Error! Bookmark not defined.**
- Lampiran 14. Coding Key Person 7 (Saudari BA) **Error! Bookmark not defined.**