

**ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG  
PENERAPAN HAK MILIK DALAM AKAD MURABAHAH**

**(Studi pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur NO 45 Sidoasri  
Kecamatan Candipuro Lampung Selatan)**



**SKRIPSI**  
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat**  
**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Ilmu Syari'ah**

**Oleh:**  
**JULIANA**  
**1421030246**

**Program Studi : Muamalah**

**FAKULTAS SYARI'AH**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**1439 H/2018 M**

**ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG  
PENERAPAN HAK MILIK DALAM AKAD MURABAHAH  
(Studi pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan Raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri  
Kecamatan Candipuro Lampung Selatan)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu Syari'ah**



**FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
1439 H/2018 M**

## ABSTRAK

BMT Dana Mulya Syariah merupakan salah satu bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem pembiayaan *murabahah*. Salah satunya pembiayaan yang ditawarkan adalah untuk membiayai elektronik dan juga kendaraan bermotor. Pembiayaan tersebut merupakan produk pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah. BMT Dana Mulya Syariah terjadi praktik yang berbeda dengan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI mengenai *murabahah*. Dalam fatwa DSN MUI No :04/DSN-MUI/2000, tentang *murabahah* menyatakan “bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba”. Sedangkan dalam praktiknya “bank selaku penjual memberikan kebebasan terhadap pihak nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan. Alasannya bahwa di BMT Dana Mulya Syariah dalam jual beli *murabahah* menggunakan tiga konsep yaitu kepercayaan, kebersamaan dan analisis kapasitas bayar. Dalam konsep kepercayaan bank memberlakukan agunan sebagai jaminan barang yang diberikan.

Penelitian ini Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Alasannya menggunakan metode kualitatif ialah menganalisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 yang telah diterapkan pada BMT Dana Mulya Syariah. Menggunakan dua jenis penelitian, yaitu : penelitian lapangan (*Field research*) dan pustaka (*Library research*) . Rumusan masalah (1) Bagaimana penerapan hak milik dalam akad *Murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah? (2) Bagaimana penerapan hak milik dalam akad *murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah sudah berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000?. Adapun tujuan dari penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : untuk mengetahui bagaimana penerapan hak milik dalam akad *murabahah* pada BMT Dana Mulya Syariah dan untuk mengetahui bagaimana penerapan hak milik dalam akad *murabahah* oleh BMT Dana Mulya Syariah sudah berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000.

Hasil penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan akad *murabahah* pada pembiayaan Konsumtif di BMT Dana Mulya Syariah merupakan suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu produk dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya pada waktu jatuh tempo, ditambah keuntungan yang disepakati. Jual beli dengan harga awal dengan tambahan keuntungan, yaitu penjual menyebutkan harga perolehan kepada pembeli dan penjual mengambil keuntungan dari penjual tersebut. Seperti halnya seseorang membeli sebuah barang dengan harga Rp. 10.000 kemudian dia menjualnya kembali dengan tambahan keuntungan Rp. 1.000 yang juga disebutkan kepada pembeli, sehingga harga jualnya adalah Rp. 11.000. Artinya BMT Dana Mulya membelikan suatu barang yang diperlukan oleh nasabah, dimana pembayarannya dilakukan kemudian baik secara tunai atau cicilan.

Praktik penerapan hak milik dalam pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh BMT Dana Mulya Syariah telah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 yaitu (1) Penentuan harga jual dan jangka

waktu cicilan di BMT Dana Mulya Syariah; (2) Jaminan dalam akad murabahah di BMT Dana Mulya Syariah; (3) Pembayaran ansuran di BMT Dana Mulya Syariah; dan (4) Penyelesaian hutang-piutang antara nasabah dan pihak BMT Dana Mulya Syariah. Sedakan praktik penerapan hak milik dalam pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh BMT Dana Mulya Syariah yang belum sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 yaitu pembiayaan murabahah (*bil wakalah*) oleh BMT Dana Mulya Syariah masih melaksanakan akad *murabahah* dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri atau BMT Dana Mulya Syariah memberikan uang secara langsung kepada nasabah, sehingga tidak terjadi transaksi yang rill melainkan terjadi pinjam-meminjam uang, bukan jual beli barang dan tidak ada kepemilikan atas barang oleh BMT Dana Mulya Syariah yang merupakan syarat mutlak *murabahah*. Alasannya, bahwa BMT DSM dalam jual beli murabahah menggunakan tiga konsep yaitu kepercayaan, kebersamaan dan analisis kapasitas bayar.





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Let. H. Endro Suratmin Sukarame I, Bandar Lampung 35131, Telp. (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

Tim Pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi Saudara:

Nama : JULIANA

NPM : 1421030246

Program Studi : Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syariah)

Fakultas : Syariah

Judul Skripsi : ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR 4/DSNMUI/2000  
TENTANG PENERAPAN HAKMILIK DALAM AKAD  
MURABAHAH (Studi pada BMT Dana Mulya Syariah  
Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro  
Lampung Selatan).


**MENYETUJUI**


Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah

Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Dr. Siti Mahmudah, S.Ag.M.Ag.  
NIP. 196906041997032004

  
Gandhi Indra Liyorba, M.Ag.  
NIP. 197504282007101003

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Muamalah

  
Dr. H.A. Khumedja'far, S.Ag., M.H.  
NIP. 197208262003121002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS SYARIAH

Alamat: Jl. Let. H. Endro Suratmin Sukarame I, Bandar Lampung 35131, Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR 4/DSNMUI/2000 TENTANG PENERAPAN HAK MILIK DALAM AKAD MURABAHA (Studi pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan)". Disusun oleh: JULIANA, NPM: 1421030246, Jurusan: Mu'amalah, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung pada Hari/tanggal: Senin, 28 Mei 2018.

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua : Drs. H. Mundzir HZ, M.Ag

Sekretaris : Muslim, S.H.I., M.H.I.

Penguji I : Dr. Iskandar Syukur, M.A

Penguji II : Dr. Siti Mahmudah, S.Ag., M.Ag

Dekan,

Fakultas Syariah dan Hukum

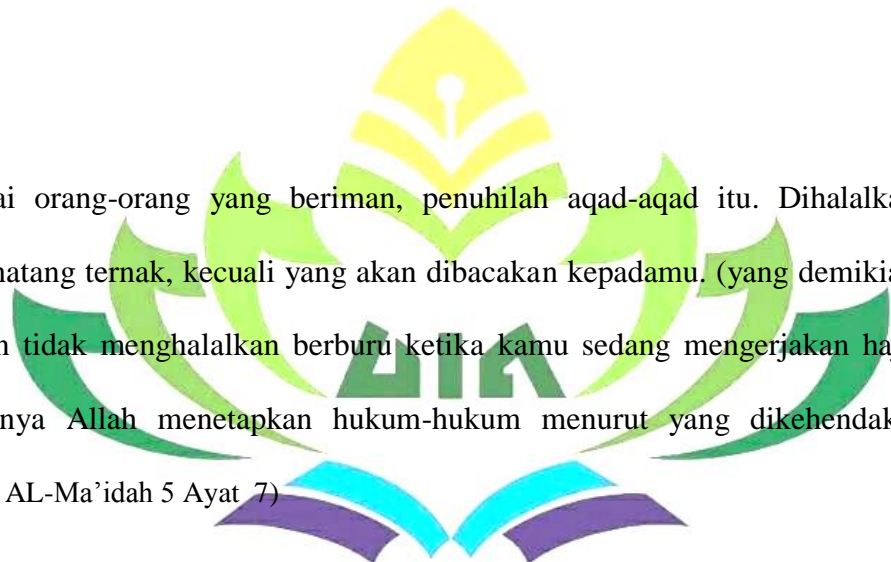


Siti Mahmudah, S.Ag., M.Ag.  
1997031002

## .MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ

عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمُ مَا يُرِيدُ ۗ<sup>1</sup>



“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya”. (QS, AL-Ma’idah 5 Ayat 7)

---

<sup>1</sup> QS.AL-Ma’idah(5): 7.

## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirobbil'alamin.* Dengan menyebut nama Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, penuh cinta kasihnya yang telah memberikan saya kekuatan, dan telah menuntun dan menyemangati menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini kupersembahkan untuk:


1. Mamakku tercinta Sukinah dan bapakku tersayang Sugiono, terimakasih mamak bapak atas semangat, dukungan, kesabaran, do'a, nasihat dan kasih sayang yang kalian berikan, semoga Allah SWT selalu memberikan nikmat-Nya kepada mama dan bapak.
2. Kakak tersayang yang sulung Sugiarti serta suaminya M. Nur Shohid dan kedua ponakan yang sangat lucu Niswatun Hasanah dan Afifah Nurfadilah, yang selalu memberikan do'a dan dukungannya serta semangat dalam menyelesaikan kuliahku.
3. Kakak kedua Rohayati serta suaminya Styanto dan ponakan lelaki dalam keluarga kami Khalifah Fauzi Styarama, yang selalu memberikan do'a dan dukungannya serta semangat dalam menyelesaikan kuliahku.
4. Adik bungsu yang tercinta Rizqi Cahayani yang selalu memberi semangat dan juga kegembiraan tiap waktu yang selalu memberikan do'a dan dukungannya serta semangat dalam menyelesaikan kuliahku.



## RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap **JULIANA** dilahirkan di Desa Cintamulya Kecamatan Candipuro Kabupaten Lampung Selatan, pada tanggal 25 July 1996, anak ketiga dari empat bersaudara, dari pasangan Bapak Sugiono dan Ibu Sukinah . Adapun riwayat pendidikan penulis, sebagai berikut:

1. SDN 01 Cintamulya, lulus pada tahun 2008
2. Mts MA Cintamulya, lulus pada tahun 2011
3. MAI Cintamulya, lulus pada tahun 2014
4. Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung Program Strata Satu (S1) Fakultas Syariah Jurusan Muamalah.



Selama menjadi siswa dan mahasiswa pernah mengikuti berbagai kegiatan ekstra. Pernah menjadi anggota BKC (Bandung Karate clube) di MTs.MA. Cintamulya Lampung Selatan Tahun 2009-2013 dan kader KOPMA (Koperasi Mahasiswa) UIN Raden Intan Lampung memiliki jabatan sebagai ketua Devisi bidang Usaha pada tahun 2015-2016 dan Ketua Devisi Keuangan Anggota pada tahun 2016-1017.

## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur selalu kita panjatkan kehadirat Allah swt yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi besar Muhammad saw beserta keluarga, sahabat, dan para pengikutnya, dan semoga kita mendapat syafaat beliau di hari kiamat kelak. Adapun judul skripsi ini “**ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR 04/DSN-MUI/2000 TENTANG PENERAPAN HAK MILIK DALAM AKAD MURABAHAH (Studi pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan)**”). Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam ilmu Syariah pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat terutama bagi para BMT Dana Mulya Syariah yang memiliki modal dalam upaya memberikan pembiayaan pada masyarakat tanpa imbalan dikemudian hari.

Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, hal tersebut semata-mata karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Oleh karena itu mohon kiranya kritik dan saran yang sifatnya membangun dari semua pembaca.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang

terlibat atas penulisan skripsi ini. Secara khusus saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Alamsyah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN RadenIntan Lampung
2. Bapak H. A. KhumediJa'far, S.Ag., M.H. selaku ketua jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN RadenIntan Lampung
3. Dr. Siti Mahmudah, S.Ag.,M.Ag. selaku dosen pembimbing I yang selalu memberikan bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Gandhi Liyorba Indra, M.Ag. selaku dosen pembimbing II yang selalu memberikan masukan, saran, dan bimbingannya sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
5. Pimpinan beserta staf Perpustakaan Pusat dan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dalam menyediakan referensi yang dibutuhkan.
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang telah mendidik dan membimbing dan juga seluruh Staf Kasubbag yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Sahabat-sahabatku Muamalah D angkatan 2014. Khususnya sahabat karibku IUI (Erieoca Sefitri, Indah Wati, S.H, Ismawati, Jania Rahma Sari, Lisdiana, S.H, Kiki Kurnia, Mira Apriani, S.H dan Winda Nurlaili Putri, S.H) Ardi Setiawan, M.Zuhal Haris dan Mahardika yang

telah membantu dan memotivasi baik secara moril maupun materil dalam penyelesaian skripsi ini.

8. Sahabat-sahabat KKN kelompok 156 angkatan 2014 yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepala BMT Dana Mulya Syariah yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.
10. Koperasi Mahasiswa (KOPMA) UIN RIL yang senantiasa memberikan dukungan hingga terselesainya skripsi ini.
11. Riyan Ramadhan, S.E. dan Winda Nurlaili Putri, S.H yang selalu memberikan arahan serta membantu mengumpulkan materi-materi hingga terselesainya skripsi ini.
12. Siti Nurjana, S.Pd selaku pendorong motifasi dari awal masuk IAIN Raden Intan Lampung hingga terselesainya skripsi ini.
13. M. Andri Eka Cahya yang senantiasa menemani saat suka duka dalam menyelesaikan skripsi ini.
14. Nikmatul Barokah selaku teman Madrasah Aliyah yang selalu menghibur dan memberikan semangat hingga terselesainya skripsi ini.
15. Kepada semua pihak yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu yang telah berjasa membantu menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan yang ikhlas dan amal baik dari semua pihak tersebut mendapat pahala dan balasan yang melimpahdari Allah swt.

Akhir kata, saya memohon taufik dan hidayah-Nya kepada Allah Rabb seluruh alam. Dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi diri sendiri khususnya dan bagi kita semua pada umumnya.Amiin.

Bandar Lampung, Mei 2018



## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	3
C. Latar Belakang Masalah .....	4
D. Rumusan Masalah .....	8
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
F. Metode Penelitian .....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORI HAK MILIK PEMBIAYAAN MURABAHAH</b>	
A. Hak Milik .....	15
1. Pengertian Hak Milik .....	15
2. Sifat Hak Milik .....	17
3. Rukun Hak .....	19
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	19
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	19
2. Jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	20
C. Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/2000 .....	21
1. Ketentuan umum Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/2000 .....	21
2. Landasan Hukum Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/2000 .....	23
<b>BAB III PENYAJIAN DATA PENELITIAN</b>	
A. Gambaran Umum BMT Dana Mulya Syariah .....	28
1. Sejarah Singkat BMT Dana Mulya Syariah .....	28
2. Visi dan Misi BMT Dana Mulya Syariah .....	29
3. Struktur Organisasi BMT Dana Mulya Syariah .....	30
B. Data Nasabah BMT Dana Mulya Syariah .....	71
<b>BAB IV ANALISIS DATA</b>	
A. Sistem Penerapan Hak Milik dalam Akad <i>Murabahah</i> pada BMT Dana Mulya Syariah .....	77
B. Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/2000 pada BMT Dana Mulya Syariah .....	78

<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	A. Kesimpulan .....	82
	B. Saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>		



## DAFTAR TABEL

1. Table 3.1 .....	49
2. Table 3.2 .....	58
3. Table 3.3 .....	62
4. Table 3.4 .....	65
5. Tabel 3.5 .....	67
6. Table 3.6 .....	70
7. Tabel 3.7 .....	72
8. Tabel 3.8 .....	75
9. Tabel 3.9 .....	77
10. Tabel 3.10 .....	80
11. Tabel 3.11 .....	82
12. Tabel 3.12 .....	84
13. Tabel 4.1 .....	90





# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Penegasan Judul

Sebelum menguraikan pembahasan lebih lanjut, terlebih dahulu akan dijelaskan istilah dalam skripsi ini untuk menghindari kekeliruan bagi pembaca. Oleh karena itu, untuk menghindari kesalahan tersebut disini diperlukan adanya pembatasan terhadap arti kalimat dalam skripsi ini. Dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud. Adapun judul skripsi ini adalah **“ANALISIS FATWA DSN-MUI NOMOR 4/DSN-MUI/2000 TENTANG PENERAPAN HAK MILIK DALAM AKAD MURABAHAH (Studi pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan)**. Untuk itu perlu diuraikan pengertian dari istilah-istilah judul tersebut sebagai berikut :

Analisis adalah merupakan kajian yang dilaksanakan terhadap sebuah bahasa guna meneliti struktur bahasa tersebut secara mendalam.

Fatwa adalah sebuah istilah mengenai pendapat atau tafsiran pada suatu masalah yang berkaitan dengan hukum islam. Artinya adalah sebuah keputusan atau nasihat resmi yang diambil oleh sebuah lembaga atau perorangan yang diakui otoritasnya, disamapikan oleh mufti atau ulama, sebagai tanggapan atau jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa (*mustafit*) yang tidak mempunyai keterikatan.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Racmat Taufik Hidayat dkk, *Almanak Alam Islam* (Jakarta: Pusta Jaya, 2000), h.159.

Penerapan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah perbuatan menerapkan. Sedangkan menurut beberapa ahli berpendapat bahwa, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktikkan suatu teori, metode dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana atau tersusun sebelumnya.<sup>3</sup>

Hak adalah segala sesuatu yang harus didapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir bahkan sebelum lahir. Didalam kamurs bahasa Indonesia hak memiliki pengertian tentang sesuatu hal yang benar, milik, kepunyaan, kewenangan , kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan dan sebagainya), kekuasaan yang benar atas sesuatu untuk menuntuk sesuatu, derajat atau martabat.<sup>4</sup>

Kepemilikan adalah kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang control terhadap suatu yang dimiliki secara eksklusif dan penggunaannya untuk tujuan pribadi. Hak milik (kepemilikan) adalah hubungan antara manusia dengan harta yang ditetapkan oleh syara', dimana manusia memiliki kewenangan khusus untuk melalukan transaksi terhadap harta tersebut sepanjang tidak ditemukan hal yang melarangnya.<sup>5</sup>

*Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah. *Murabahah* dalam konotasi islam pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lainnya adalah bahwa penjual dalam

---

<sup>3</sup>Dikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1994), h.576.

<sup>4</sup>Merdani, *Hukum Bisnis Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), h.109.

<sup>5</sup>Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h.32.

*murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankan pada nilai tersebut.<sup>6</sup>

Berdasarkan beberapa uraian diatas dapat dipahami bahwa judul yang dimaksud dalam sekripsi ini adalah konsep hak milik dalam pembiayaan akad *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri dalam mekanismenya dilaksanakan dengan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam fatwa DSN-MUI Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah* dalam bank Syariah.

## **B. Alasan Memilih Judul**

Adapun alasan-alasan memilih judul penulis tertarik memilih dan menentukan judul penelitian diatas adalah :

### **1. Alasan Objektif**

Kerjasama antara nasabah dan perbankan Syariah dalam menentukan pembiayaan akad *murabahah* yang menimbulkan persoalan hukum yang berkaitan dengan aturan jual beli hak atas tanah atau barang. Hukum Islam tidak mengatur untuk dibuat secara rinci mengenai bentuk kekuasaan terhadap suatu hak. Berdasarkan hukum Islam kedudukan bank sebagai pemilik atas barang atau tanah yang sudah sah, sedangkn berdasarkan hukum positif tidak ada bukti tertulis seperti sertifikat tercantum atas nama bank syariah.

---

<sup>6</sup> Ascary, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h.165.

## 2. Alasan Subjektif

Penulis sebelumnya telah mencari jurnal bacaan mengenai fatwa MUI tentang akad *Murabahah*, sehingga dirasa perlu untuk mengkaji secara lebih mendalam. Dan juga penelitian ini merupakan permasalahan yang berkaitan dengan jurusan Muamalah fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, tempat penulis menimba ilmu dan memperdalam pengetahuan, dimana kajian tentang *Murabahah* merupakan kajian dalam bidang Muamalah.

### C. Latar Belakang Masalah

BMT Dana Mulya Syariah merupakan salah satu bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem pembiayaan *murabahah*. Salah satunya pembiayaan yang ditawarkan adalah untuk membiayai elektronik dan juga kendaraan bermotor. Pembiayaan tersebut merupakan produk pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah. Saat ini prosentase pembiayaan *murabahah* dalam BMT Dana Mulya Syariah mencapai sekitar 70%, jumlah tersebut sangatlah besar dari pada pembiayaan lainnya. Lahirnya fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dilatar belakangi oleh banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli, dan dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas

murabahah untuk menjadikan pedoman oleh bank syariah.<sup>7</sup>, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan terjadi praktik yang berbeda dengan fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI mengenai *murabahah*. Dalam fatwa DSN MUI No :04/DSN-MUI/2000, tentang *murabahah* menyatakan “bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba”. Sedangkan dalam praktiknya “bank selaku penjual memberikan kebebasan terhadap pihak nasabah untuk mencari sendiri barang atau kendaraan yang diinginkan. Alasannya bahwa di BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan dalam jual beli murabahah menggunakan tiga konsep yaitu kepercayaan, kebersamaan dan analisis kapasitas bayar. Dalam konsep kepercayaan bank memberlakukan agunan sebagai jaminan barang yang diberikan.

Adapun besar agunan lebih besar dari jumlah harga barang yang diberikan. Konsep kebersamaan yaitu pihak pembeli (nasabah) bekerjasama dengan penjual (bank) dengan melebut asset milik bersama misalnya nasabah membutuhkan modal tambahan berupa mobil yaitu dengan menanamkan asset miliknya menjadi asset milik bersama selama utang belum lunas. Konsep analisis kapasitas bayar yaitu dimana pihak bank akan megevaluasi nilai proyek dan kapasitas si peminjam

---

<sup>7</sup>Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional (Jakarta: CV. Gaung Persada Press, 2006), h.20.

untuk membayar utang selama periode yang layak dengan menggunakan pengetahuan pribadi dan catatan masa lampau untuk menilai karakter dan kecerdasan financial dari nasabah.

Hal ini terbukti ketika nasabah datang ke bank syariah, pertama kali yang disodorkan adalah brosur yang berisi limit pembiayaan atau pokok pembiayaan dan ketentuan-ketentuan angsuran yang akan dilakukan. Brosur tersebut bukan berisi tentang barang-barang yang dapat dibeli nasabah berdasarkan konsep *murabahah*. Sampai sini saja kita dapat mengetahui bahwa objek utamanya adalah uang, bukan barang. Padahal sudah ada fatwa yang mengatur tentang pembiayaan *murabahah*. Fatwa yang berkaitan dengan hal tersebut fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Kedudukan status kepemilikan elektronik dan juga kendaraan bermotor dalam pembiayaan atas dasar *murabahah* menjadi penting karena pada dasarnya akad *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli, BMT Dana Mulya Syariah dapat membeli langsung barang kebutuhan *musytari* (pembeli/nasabah) dari toko/*supplier* atau dapat juga melalui sistem pesanan (*murabahah* dengan pesanan). Dalam tindakan memindahkan hak milik sehingga apabila bank syariah tidak memiliki barang yang akan dijual kepada nasabah maka tidak akan terjadi pemindahan hak milik, sehingga tidak dapat digolongkan dalam akad pembiayaan *murabahah* karena akad pembiayaan *murabahah* adalah akad yang berdasar pada prinsip jual beli dan ada unsur pemindahan kepemilikan barang didalamnya.<sup>8</sup>

Akad pembiayaan *murabahah* merupakan akad dengan prinsip jual beli sehingga syarat-syaratnya juga harus sesuai dengan jual dalam hukum Islam. Akad jual beli dalam hukum Islam dapat diartikan sebagai memindahkan milik

---

<sup>8</sup>Ani Yunita, Problematika Status Kepemilikan Obyek Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah di Indonesia, Jurnal *Hukum Ekonomi Islam* ( Mei 2017), h.35–36.

(hak milik) dengan ganti (mendapat bayaran) yang dapat dibenarkan (sah menurut hukum) dan salah satu rukun dan syarat jual beli adalah adanya syarat yang mewajibkan benda harus berada di tangan penjual. Dalam pelaksanaannya, seringkali juga lembaga memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank Syariah. Selanjutnya pada saat yang bersamaan bank Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga asal ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disepakati dan dibayarkan oleh nasabah pada jangka waktu tertentu, sesuai kesepakatan keduanya. Biasanya pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah untuk membuka *letter of kredit* dan membelikan barang yang diperlukannya. Dalam pembelian ini nasabah tidak harus menyediakan dana karena pembiayaan seluruhnya bisa ditanggung dulu oleh BMT Dana Mulya Syariah.

Hak milik dalam hukum Islam diartikan sebagai hubungan *syar'i* (hubungan hukum) antara orang dengan sesuatu benda yang menimbulkan akibat hukum dan bagi orang itu berwenang serta berhak untuk menggunakan benda tersebut dan bagi yang lain tertutup kewenangan itu. Dalam akad pembiayaan *murabahah*, hak milik bank atas barang didapat dari perikatan/kontrak yang menyebabkan terjadinya perpindahan hal milik (jual beli).<sup>9</sup>

Penulis menggunakan tinjauan fatwa DSN-MUI dikarenakan fatwa sendiri dibuat juga sebelumnya telah meninjau dari perspektif hukum Islam dan kaidah kaidah Islam yang ada sehingga terbentuklah sebuah fatwa, yang mana fatwa tersebut dijadikan pedoman perbankan syariah dalam menjalankan operasionalnya.

---

<sup>9</sup> M. Syafi'i, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Prakte* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001) h.101.

Dari penjelasan di atas, maka penulis tertarik meneliti masalah mengenai praktek *murabahah*, karena demi kemaslahatan umat dan menegakkan keadilan serta membantu dalam pencapaian hak milik manusia. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti sejauh mana “Analisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN MUI/2000 Tentang Penerapan Hak Milik Dalam Akad *Murabahah* (Studi pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka pokok permasalahan yang akan diangkat adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan hak milik dalam akad *Murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah?
2. Apakah penerapan hak milik dalam akad *murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah sudah berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000?

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui bagaimana penerapan hak milik dalam akad *murabahah* pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan;



2. Mengetahui apakah penerapan hak milik dalam akad *murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan sudah berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000.

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Menambah pengetahuan penerapan hak milik dalam akad *murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan;
2. Menambah pengetahuan penerapan hak milik dalam akad *murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan sudah berdasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000.

## **F. Metode Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat.<sup>10</sup> Alasannya menggunakan metode kualitatif ialah menganalisis Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 yang telah diterapkan pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan. Penelitian ini dilakukan dengan berada langsung pada objeknya, terutama dalam usaha untuk mengumpulkan data dan berbagai informasi.

---

<sup>10</sup> Susiadi, *Metodologi Penelitian* (Bandar Lampung: Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2014), h.19.

## 1. Jenis Penelitian

Penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang langsung dilakukan dilapangan atau pada responden.<sup>11</sup> Adapun data-data yang diperlukan adalah mengenai penerapan hak milik dalam akad *murabahah* yang terjadi pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan. Selain penelitian lapangan, penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu penelitian yang menggunakan *literatur* (kepustakaan), baik berupa buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan Fatwa DSN Nomor 4/DSN-MUI/2000.<sup>12</sup>

## 2. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data diperoleh dari :<sup>13</sup>

- a. Data Primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer ini diperoleh dari BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan;
- b. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan histori yang telah tersusun dalam arsip (*data documenter*) yang dipublikasikan maupun tidak

---

<sup>11</sup>*Ibid.*, h.19.

<sup>12</sup>*Ibid.*, h.20.

<sup>13</sup> Kartini Kartono, *pengantar metodologi Reseach Sosial* (Bandung : Mondar Maju, 1996), h.37.

dipublikasikan . data ini diperoleh dari kitab-*kita* Fiqh, Al-Qur'an, Hadits, Kamus Bahasa Indonesia, serta buku-buku yang berkaitan dengan masalah ini.

### 3. Metode Pengumpulan Data

#### a. Observasi

Pengumpulan data dengan observasi langsung atau dengan pengamatan langsung adalah cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada petolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut. Data yang didapatkan penulis dari hasil pengamatan langsung dari pekerjaan yang dilakukan oleh pegawai BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan.

#### b. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (penduan wawancara). Objek wawancara meliputi :

##### 1) *Sales acisstant* BMT Dana Mulya Syariah

Untuk mendapat informasi bagaimana produk dengan prosedur pembiayaan *murabahah* pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan.

##### 2) *Account Office* BMT Dana Mulya Syariah

Untuk mendapatkan informasi tentang kendala-kendala dan solusi dalam penerapan pembiayaan *murabahah* pada BMT Dana Mulya Syariah Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan.

c. Studi Pustaka

Pengumpulan data diperoleh dari buku-buku yang berhubungan dengan topik pembahasan dalam penelitian ini untuk mendapatkan dasar teoritis yang relevan.

4. Teknik Pengolahan Data

Setelah data terkumpul kemudian dilakukan pengelolaan data dengan cara:<sup>14</sup>

- a. Pemeriksaan data (*editing*) yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai/relevan dengan masalah;
- b. Rekontruksi data (*reconstructing*) yaitu penyusunan ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan diinterprestasikan;
- c. Sistematisasi data (*systematizing*) yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.

5. Analisis Data

---

<sup>14</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), h.126.

Dalam penelitian ini analisis data dilakukan dalam bentuk data kualitatif yaitu dengan cara menguraikan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, lengkap dan rinci menurut pembahasan yang telah ditentukan.

Setelah data selesai dianalisis maka hasilnya akan disajikan secara pendekatan deskriptif (*descriptive research*), yaitu yang bertujuan untuk menuturkan dan menggambarkan karakter suatu variable, kelompok atau gejala sosial yang terjadi di masyarakat<sup>15</sup>. Hal ini akan mempermudah penafsiran dan penarikan kesimpulan sebagai jawaban penelitian yang kemudian hasil analisis dan pembahasan tersebut ditulis dalam bentuk laporan penelitian yang mendeskripsikan secara sistematis, lengkap dan jelas yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dengan menggunakan cara berpikir deduktif.

Cara berpikir deduktif, yaitu data dengan cara bermula dari data yang bersifat umum tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif dan R&D (Bandung: Alfabet, 2014) h.9.

<sup>16</sup> *Ibid.*, h.10.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Hak Milik

##### 1. Pengertian Hak Milik

Istilah milik berasal dari bahasa Arab yaitu *Milk*. Dalam *Al-Munjid* dikemukakan bahwa kata-kata yang bersamaan artinya adalah milk (yang berakar dari kata kerja malaka) adalah malkan, milkan, malakatan, mamlakatan, mamlikatan, dan mamlukatan. Milik dalam *lughah* (arti bahasa) dapat diartikan memiliki sesuatu dan sanggup bertindak secara bebas terhadapnya.<sup>17</sup>

Menurut istilah, milik dapat didefinisikan, “Suatu ikhtisas yang menghalangi yang lain, menurut syariat, yang membenarkan pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya, kecuali ada penghalang.”<sup>18</sup>

Kata menghalangi dalam definisi diatas maksudnya adalah sesuatu yang mencengah orang yang bukan pemilik suatu barang atau mempergunakan/ memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemiliknya. Sebaliknya, pengertian penghalang adalah suatu ketentuan ketentuan yang mencengah pemilik untuk bertindak terhadap harta miliknya.<sup>19</sup>

---

<sup>17</sup> Suhrawardi dkk, Hukum Ekonomi Islam (Jakarta: Sinar Grafik: 2014), h.6.

<sup>18</sup> *Ibid.*, h.6.

<sup>19</sup> *Ibid.*, h.6.

Secara bahasa dalam Al-Qur'an, kata hak memiliki pengertiannya, yaitu :<sup>20</sup>

- a. Kepastian. Hal ini terdapat dalam QS.Yaasin 36 Ayat 7 :

لَقَدْ حَقَّ الْقَوْلُ عَلَىٰ أَكْثَرِهِمْ فَهُمْ لَا يُؤْمِنُونَ ﴿٧﴾

“Sungguh, pasti berlaku perkataan (hukuman) terhadap kebanyakan mereka, karena mereka tidak beriman”. (QS.Yaasin : 36 Ayat 7)<sup>21</sup>

- b. Ketetapan. Hal ini terdapat dalam QS.Al-Anfal 8 Ayat 8 :

لِيُحِقَّ الْحَقَّ وَيُبْطِلَ الْبَاطِلَ وَلَوْ كَرِهَ الْمُجْرِمُونَ ﴿٨﴾

“Agar Allah memperkuat yang hak (Islam) dan menghilangkan yang batil (syirik) walaupun orang-orang yang berdosa (musyrik) itu tidak menyukainya”. (QS.Al-Anfal : 8 Ayat 8)<sup>22</sup>

- c. Kewajiban. Hal ini terdapat dalam QS.Al-Baqarah 2 Ayat 241 :

وَاللُّمُطَلَّقَاتُ مَتَّعٌ بِالْمَعْرُوفِ حَقًّا عَلَى الْمُتَّقِينَ ﴿٢٤١﴾

“Dan bagi perempuan-perempuan yang dicerai hendaklah diberi mut'ah menurut cara yang patut, sebagai suatu kewajiban bagi orang yang bertakwa”. (QS. Al-Baqarah : 2 Ayat 241)<sup>23</sup>

- d. Kebenaran. Hal ini terdapat dalam QS.Yunus Ayat 35 :

قُلْ هَلْ مِنْ شُرَكَائِكُمْ مَنْ يَهْدِي إِلَى الْحَقِّ قُلِ اللَّهُ يَهْدِي لِلْحَقِّ أَفَمَنْ يَهْدِي إِلَى الْحَقِّ أَحَقُّ أَنْ يُتَّبَعَ أَمْ لَا يَهْدِي إِلَّا أَنْ يَهْدِيَٰهُ فَمَا لَكُمْ كَيْفَ تَحْكُمُونَ ﴿٣٥﴾

<sup>20</sup>Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta : Prenadamedia Group : 2014) h 109-110.

<sup>21</sup>QS.Yaasin(36): 7.

<sup>22</sup>QS.Al-Anfal(8): 8.

<sup>23</sup>QS. Al-Baqarah(2): 24.

*Katakanlah: "Apakah di antara sekutu-sekuturmu ada yang membimbing kepada kebenaran?" Katakanlah "Allah-lah yang membimbing kepada kebenaran". Maka manakah yang lebih berhak diikuti, Tuhan yang membimbing kepada kebenaran itu ataukah orang yang tidak mampu membimbing bahkan perlu dibimbing? Maka mengapa kamu (berbuat demikian)? Bagaimanakah kamu mengambil keputusan?" (QS.Yunus : 10 Ayat 35).<sup>24</sup>*

## 2. Sifat Hak Milik

Pemilikan pribadi dalam pandangan Islam tidaklah bersifat mutlak/ absolute (bebas tanpa kendali dan batas). Sebab didalam berbagai ketentuan hukum dijumpai beberapa batasan dan kendali yang tidak boleh dikesampingkan oleh seorang muslim dalam pengelolaan dan pemanfaatan harta benda miliknya. Untuk itu, dapat disebutkan prinsip-prinsip dasarnya sebagai berikut :<sup>25</sup>

- a. Pada hakikatnya individu hanyalah wakil masyarakat

Prinsip ini menekankan, sesungguhnya individu/pribadi hanya merupakan wakil masyarakat yang disertai amanah. Amanah untuk mengurus dan memegang harta benda. Pemilikan atas harta tersebut hanya bersifat sebagai "uang belanja". Dalam hal ini, ia mempunyai sifat hak pemilikan yang lebih besar dibandingkan anggota masyarakat lainnya. Sesungguhnya, keseluruhan harta benda tersebut secara umum adalah hak milik masyarakat. Masyarakat diserahkan tugas oleh Allah SWT untuk mengurus harta tersebut. Pemilik mutlak dari harta benda tersebut adalah Allah SWT.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup>QS.Yunus(10): 35.

<sup>25</sup>Suhrawardi dkk, *Op. Cit.*, h.7.

<sup>26</sup>Ascary, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2012) h.72.



Hal itu sesuai dengan pernyataan, *berimanlah kamu kepada Allah SWT dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah SWT telah menjadikan kamu menguasai*. Dapat dikemukakan pengertian kekuasaan disini, bukanlah kekuasaan yang bersifat mutlak atau absolute karena pada hakikatnya hak kepemilikan itu berada “ditangan Allah SWT”. Manusia yang menguasai tersebut hanyalah sekedar menafkahkanya sesuai dengan ketentuan hukum yang telah digariskan oleh Allah SWT.

Akhirnya, dapat dinyatakan pemilikan pribadi atas suatu harta benda didalam pandangan Islam sebenarnya bersifat “pemilikan hak pembelanjaan dan pemanfaatan” belaka. Dengan demikian, apapun bentuk kepemilikan pribadi (yang diperoleh berdasarkan usaha-usaha untuk tidak menyimpang dari syariat Islam) akan didapati hak masyarakat. Dalam istilah sehari-hari bahwa hak (pemilikan) pribadi mempunyai dimensi fungsi sosial;

- b. Harta benda tidak boleh hanya berada ditangan pribadi (sekelompok) anggota masyarakat

Prinsip ini dimaksudkan untuk menjaga keseimbangan dan kestabilan dalam masyarakat. Sekiranya harta benda itu hanya berada ditangan pribadi (monopoli kelompok) tertentu, anugerah Allah SWT tersebut hanya berada ditangan segelintir orang. Ketidakbolehan penumpukan harta ini didasarkan ketentuan, *...supaya harta itu jangan hanya beredar dimasa orang-orang kaya saja diantara kamu....* Dalam

konteks kekinian, hal tersebut dapat diambil ilustrasi bahwa sikap oligopoli, monopoli, kartel dan yang sejenisnya dengannya merupakan sikap mental pengingkaran nurani kemanusiaan dan jelas-jelas menyimpang dari ajaran Islam.<sup>27</sup>

### **3. Rukun Hak**

Para ulama fikih mengukakan bahwa rukun hak itu dibagi menjadi dua, yaitu pemilik hak (orang yang berhak) dan objek hak, baik sesuatu yang bersifat materi maupun utang. Yang menjadi pemilik hak, dalam pandangan syariat Islam adalah Allah SWT, baik yang menyangkut hak-hak keagamaan, hak-hak pribadi, atau hak-hak secara hukum, seperti perserikatan, yayasan yang didalam istilah fikih disebut dengan *Asy-syakhshiyah al-I'tibariyyah*. Seorang manusia, menurut ketentuan syara', telah dimiliki hak-hak pribadi sejak ia masih janin dan hak-hak pribadi yang diberikan Allah SWT ini akan habis dengan wafatnya pemilik hak.<sup>28</sup>

## **B. Pembiayaan *Murabahah***

### **1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah***

Secara etimologi, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang berarti keuntungan. Sedangkan secara terminologis, *murabahah* adalah jual beli barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang telah disepakati antara penjual

---

<sup>27</sup>Suhrawardika K.Lubid, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h.6-15.

<sup>28</sup>Mardani, *Op.Cit.*, h.110.

dan pembeli.<sup>29</sup> Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu. Pembiayaan murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan akad ini mendominasi pendapatan bank-bank yang ditawarkan.<sup>30</sup>

## 2. Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Wiroso pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, sebagai berikut :

- a. Murabahah tanpa pesanan, yaitu ada pesanan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank yang menyediakan barang dagangan, penyediaan ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli;
- b. Murabahah berdasarkan pemesanan, maksudnya adalah bank syariah akan melakukan transaksi murabahah atau jual beli apa bila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada murabahah ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terikat langsung dengan pesanan atau pembeli barang tersebut.

Murabahah berdasarkan pesanan seperti tersebut diatas, memungkinkan bank untuk menghindari kerugian dari pembeli yang pasti, yang juga memberi tahu

---

<sup>29</sup> Abdullah Al-Muslih dan Shalah ash-shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, mengutip skripsi Dewi Rika Koesnaini, *Analisis Akad Murabaha dalam Produk Pembiayaan Hunian Syariah (Persepektif Hukum Perpajakan dan perlindungan konsumen)*, (skripsi strata 1 Muamalah UIN Syarif Hidayatullah : 2011), h.23.

<sup>30</sup> Dewi Rika Koesnaini, *Ibid.*, h.24.

pada bank tentang bagaimana mendapatkan barang yang diinginkan pembeli tersebut.<sup>31</sup>

### C. Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa adalah sebuah istilah mengenai pendapat atau tafsiran pada suatu masalah yang berkaitan dengan hukum Islam. Fatwa sendiri dalam bahasa Arab artinya “nasihat”. “petuah”, “jawaban”, atau “pendapat”. Adapun yang dimaksud dengan putusan atau nasihat resmi yang diambil oleh sebuah lembaga atau perorangan yang diakui otoritasnya, disampaikan oleh seorang mufti atau ulama, sebagai tanggapan atau jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa (mustafit) yang tidak mempunyai keterikatan. Dengan demikian peminta fatwa tidak harus mengikuti isi atau hukum fatwa yang diberikan kepadanya.<sup>32</sup>

#### 1. Ketentuan Umum Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN MUI/IV/2000.

Ketentuan umum sebagaimana telah dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/SDN-MUI/IV/2000, yaitu :<sup>33</sup>

Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah :

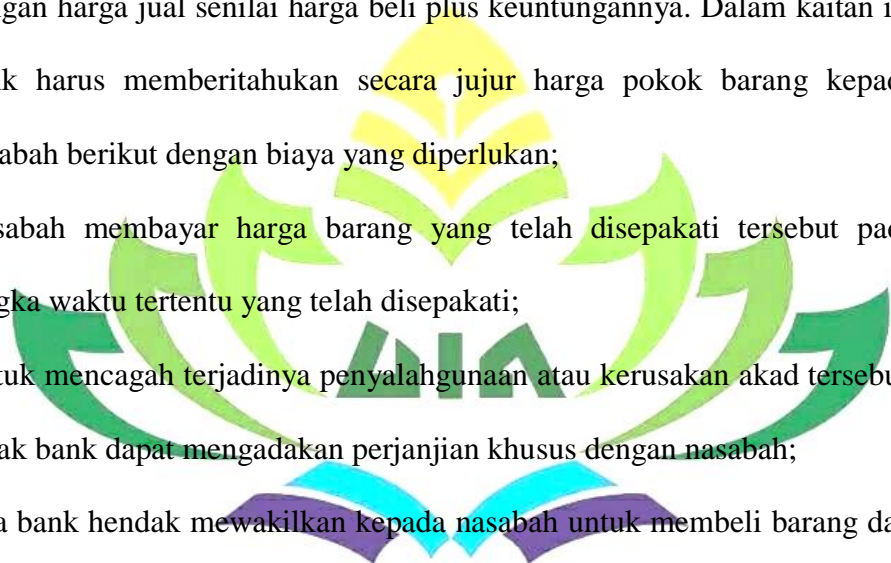
- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam;

---

<sup>31</sup> Abdul Ghafur, Tanya Jawab Perbankan Syariah, UII Press (Yogyakarta : UII Press : 2008) hlm.28 mengutip skripsi Arsi Kurniati, *Pembiayaan Murabahah pada PT.BPRS Artha Amanah Umat Ungara*,(skripsi diploma 3 program studi perbankan syariah : 2011).

<sup>32</sup> <https://id.m.wikipedia.org/wiki/fatwa>

<sup>33</sup> FATWA DSN, *Op.Cit.*68.

- 
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
  - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba;
  - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang;
  - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut dengan biaya yang diperlukan;
  - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
  - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
  - i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Ketentuan *murabahah* kepada nasabah :

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank;
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang;
- c. Bank kemudian menawarkan;

d. Prinsip-prinsip Murabahah.

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah :

Menimbang :

- a. Bahwa masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
- b. Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syariah perlu memerlukan fasilitas pembiayaan murabahah bagi nasabah yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga jual belinya kepada pihak pembeli, dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai laba;
- c. Bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk menjadikan pedoman oleh lembaga keuangan syariah.

## 2. Landasan Hukum Fatwa DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/2000

### a. Firman Allah QS. An-Nisaa' 4 ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*“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. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.* (QS.An-Nisaa' 4 ayat 2).<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup>QS. An-Nisaa' (4): 29.

### b. Firman Allah QS. Al-Baqarah 2 ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ  
مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا  
فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَآتَتْهَا فَاذْهَبْ مَا سَلَفَ وَأْمُرْهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ  
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya” (QS. Al Baqarah 2ayat 275).<sup>35</sup>

### c. Firman Allah QS. Al-Maidah 5 ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ  
عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya” (QS. Al-Maidah5 ayat 1).<sup>36</sup>

<sup>35</sup>QS. Al Baqarah (2): 275.

<sup>36</sup>QS. Al-Maidah(5): 1.

**d. Firman Allah QS. Al-Baqarah 2 ayat 280**

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (QS. Al-Baqarah 2 ayat 280).<sup>37</sup>

**e. Hadis Nabi Riwayat ‘Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam**

أَحْمَدُ فَأَجَازَهُ ، وَرَوَىٰ نَحْوَهُ عَنْ عُمَرَ وَابْنِهِ ، وَيَدُلُّ عَلَىٰ ذَلِكَ حَدِيثُ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ أَنَّهُ سَأَلَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحْلَاهُ<sup>38</sup>

"Ahmad Faajazahu meriwayatkan dari Umar dan anak laiki-lakinya DAN menunjukan kepada hadits Zaid bin Aslam sesungguhnya Rasulullah SAW ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."

**f. Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda :**

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشَقِيُّ حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مُحَمَّدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ بْنُ مُحَمَّدٍ عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ - صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - « إِمَّا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)<sup>39</sup>

"telah menceritsakan kepada kami Abas bin Walid Athimasqi, telah menceritakan kepada kami Marwan bin Muhammad, Telah menceritakan kami Abdul Aziz bin Muhammad, dari Daud bin Shalih Al-Madani dari ayahnya

<sup>37</sup>QS. Al-Baqarah(2): 280.

<sup>38</sup>Syeh Muhammad syamsu al-haq, Kitab Aunul Ma'bud bab fil arbani nomor 3039 juz 9 sofifah 290.

<sup>39</sup>Ibnu majah, Kitab Sunan Ibnu Majah, bab bay ul khoyar nomor hadis 2269, juz 7 shoifah 10.



berkata bahwa dia telah mendengar Abi Sha'id al-Khudri berkata kepadanya bahwa Rasulullah bersabda “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

**g. Dari Suhaib ar-Rumi RA, Rasulullah SAW bersabda :**

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَزَّازِ حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ -صلى الله عليه وسلم- « ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَإِخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه) <sup>40</sup>

“Telah menceritakan kepada kami Hasan bin Ali Al-Kholal, telah menceritakan kepada kami Bisru bin Tsabit Al-Bazaru, telah menceritakan kepada kami Nasr bin Al-Qasim, dari Abdirahman bin Daud, dari Shalis bin Shoib dari ayahnya berkata bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah).

**h. Hadis**

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ حَدَّثَنَا أَبُو عَامِرٍ الْعَقَدِيُّ حَدَّثَنَا كَثِيرُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو بْنِ عَوْفِ الْمُزَيَّبِيِّ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا قَالَ أَبُو عَيْسَى هَذَا حَدِيثٌ حَسَنٌ صَحِيحٌ <sup>41</sup>

<sup>40</sup> Sunan Ibnu Majah, kitab Sunan Ibnu Majah bab Arsyirkatu wal Mudharabah, nomor hadist 2377, Juz 7, h.163.

<sup>41</sup> Sunan At-Tirmidzi, kitab susunan Tirmidzi bab Maadrikru An Rasulullah fi Shaliha Baina, nomor 1403 juz 5, h.341.

Telah menceritakan kepada kami Al Hasan bin Ali Al Khallal, telah menceritakan kepada kami Abu Amir Al 'Aqadi, telah menceritakan kepada kami Katsir bin Abdullah bin Amru bin 'Auf Al Muzani dari ayahnya dari kakeknya bahwa Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Perdamaian diperbolehkan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. Dan kaum muslimin boleh menentukan syarat kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram." Abu Isa berkata; Hadits ini hasan shahih.(HR. Tirmidzi)

#### **i. Ijma'**

Ijma' mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah (Ibnu Rusyid, Bidayat al-Mujtahid).

#### **j. Kaidah Fikih**

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> FATWA DSN, *Op.Cit.*h.69.

## **BAB III**

### **PENYAJIAN DATA PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum BMT Dana Mulya Syariah**

##### **1. Sejarah Singkat BMT Dana Mulya Syariah**

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian disusun untuk mempertegas jati diri, kedudukan, permodalan, dan pembinaan Koperasi sehingga dapat lebih menjamin kehidupan Koperasi sebagaimana diamanatkan oleh pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah nomor 9 tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan pinjam oleh Koperasi serta Kepmen Koperasi dan UKM No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha KSPPS maka semakin jelas bahwa kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syariah perlu ditumbuhkembangkan. Persyaratan penting yang perlu dimiliki oleh Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (selanjutnya disebut KSPPS) dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi (selanjutnya disebut UJKS Koperasi) sebagai lembaga keuangan ialah harus menjaga kredibilitas atau kepercayaan dari anggota pada khususnya dan atau masyarakat luas pada umumnya. Namun demikian untuk melaksanakan perannya sebagai lembaga keuangan, BMT Dana Mulya Syariah masih dihadapkan pada berbagai kendala yang disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

- a. Belum adanya kesamaan sistem dan prosedur dalam operasional manajemen kelembagaan, manajemen usaha dan manajemen keuangan;
- b. Belum adanya standar sistem dan prosedur dalam operasional manajemen kelembagaan, manajemen usaha dan manajemen keuangan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka BMT Dana Mulya Syariah perlu memiliki Pedoman Standar Operasional Prosedur Usaha Jasa Keuangan Syariah. Diharapkan Pedoman Standar Operasional Prosedur tersebut dapat digunakan sebagai salah satu acuan dalam pengelolaan usaha jasa keuangan syariah oleh Koperasi, sehingga usaha jasa keuangan syariah pada BMT Dana Mulya Syariah dapat ditangani secara profesional.<sup>43</sup>

## **2. Visi Misi BMT Dana Mulya Syariah**

### **a. Visi dan Misi**

Dalam rangka mendorong BMT Dana Mulya Syariah tumbuh kembang sebagai lembaga keuangan yang profesional, mandiri dan melayani anggota berdasarkan prinsip-prinsip Koperasi, maka BMT Dana Mulya Syariah harus memiliki visi, misi dan tujuan yang jelas dan tertulis.

#### **1) Visi**

Visi merupakan cita-cita yang dirumuskan untuk membangun semangat organisasi KSPPS dan Koperasi yang memiliki unit usaha jasa keuangan syariah untuk mencapai keunggulan di masa yang akan datang. Pada hakekatnya visi mengandung beberapa makna, yaitu:

---

<sup>43</sup> BMT DANA MULYA SYARIAH, Badan Hukum No. 17/BH/X.I/III.08/XII/2013 email :hrd.bmtams@gmail.com, Jalan raya Sidoluhur N0 45 Sidoasri Kecamatan Candipuro Lampung Selatan, h.1

- a) Gambaran target kerja yang gambling;
- b) Keunggulan yang menjadi standar atau ideal;
- c) Orientasi atau tujuan yang akan diwujudkan oleh organisasi KSPPS atau Koperasi melalui unit usaha jasa keuangan syariah.

## 2) Misi

- a) Misi lebih ditekankan kepada apa yang harus diemban atau dipegang sebagai patokan strategis dan operasional yang perlu dilakukan oleh pihak manajemen BMT Dana Mulya Syariah untuk mencapai visinya;
- b) Misi pada BMT Dana Mulya Syariah merupakan turunan dari misi koperasinya.<sup>44</sup>

## 3. Struktur Organisasi BMT Dana Mulya Syariah

Organisasi BMT Dana Mulya Syariah harus mempunyai kelengkapan perangkat organisasi minimal sebagai berikut:

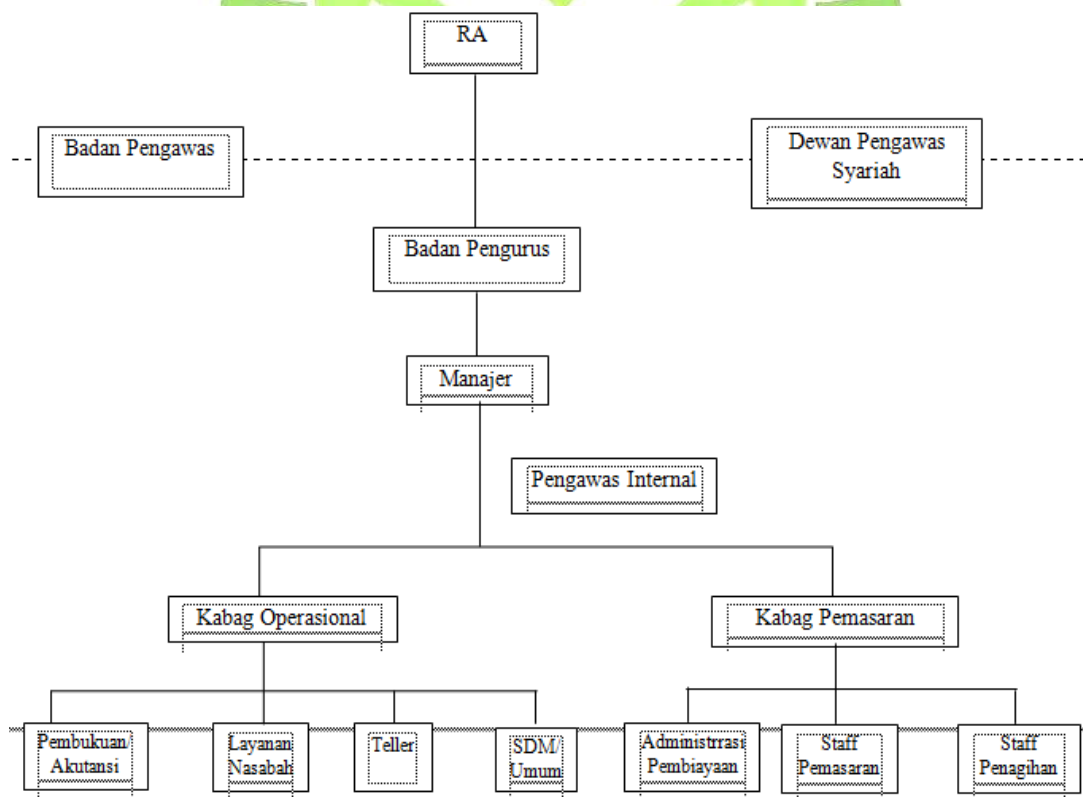
- a. Memiliki struktur organisasi yang jelas menggambarkan fungsi, tugas, wewenang dan tanggung jawab setiap elemen organisasi secara tertulis dan sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Koperasi;
- b. Memiliki kantor Koperasi yang jelas status dan kedudukannya;
- c. Memiliki identitas organisasi yang jelas yang diketahui dan disetujui oleh rapat anggota;
- d. Memiliki kepengurusan yang dipilih dan disetujui oleh rapat anggota;
- e. Memiliki rencana kerja tertulis yang mencakup :

---

<sup>44</sup> *Ibid*,h.7.

- 1) Rencana kerja jangka pendek;
  - 2) Rencana kerja jangka panjang;
  - 3) Rencana operasional pencapaian target kerja.
- f. Memiliki sistem dan prosedur kerja tertulis;
- g. Memiliki kelengkapan dan prosedur administrasi tertulis;
- h. Memiliki aturan tertulis tentang monitoring dan evaluasi
- i. pencapaian; target;
- j. Memiliki sistem dan prosedur pengendalian intern secara tertulis.<sup>45</sup>

### STRUKTUR ORGANISASI BMT DANA MULYA SYARIAH



<sup>45</sup> Ibid,h.17

Tabel 3.1 Struktur Organisasi BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

## **a. Dewan Pengawas Syariah**

### **1) Identitas Jabatan**

Posisi dalam Organisasi : Sejajar dengan Pengawas

- a. Dewan Pengawas Syariah (DPS) harus terdiri dari para alimulama di bidang syariah muamalah yang juga memiliki pengetahuan umum di bidang “baytut tamwiil” (keuangan bank dan atau koperasi). Persyaratan lebih lanjut mempertimbangkan ketentuan Dewan Syariah Nasional (DSN);
- b. Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN dalam rangka kesesuaian produk atau jasa BMT Dana Mulya Syariah dengan ketentuan dan prinsip syariah Islam.

### **2) Fungsi Utama Jabatan**

Melakukan pengawasan terhadap keseluruhan aspek organisasi dan usaha BMT Dana Mulya Syariah sehingga benar-benar sesuai dengan prinsip syariah Islam.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Memastikan produk atau jasa BMT Dana Mulya Syariah sesuai dengan syariah;
- b) Memastikan tata laksana manajemen dan pelayanan sesuai dengan syariah;
- c) Terselenggaranya pembinaan anggota yang dapat mencerahkan dan membangun kesadaran bersama sehingga anggota siap dan konsisten

bermuamalah secara Islami melalui wadah BMT Dana Mulya Syariah.

#### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Memastikan produk dan jasa BMT Dana Mulya Syariah sesuai dengan syariah;
- b) Memastikan tata laksana manajemen dan pelayanan sesuai dengan syariah;
- c) Terselenggaranya pembinaan anggota yang dapat mencerahkan dan membangun kesadaran bersama sehingga anggota siap dan konsisten bermuamalah secara Islam melalui wadah BMT Dana Mulya Syariah.

#### **5) Wewenang**

- a) Meneliti barang, catatan, berkas, bukti-bukti dan dokumen lainnya yang ada pada BMT Dana Mulya Syariah;
- b) Mendapatkan keterangan yang diperlukan baik dari pengurus, manajemen atau staf dan anggota;
- c) Memberikan koreksi, saran dan peringatan kepada pengurus dan manajemen BMT Dana Mulya Syariah;
- d) Menggunakan fasilitas yang tersedia untuk kelancaran pelaksanaan tugasnya atas persetujuan pengurus;
- e) Melaporkan kepada DSN dan pihak berwenang tentang keadaan kesyariahan BMT Dana Mulya Syariah.

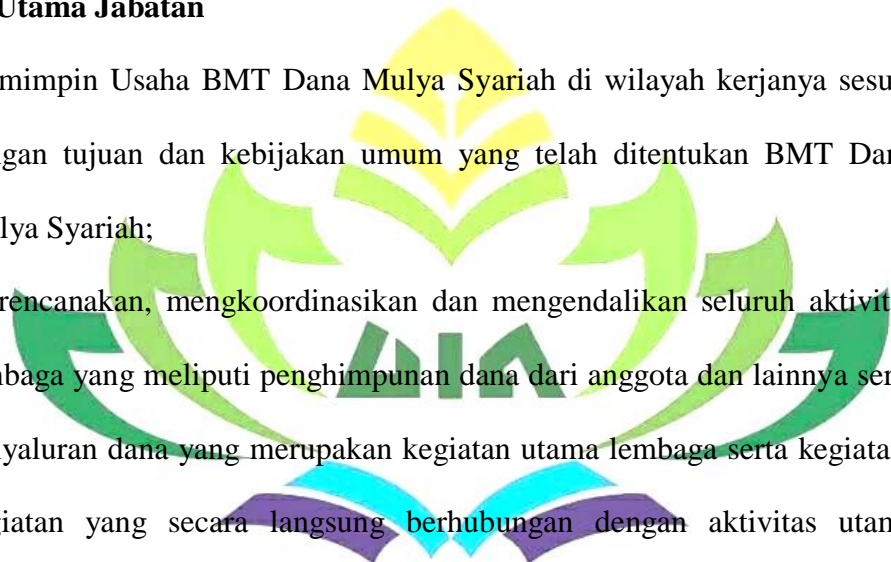


## **b. Manajer BMT Dana Mulya Syariah**

### **1) Identitas Jabatan**

Posisi dalam Organisasi: Di bawah Badan Pengurus; membawahi langsung Kepala Bagian (Kabag.) Operasional, Kabag. Pemasaran dan Pengawasan Internal.

### **2) Fungsi Utama Jabatan**

- 
- a) Memimpin Usaha BMT Dana Mulya Syariah di wilayah kerjanya sesuai dengan tujuan dan kebijakan umum yang telah ditentukan BMT Dana Mulya Syariah;
  - b) Merencanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas lembaga yang meliputi penghimpunan dana dari anggota dan lainnya serta penyaluran dana yang merupakan kegiatan utama lembaga serta kegiatan-kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan aktivitas utama tersebut dalam upaya mencapai target;
  - c) Melindungi dan menjaga asset perusahaan yang berada dalam tanggung jawabnya;
  - d) Membina hubungan dengan anggota, calon anggota, dan pihak lain (customer) yang dilayani dengan tujuan untuk mengembangkan pelayanan yang lebih baik;

- e) Membina hubungan kerjasama eksternal dan internal, baik dengan para pembina koperasi setempat, badan usaha lainnya (Dep Kop UKM, INKOPSYAH, Dinas Pasar, Perusahaan Pengelola Pasar dan lain-lain) maupun secara internal dengan seluruh aparat pelaksana, demi meningkatkan produktifitas usaha.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Menjabarkan kebijakan umum BMT Dana Mulya Syariah yang telah dibuat Pengurus dan disetujui Rapat Anggota;
- b) Menyusun dan menghasilkan rancangan anggaran BMT Dana Mulya Syariah dan rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta proyeksi (finansial maupun non finansial) kepada pengurus yang selanjutnya akan dibawa pada Rapat Anggota;
- c) Menyetujui pembiayaan yang jumlahnya tak melampaui batas wewenang manajemen;
- d) Mengusulkan kepada pengurus tentang penambahan, pengangkatan, pemberhentian karyawan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan operasional BMT Dana Mulya Syariah;
- e) Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya-biaya harian dan tercapainya target yang telah ditetapkan secara keseluruhan;
- f) Mengamankan harta kekayaan BMT Dana Mulya Syariah agar terlindungi dari bahaya kebakaran, pencurian, perampokan dan kerusakan, serta

seluruh asset BMT Dana Mulya Syariah;

g) Terselenggaranya penilaian prestasi kerja karyawan dan membuat laporan secara periodik kepada Badan Pengurus berupa:

(1) Bertanggung jawab atas selesainya tugas dan kewajiban harian seluruh Bidang/ Bagian;

(2) Tercapainya lingkup kerja yang nyaman untuk semua pekerja yang berorientasi pada pencapaian target;

(3) Bertanggung jawab atas terealisasinya semua program kerja;

(4) Terjalannya kerjasama dengan pihak lain secara baik dan menguntungkan dalam rangka memenuhi kebutuhan lembaga;

(5) Bertanggung jawab atas terciptanya suasana kerja yang dinamis dan harmonis;

(6) Bertanggung jawab atas tersedianya bahan Rapat Anggota Tahunan;

(7) Menandatangani dan menyetujui permohonan pembiayaan dengan batas wewenang yang ada pada kantor Cabang/Unit;

(8) Meningkatkan pendapatan dan menekan biaya serta mengawasi operasional kantor cabang.

#### **4) Tugas-Tugas Pokok**

a) Menjabarkan kebijakan umum BMT Dana Mulya Syariah yang telah dibuat Pengurus dan disetujui Rapat Anggota;

b) Menyusun dan menghasilkan rancangan anggaran BMT Dana Mulya Syariah dan rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta

proyeksi (finansial maupun non finansial) kepada pengurus yang selanjutnya akan dibawa pada Rapat Anggota;

- c) Menyetujui pembiayaan yang jumlahnya tidak melampaui batas wewenang manajemen;
- d) Mengusulkan penambahan, pengangkatan dan mempromosikan serta pemberhentian karyawan pada kantor cabang/unit;
- e) Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya-biaya harian dan tercapainya target yang telah ditetapkan secara keseluruhan;
- f) Mengamankan harta kekayaan BMT Dana Mulya Syariah agar terlindungi dari bahaya kebakaran, pencurian, perampokan dan kerusakan dengan cara:
  - (1) Mengetahui jumlah dan keberadaan asset yang menjadi tanggung jawabnya;
  - (2) Mengatur dan mengawasi penggunaan asset yang ada;
  - (3) Memaksimalkan penggunaan asset yang untuk kepentingan kantor;
  - (4) Menyimpan asset pada tempat yang telah disediakan;
  - (5) Mengupayakan terjaganya likuiditas dengan mengatur manajemen dana seoptimal mungkin hingga tidak terjadi dana rush maupun idle;
  - (6) Mengupayakan strategi-strategi khusus dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana;
  - (7) Mengupayakan strategi-strategi baru dan handal dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah;

(8) Melakukan kontrol terhadap keseluruhan harta BMT Dana Mulya Syariah.

- g) Terselenggaranya penilaian prestasi kerja karyawan dan membuat laporan secara periodik;
- h) Meningkatkan pendapatan dan menekan biaya serta mengawasi operasional kantor wilayah masing-masing;
- i) Mengacu pada rencana anggaran dengan menggali pendapatan dari bagi hasil, administrasi pembiayaan dan kegiatan operasional lainnya (*Fee Base Income*);
- j) Menarik pendapatan sudah diterima ataupun yang belum diterima dari pembiayaan bermasalah;
- k) Melakukan efisiensi dengan cara melakukan skala prioritas biaya;
- l) Pengawasan penggunaan biaya.

#### **5) Wewenang**

- a) Memimpin Rapat Komite untuk memberikan keputusan terhadap pengajuan pembiayaan;
- b) Menyetujui / menolak secara tertulis pengajuan rapat komite secara musyawarah dengan alasan-alasan yang jelas;
- c) Menyetujui / menolak pencairan dropping pembiayaan sesuai dengan batasan wewenang;
- d) Menyetujui pengeluaran uang untuk pembelian aktiva tetap sesuai dengan batas wewenang;
- e) Menyetujui pengeluaran uang untuk pengeluaran kas kecil dan biaya

operasional lain sesuai dengan batas wewenang;

- f) Menyetujui / menolak penggunaan keuangan yang diajukan yang tidak melalui prosedur;
- g) Memberikan teguran dan sanksi atas pelanggaran yang dilakukan bawahan;
- h) Melakukan penilaian prestasi karyawan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- i) Mengusulkan promosi, rotasi dan PHK sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- j) Mengadakan kerja sama dengan pihak lain untuk kepentingan lembaga dalam upaya mencapai target proyeksi dan tidak merugikan lembaga;
- k) Memutuskan menolak atau menerima kerjasama dengan pihak lain dalam sesuai dengan kegiatan utama BMT Dana Mulya Syariah dengan alasan-alasan yang dapat diterima.

## 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
	1. Pengurus	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Pemberian laporan bulanan; laporan aktivitas dan keuangan</li><li>b. Perekrutan karyawan baru</li><li>c. Pengajuan pembelian aktva tetap, gaji dan lain-lain</li><li>d. Pengembangan SDM</li></ul>

A. INTERNAL	2. Bagian Operasional	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Laporan keuangan harian/bulanan</li> <li>b. Evaluasi finansial, biaya operasional, bagi hasil dan lain-lain</li> <li>c. Evaluasi pelayanan terhadap mitra funding</li> <li>d. Pemeriksaan cash opname mingguan</li> </ul>
	3. Bagian Pemasaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Perencanaan dan evaluasi aktivitas funding, financing &amp; Collecting</li> <li>b. Evaluasi capaian target funding, financing &amp; collecting</li> </ul>
B. EKSTERNAL	1. Koperasi lain	Kerjasama program, pengembangan SDM, Likuidasi dan lain-lain
	2. Lembaga /Institusi sejenis	Pengembangan jaringan kerja; kerjasama pembiayaan, likuiditas dan lain-lain
	3. LPSM	Kerjasama jaringan
	4. Bank syariah	Kerjasama pembiayaan, jaringan

Tabel 3.2 Hubungan Kerja Manajer BMT Dana Mulya Syariah  
 Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

### c. Pengawas Internal

#### 1) Identitas Jabatan

Posisi dalam Organisasi: Di bawah Manajer BMT Dana Mulya Syariah. Melakukan pengawasan atau kontrol terhadap semua kegiatan usaha operasional dan pembiayaan BMT Dana Mulya Syariah agar tujuan dan sasaran BMT Dana Mulya Syariah dalam mengamankan dan mengembangkan asset dapat dicapai dengan sebaik-baiknya. Sekaligus agar pelaksanaan operasional dan pembiayaan BMT Dana Mulya Syariah dijalankan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang

telah ditetapkan serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

## **2) Fungsi Utama Jabatan**

- a) Pengumpulan data/informasi, pencatatan, pengumpulan/ klasifikasi, menyimpulkan atas segala transaksi operasional, menyusun laporan keuangan yang terdiri dari Neraca, Daftar Laba/Rugi, Arus Kas, Perubahan Modal, CAR, Rasio Keuangan serta laporan lain yang diperlukan;
- b) Pengumpulan data/informasi, pencatatan, pengumpulan/klasifikasi, menyimpulkan atas segala transaksi dan proses pembiayaan serta membuat laporan yang diperlukan;
- c) Memonitor seluruh kegiatan transaksi operasional dan pembiayaan, dan memastikan tidak;
- d) Terjadinya penyimpangan atas Standard Operating Procedure, Memorandum, SK, SE dan fatwa DSN yang dikeluarkan serta membuat laporan hasil kinerja Pengawasan Internal kepada Manajer BMT Dana Mulya Syariah.

## **3) Tanggung Jawab**

- a) Bertanggungjawab langsung dengan pimpinan dan memberikan internal memorandum kepada Manajer BMT Dana Mulya Syariah;
- b) Bertanggungjawab memberikan informasi dan advis sesuai dengan kebutuhan manajemen dan perkembangan baik di bidang operasional maupun pemasaran serta memikirkan cara-cara alternatif yang baik bagi



BMT Dana Mulya Syariah;

- c) Bertanggung jawab dalam hal pengarsipan bukti-bukti nota debit atau nota kredit, voucher, bilyet dan lain-lain yang berhubungan dengan seluruh kegiatan transaksi harian;
- d) Membuat laporan berkaitan dengan hasil-hasil pemeriksaan secara periode (harian, mingguan, bulanan dan tahunan).

#### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Memberikan hasil penilaian mengenai kelayakan dan kecukupan pengendalian di bidang operasional, keuangan, bidang pembiayaan dan kegiatan koperasi lainnya serta peningkatan efisiensi dan efektifitas pengendalian dengan biaya yang layak;
- b) Melakukan pemeriksaan untuk memastikan bahwa semua kebijakan, ketentuan, rencana dan prosedur (yang tertuang dalam SE, SK, Memorandum dan SOP) BMT Dana Mulya Syariah telah benar-benar dijalankan dan dipatuhi;
- c) Melakukan pemeriksaan untuk memastikan bahwa semua harta milik BMT Dana Mulya Syariah telah dipertanggungjawabkan dan dijaga dari semua kerugian;
- d) Melakukan pemeriksaan untuk memastikan bahwa data informasi yang disajikan kepada manajemen BMT Dana Mulya Syariah dapat dipercaya;
- e) Melakukan penilaian mengenai kualitas pelaksanaan tugas tiap unit kerja dalam melaksanakan tanggung jawabnya;

- f) Memberikan rekomendasi mengenai perbaikan-perbaikan di bidang operasional, pembiayaan dan bidang lainnya;
- g) Melakukan koordinasi dengan bagian Akuntansi/Pembukuan dalam hal pengarsipan bukti nota debet / nota kredit, voucher, bilyet dan lain-lain yang berhubungan dengan transaksi harian;
- h) Membuat laporan yang berkaitan dengan hasil pemeriksaan kegiatan di atas dan menyampaikannya kepada Manajer BMT Dana Mulya Syariah.

#### **5) Wewenang**

- a) Dapat menggunakan fungsi pengawasan sebagai alat kontrol mekanisme operasional;
- b) Memeriksa semua catatan BMT Dana Mulya Syariah , harta milik dan hutang, memeriksa semua tingkat manajemen (kecuali top management) dan dapat memasuki semua bagian dan unit kerja serta melakukan berbagai teknik pemeriksaan;
- c) Meminta data/informasi yang berkaitan dengan hal audit kepada manajemen;
- d) Meminta fasilitas ke bagian umum untuk kebutuhan audit (ATK,dan lain-lain);
- e) Menerbitkan laporan keuangan atas persetujuan pimpinan untuk keperluan publikasi.

## 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Manajer BMT Dana Mulya Syariah	a. Pemberian laporan hasil pengawasan internal b. Persetujuan penerbitan laporan keuangan
	2. Bagian Operasional & Bagian Pemasaran	a. Pengumpulan data/ informasi atas transaksi operasional b. Pengumpulan data/ informasi atas proses pembiayaan
B.EKSTERNAL	1. Akuntan Publik	a. Pemberian data untuk kebutuhan laporan Akuntan Publik b. Pelaksanaan Audit

Tabel 3.3 Tabel Pengawas Internal BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

### d. Kepala Bagian Operasional

#### 1) Identitas Jabatan

Unit Kerja : Bagian Operasional

Posisi dalam Organisasi : Di bawah Manajer BMT Dana Mulya Syariah, sejajar Kabag. Pemasaran, membawahi seksi Pembukuan/ Akuntansi, Layanan Mitra usaha, Teller, serta SDM & Umum.

#### 2) Fungsi Utama Jabatan

Merencanakan, mengarahkan, mengontrol serta mengevaluasi seluruh aktivitas dibidang operasional baik yang berhubungan dengan pihak internal maupun eksternal yang dapat meningkatkan profesionalisme BMT Dana Mulya

Syariah khususnya dalam pelayanan terhadap mitra maupun anggota KSPPS atau Koperasi yang memiliki UJKS.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Terselenggaranya pelayanan yang memuaskan (*service excellence*) kepada mitra/anggota KSPPS atau Koperasi yang memiliki UJKS;
- b) Terevaluasi dan terselesaikannya seluruh permasalahan yang ada dalam operasional BMT Dana Mulya Syariah;
- c) Terbitnya laporan keuangan, laporan perkembangan pembiayaan dan laporan mengenai penghimpunan dana secara lengkap, akurat dan sah baik harian, bulanan ataupun sesuai dengan periode yang dibutuhkan;
- d) Tersipkannya seluruh dokumen-dokumen keuangan, dokumen lembaga, dokumen pembiayaan serta dokumen penting lainnya;
- e) Tersipkannya surat masuk dan keluar serta notulasi rapat manajemen dan rapat operasional;
- f) Terselenggaranya seluruh aktivitas rumah tangga BMT Dana Mulya Syariah;
- g) Terselenggaranya absensi kehadiran karyawan dan terdokumentasinya hasil penilaian seluruh karyawan.

### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Terselenggaranya pelayanan yang memuaskan (*service excellence*) kepada mitra/ anggota KSPPS atau Koperasi yang memiliki UJKS;
- b) Terevaluasi dan terselesaikannya seluruh permasalahan yang ada dalam operasional BMT Dana Mulya Syariah;

- c) Terbitnya laporan keuangan, laporan perkembangan pembiayaan dan laporan mengenai penghimpunan dana secara lengkap, akurat dan sah baik harian, bulanan maupun sesuai dengan periode yang dibutuhkan;
- d) Tersipkannya surat masuk dan keluar serta notulasi rapat manajemen dan rapat operasional;
- e) Terselenggaranya seluruh aktivitas rumah tangga BMT Dana Mulya Syariah;
- f) Terselenggaranya absensi kehadiran karyawan dan dokumentasi hasil penilaian seluruh karyawan serta pengajuan gaji.

#### **5) Wewenang**

- a) Mengeluarkan biaya operasional rutin dalam batas wewenang;
- b) Mengajukan biaya operasional dan kebutuhan lain yang dibutuhkan untuk mendukung pekerjaan di bidang operasional kepada Manajer BMT Dana Mulya Syariah untuk dipertimbangkan;
- c) Menyetujui pengeluaran kas untuk penarikan tabungan dalam batas wewenang;
- d) Melakukan kontrol terhadap kehadiran karyawan;
- e) Memeriksa seluruh laporan dalam bidang operasional;
- f) Menegur karyawan bidang operasional apabila bekerja tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku;
- g) Menyetujui pemotongan biaya administrasi tabungan untuk tabungan yang

tidak bermutasi selama 6 bulan atau sesuai dengan kebijakan KSPPS atau UJKS Koperasi;

- h) Meminta pihak-pihak tertentu yang memegang tanggung jawab dana BMT Dana Mulya Syariah (uang muka biaya, TL pembiayaan lainnya) untuk cepat menyelesaikannya, apabila waktu yang disepakati sudah tiba;
- i) Memberikan masukan dan membantu bagian operasional lainnya yang memerlukan bantuan, dalam kapasitasnya sebagai Kabag Operasional.

#### 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Manajer BMT Dana Mulya Syariah	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pengajuan pengeluaran biaya</li> <li>b. Menyetujui laporan , pengajuan gaji dan lainlain</li> <li>c. Laporan keuangan, perkembangan mitra dan dana masyarakat , permasalahan operasional dan lain-lain</li> </ul>
	2. Seluruh Bidang Operasional	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pemeriksaan pekerjaan</li> <li>b. Pemeriksaan laporan</li> <li>c. Mengawasi dan memberikan masukan untuk peningkatan kualitas kerja operasional</li> </ul>
B. EKSTERNAL	1. Mitra penabung dan pembiayaan	Penjelasan atas produk BMT Dana Mulya Syariah apabila dibutuhkan
	2. Lembaga sejenis / lembaga lainnya	Koordinasi mengenai simpanan lembaga masing-masing atau kerjasama pembiayaan (khusus yang berkenaan dengan administrasi)

Table 3.4 Kepala Bagian Operasional BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

## **e. Teller**

### **1) Identitas Jabatan**

Unit Kerja : Bagian Operasional

Posisi dalam Organisasi : Di bawah Kabag. Operasional.

### **2) Fungsi Utama Jabatan**

Merencanakan dan melaksanakan seluruh transaksi yang sifatnya tunai.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Mengelola fisik kas dan terjaganya keamanan kas;
- b) Terselainya laporan kas harian;
- c) Tersedianya laporan arus kas pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi;
- d) Menerima setoran dan penarikan tabungan serta simpanan berjangka.

### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Mengelola fisik kas dan terjaganya keamanan kas;
- b) Terselainya laporan kas harian;
- c) Menerima setoran dan penarikan tabungan.

### **5) Wewenang**

- a) Menerima transaksi tunai dari transaksi-transaksi yang terjadi di BMT Dana Mulya Syariah;
- b) Memegang kas tunai sesuai dengan kebijakan yang ada;
- c) Mengeluarkan transaksi tunai pada batas nominal yang diberikan atau atas persetujuan yang berwenang;

- d) Menolak pengeluaran kas apabila tidak ada bukti-bukti pendukung yang kuat;
- e) Mengetahui kode brankas tetapi tidak memegang kuncinya ataupun sebaliknya;
- f) Meminta pertanggungjawaban keuangan kas kecil jika batas waktu pertanggungjawaban telah tiba.

**6) Hubungan Kerja**

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Kabag Operasioal	a. Saksi pada penghitungan vault b. Pemeriksa laporan c. Menyetujui laporan rekapitulas kas
	2. Manajer BMT Dana Mulya Syariah	a. Pengesahan laporan vault b. Pengesahan pada laporan cash flow
	3. Staf Pemasaran/ Penagihan	a. Menerima setoran tunai remedial b. Koordinasi dropping
B. EKSTERNAL	1. Mitra penabung	a. Pelayanan penyetoran dan penarikan tabungan
	2. Mitra pembiayaan	a. Pelayanan dropping pembiayaan b. Penerimaan angsuran tunai

Table 3.5 Teller BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

**f. SDM & UMUM**

**1) Identitas Jabatan**

Unit Kerja : Bagian Operasional.

**2) Fungsi Utama Jabatan**

- a) Melakukan pengadministrasian dan pemeliharaan data karyawan, serta



hal-hal yang menyangkut ketenagakerjaan (absensi, cuti dan lain-lain), pendidikan, pelatihan, karir dan hubungan antar karyawan;

- b) Memberikan layanan kepada karyawan serta hal-hal umum lainnya yang tidak termasuk dalam kegiatan bidang operasional koperasi yang telah diatur secara khusus dalam bidang pemasaran, operasional dan lain-lain.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Bertanggung jawab langsung pada Kabag. Operasional untuk bidang umum dan bertanggung jawab langsung kepada Manajer BMT Dana Mulya Syariah untuk bidang SDM;
- b) Bertanggung jawab dalam hal pengadministrasian dan pemeliharaan data karyawan serta hal-hal lain yang menyangkut ketenagakerjaan;
- c) Bertanggung jawab dalam hal kebutuhan rumah tangga BMT Dana Mulya Syariah, pengelolaan inventaris dan pembelian inventaris kantor;
- d) Melakukan kegiatan administrasi pembukuan saldo ke rekening simpanan harian;
- e) Melakukan aktivitas yang berkaitan dengan hubungan kepada pengawas, pengurus dan seluruh anggota BMT Dana Mulya Syariah dan juga pihak eksternal.

### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Memberikan layanan kepada karyawan serta hal-hal umum, pengelolaan inventaris serta pembelian inventaris kantor.

(1) Menyediakan segala kebutuhan rumah tangga BMT Dana Mulya

Syariah dengan berkoordinasi dengan bagian lain;

- (2) Bertanggung jawab pengelolaan inventaris kantor;
- (3) Menyediakan Kebutuhan ATK dan hal-hal lain yang berhubungan dengan kebutuhan rumah tangga BMT Dana Mulya Syariah.

b) Melakukan kegiatan administrasi Tabungan dan Simpanan Berjangka:

- (1) Menerima daftar calon atau anggota yang mempunyai Simpanan dalam bentuk Tabungan atau Simpanan Berjangka;
- (2) Meminta kesepakatan anggota untuk memindahkan saldo rekening;
- (3) Mengarsipkan slip-slip transaksi Tabungan dan Simpanan Berjangka.

c) Melakukan aktivitas yang berkaitan dengan hubungan eksternal BMT Dana Mulya Syariah.

- (1) Pengurusan pembayaran pajak;
- (2) Membuat laporan bulanan dan slip mutasi berkaitan dengan akuntan public;
- (3) Melakukan pengadministrasian dan pemeliharaan data karyawan, serta hal-hal yang menyangkut ketenagakerjaan, pendidikan, pelatihan, karir dan hubungan antar karyawan.

## **5) Wewenang**

- a) Memegang kas kecil sesuai dengan kebijakan yang ada untuk kebutuhan rumah tangga;
- b) Membuat kebijakan yang berkaitan dengan hal-hal umum;
- c) Membuat usulan tentang kebutuhan inventaris (pengadaan dan

administrasi inventaris);

- d) Melakukan pencairan dana untuk kebutuhan pengadaan inventaris kantor;
- e) Membuat kebijakan yang berkaitan dengan ketenagakerjaan;
- f) Membuat evaluasi terhadap absensi, job description & goal, kompetensi, motivasi, profesional dan aktivitas karyawan lainnya yang berhubungan dengan pencapaian prestasi kerja;
- g) Memberikan rekomendasi atas prestasi kerja karyawan sehubungan dengan kegiatan mutasi, promosi, diklat & training serta reward dan punishment.

#### 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Manajer BMT Dana Mulya Syariah	a. Laporan kebutuhan & persetujuan pembelian barang dan lain-lain bidang umum b. Laporan & rekomendasi atas prestasi kerja karyawan & kegiatan SDM lainnya
	2. Kabag. Operasional	a. Usulan tentang kebutuhan & pembelian barang dan lainlain bidang umum b. Koordinasi Absensi & pelaksanaan Job desc karyawan bidang operasional
	3. Teller	Pencairan dana untuk pengadaan barang dan lainlain
B. EKSTERNAL	1. Kantor Pajak	Melakukan pembayaran pajak-pajak & pengadministrasiannya
	2. Akuntan Publik	Menyiapkan data & laporan bidang Umum & SDM

Tabel 3.6 SDM dan Umum

Sumber : BMT Dana ulya Syariah

## **g. Layanan Mitra Usaha**

### **1) Identitas Jabatan**

Unit Kerja : Bagian Operasional.

Posisi dalam Organisasi : Di bawah Kabag. Operasional.

### **2) Fungsi Utama Jabatan**

- a) Memberikan pelayanan prima kepada mitra sehubungan dengan produk funding (penghimpunan dana) yang dimiliki oleh BMT Dana Mulya Syariah , dalam hal ini Simpanan Lancar (Tabungan) dan Simpanan Berjangka (Deposito);
- b) Memberikan informasi hak dan kewajiban anggota secukupnya dan informasi lain yang diperlukan dan mengarahkan anggota/calon anggota pada pilihan produk yang sesuai dengan kebutuhannya.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Pelayanan terhadap pembukaan dan penutupan rekening tabungan dan Simpanan Berjangka;
- b) Pengarsipan tabungan dan Simpanan Berjangka;
- c) Penghitungan bagi hasil dan pembukuannya;
- d) Pelaporan tentang perkembangan dana masyarakat;
- e) Register awal pengajuan pembiayaan /Ilustrasi/Wawancara.

### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Pelayanan terhadap pembukaan dan penutupan rekening tabungan dan

Simpanan Berjangka serta mutasinya;

- b) Pengarsipan tabungan dan Simpanan Berjangka;
- c) Penghitungan bagi hasil dan pembukuannya;
- d) Pelaporan tentang perkembangan dana masyarakat;
- e) Register awal pengajuan pembiayaan /Ilustrasi/Wawancara.

### 5) Wewenang

- a) Memotong biaya administrasi bagi tabungan yang tidak bermutasi 6 bulan (atau sesuai dengan kebijakan);
- b) Menutup rekening secara otomatis untuk rekening-rekening yang saldo nominalnya di bawah saldo minimum;
- c) Melakukan pemindahbukuan untuk kasus-kasus tertentu yang telah ada kebijakannya.

### 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
	1. Kabag. Operasional	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Menerbitkan Laporan Deposito Yang akan Jatuh Tempo</li><li>b. Menerbitkan Laporan Perkembangan penabung dan deposan serta dana yang dihimpun</li><li>c. Menerbitkan Laporan Pencapaian target funding</li><li>d. Otorisasi pembukuan Tabungan dan Simpanan Berjangka</li><li>e. Otorisasi limit pencairan Simpanan Berjangka</li></ul>

A. INTERNAL	2. Teller	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan contoh specimen</li> <li>b. Membuatkan slip setoran pada pembukuan Tabungan</li> <li>c. Membuat ND/NK dalam hal pendistribusian Bagi hasil untuk ditransfer ke Bank Lain</li> <li>d. Pencairan Simpanan Berjangka yang tidak masuk rekening Tabungan</li> </ul>
	3. Pembukuan	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menyerahkan berkas persyaratan pembukaan Tabungan</li> <li>b. Menyerahkan bukti slip rekap transaksi tabungan</li> </ul>
B. EKSTERNAL	1. Mitra Penabung	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Melayani pembukuan Tabungan/Simpanan Berjangka (meminta F/C KTP dan lain-lain untuk persyaratan)</li> <li>b. Memberikan informasi tentang produk simpanan dan pembiayaan secara garis besar</li> <li>c. Over booking Deposito cair ke Tabungan Mitra</li> <li>d. Distribusi Bagi Hasil Simpanan Berjangka dan bonus Tabungan</li> </ul>
	2. Mitra Pembiayaan	Membuat registrasi pengajuan pembiayaan atas dasar wawancara singkat selanjutnya diteruskan ke kabag operasional/ AO/Pengurus untuk mendapatkan keputusan bahwa pengajuan akan diproses atau tidak

Tabel 3.7 Layanan Mitra Usaha BMT Dana Mulya Syariah  
 Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

## **h. Akutansi/Pembukuan**

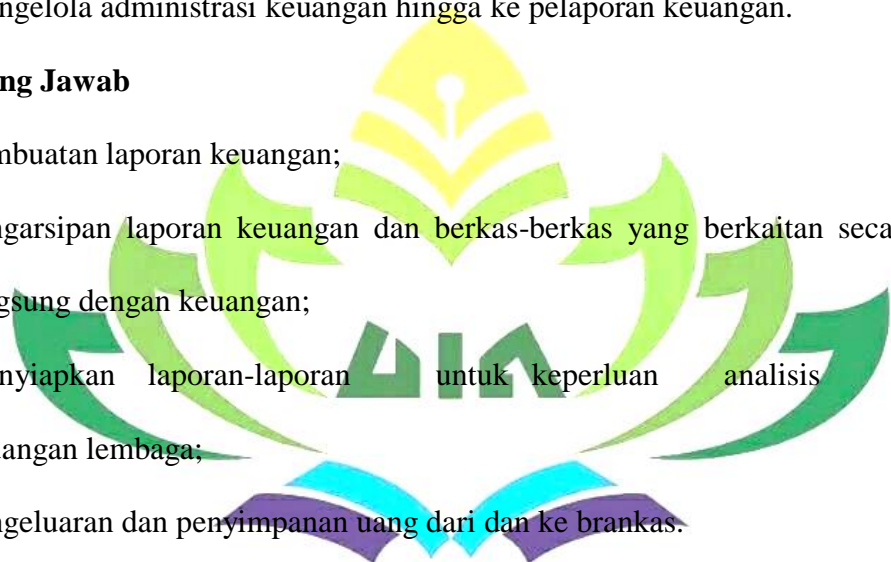
### **1) Identitas Jabatan**

Unit Kerja : Bagian Operasional

### **2) Fungsi Utama Jabatan**

Mengelola administrasi keuangan hingga ke pelaporan keuangan.

### **3) Tanggung Jawab**

- 
- a) Pembuatan laporan keuangan;
  - b) Pengarsipan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan secara langsung dengan keuangan;
  - c) Menyiapkan laporan-laporan untuk keperluan analisis keuangan lembaga;
  - d) Pengeluaran dan penyimpanan uang dari dan ke brankas.

### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Pembuatan laporan keuangan;
- b) Pengarsipan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan secara langsung dengan keuangan;
- c) Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan analisis lembaga;
- d) Pengeluaran dan penyimpanan uang dari dan ke brankas (sebagai petugas alternatif/petugas pengganti).

## 5) Wewenang

- a) Mengarsipkan dan mengamankan bukti-bukti pembukuan / transaksi;
- b) Meminta kelengkapan administrasi pada pertanggungjawaban keuangan;
- c) Tidak memberikan berkas/arsip kepada pihak-pihak yang tidak berkepentingan;
- d) Menerbitkan laporan keuangan atas persetujuan Manajer BMT Dana Mulya Syariah untuk keperluan publikasi.

## 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Teller	Cross check keseluruhan kas fisik dengan neraca
	2. Kabag Operasional	a. Pemeriksaan laporan keuangan b. Pemeriksaan atas bukti non kas dalam wewenang pimpinan
	3. Kepala Unit Syariah	a. Persetujuan laporan keuangan b. Approval atas bukti non kas dalam wewenang Pimpinan
B. EKSTERNAL	1. Akuntan Publik	Pelaksanaan audit
	2. Lembaga lain	Konfirmasi saldo tabungan/ Simpanan Berjangka

Tabel 3.8 Pembukuan/Akutansi BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

### i. Kepala Bagian Pemasaran

#### 1) Identitas Jabatan

Unit Kerja : Bagian Pemasaran

Posisi dalam Organisasi : Di bawah Manajer BMT Dana Mulya Syariah ,

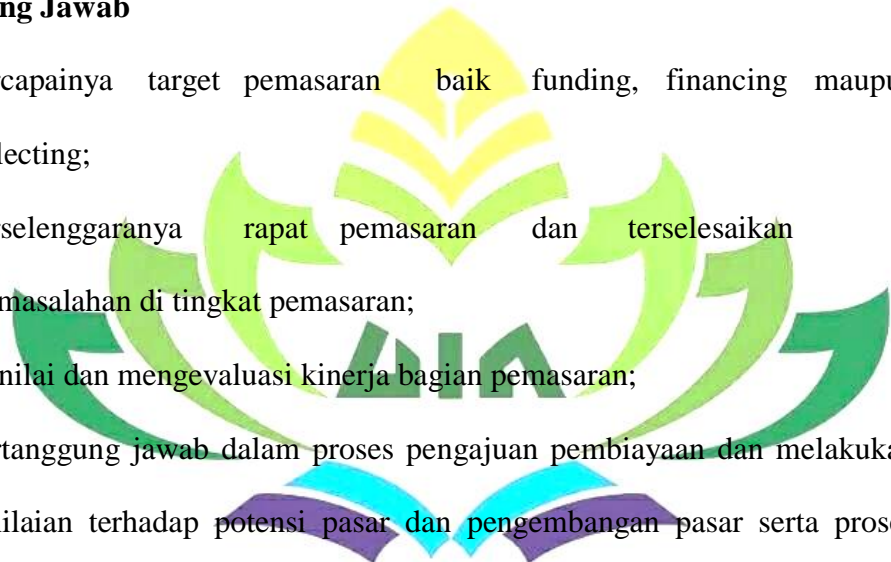


sejajar Kabag. Operasional. Membawahi seksi-seksi Adm. Pembiayaan, Staf Pemasaran dan Staf Penagihan.

## **2) Fungsi Utama Jabatan**

Merencanakan, mengarahkan serta mengevaluasi target financing dan funding serta memastikan strategi yang digunakan sudah tepat dalam upaya mencapai sasaran termasuk dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

## **3) Tanggung Jawab**

- 
- a) Tercapainya target pemasaran baik funding, financing maupun collecting;
  - b) Terselenggaranya rapat pemasaran dan terselesaikan permasalahan di tingkat pemasaran;
  - c) Menilai dan mengevaluasi kinerja bagian pemasaran;
  - d) Bertanggung jawab dalam proses pengajuan pembiayaan dan melakukan penilaian terhadap potensi pasar dan pengembangan pasar serta proses penyelesaian pembiayaan bermasalah;
  - e) Pengarsipan bukti Nota Debet dan Nota Kredit.

## **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Tercapainya target pemasaran baik funding maupun financing;
- b) Terselenggaranya rapat bagian pemasaran dan terselesaikannya permasalahan ditingkat pemasaran;
- c) Menilai dan mengevaluasi kinerja bagian pemasaran;
- d) Pengarsipan bukti Nota Debet dan Nota Kredit.

## 5) Wewenang

- a) Memberi usulan untuk pengembangan pasar, potensi bisnis dan strategi-strategi lainnya yang berhubungan dengan bisnis existing, peluang bisnis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah kepada Manajer BMT Dana Mulya Syariah;
- b) Menentukan target funding, financing dan penyelesaian pembiayaan bermasalah bersama dengan Manajer BMT Dana Mulya Syariah;
- c) Memimpin dan menentukan agenda rapat pemasaran;
- d) Melakukan penilaian terhadap Staf Pemasaran (AO/FO) dan Staf Penagihan (RO).

## 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Staf Pemasaran (AO/FO)	a. Koordinasi rencana & pencapaian target b. Evaluasi kinerja pemasaran (funding & financing)
	2. Staf Penagihan (RO)	a. Koordinasi rencana & pencapaian target b. Evaluasi kinerja penagihan & penyelesaian pembiayaan bermasalah
	2. Manajer BMT Dana Mulya Syariah	a. Koordinasi rencana & pencapaian target b. Evaluasi kinerja pemasaran

B. EKSTERNAL	Lembaga / pihak ketiga	Penjajakan peluang pasar dan peluang kerjasama khusus bidang pemasaran dan penyelesaian pembiayaan bermasalah
--------------	------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabel 3.9 Kepala Bagian Pemasaran BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

## **j. Staf Pemasaran**

### **1) Identitas Jabatan**

Unit Kerja : Bagian Pemasaran

Posisi dalam Organisasi : Di bawah Kabag. Pemasaran

### **2) Fungsi Utama Jabatan**

- a) Melayani pengajuan pembiayaan, melakukan analisis kelayakan serta memberikan rekomendasi atas pengajuan pembiayaan sesuai dengan hasil analisis yang telah dilakukan;
- b) Melayani permohonan penyimpanan dana (tabungan & deposito) dengan bekerja sama dengan bagian Layanan Mitra usaha;
- c) Melakukan sosialisasi seluruh produk BMT Dana Mulya Syariah dan melakukan upaya kerjasama atau sindikasi dengan pihak/lembaga lainnya.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Memastikan seluruh pengajuan pembiayaan telah diproses sesuai dengan proses yang sebenarnya;
- b) Memastikan analisis pembiayaan telah dilakukan dengan tepat dan lengkap sesuai dengan kebutuhan dan mempresentasikan dalam rapat komite;
- c) Memastikan proses penyimpanan dana telah dilakukan dengan tepat dan

lengkap serta sesuai dengan sistem dan prosedur yang dimiliki;

- d) Membantu terselesaikannya pembiayaan bermasalah;
- e) Melihat peluang dan potensi pasar yang ada dalam upaya pengembangan pasar (funding dan financing);
- f) Melakukan monitoring atas ketepatan alokasi dana serta ketepatan angsuran pembiayaan mitra.

#### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Memastikan seluruh pengajuan pembiayaan telah diproses sesuai dengan proses yang sebenarnya;
- b) Memastikan analisis pembiayaan telah dilakukan dengan tepat dan lengkap sesuai dengan kebutuhan dan mempresentasikan dalam rapat komite;
- c) Membantu terselesaikannya pembiayaan bermasalah;
- d) Melihat peluang dan potensi yang ada dalam upaya pengembangan pasar;
- e) Melakukan monitoring atas ketepatan alokasi dana serta ketepatan angsuran pembiayaan mitra.

#### **5) Wewenang**

- a) Memberi usulan untuk pengembangan pasar kepada Manajer BMT Dana Mulya Syariah;
- b) Menentukan target funding dan financing bersama dengan Manajer BMT Dana Mulya Syariah;
- c) Ikut menentukan dan mengatur agenda rapat di bagian pemasaran;
- d) Melakukan koordinasi dengan Staf Penagihan untuk target penyelesaian

pembiayaan bermasalah.

## 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	Manajer KSPPS atau UJKS Koperasi & Staf Penagihan	a. Perencanaan dan evaluasi target funding & financing b. Rapat komite c. Persetujuan Pembiayaan d. Koordinasi pembiayaan bermasalah
B. EKSTERNAL	Pihak ketiga (Lembaga/ Perorangan)	a. Pelayanan pembiayaan b. Kerjasama Pembiayaan (sindikasi)

Tabel 3.10 Staff Pemasaran BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

## k. Administrasi Pembiayaan

### 1) Identitas Jabatan

Unit Kerja : Bagian Pemasaran

Posisi dalam Organisasi : Di bawah Kabag. Pemasaran

### 2) Fungsi Utama Jabatan

Mengelola administrasi data mitra usaha, melakukan proses pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan, membuat akad-akad dan surat-surat perjanjian lain.

### 3) Tanggung Jawab

- a) Penyiapan administrasi pencairan pembiayaan (dropping);

- b) Pengarsipan seluruh berkas pembiayaan;
- c) Pengarsipan jaminan pembiayaan;
- d) Penerimaan angsuran dan pelunasan pembiayaan;
- e) Penyiapan kupon dan kontrol terhadap kupon;
- f) Pembuatan laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan;
- g) Membuat surat teguran dan peringatan kepada mitra yang akan dan telah jatuh tempo;
- h) Membuat surat-surat perjanjian dengan pihak lain;
- i) Pemeliharaan arsip-arsip dari pengajuan sampai terealisasi pembiayaan;
- j) Selalu mengontrol masa berlaku persyaratan administrasi pemohon (KTP, Izin Usaha, Sewa Kios/Toko dan lain-lain).

#### **4) Tugas-Tugas Pokok**

- a) Penyiapan administrasi pencairan pembiayaan (dropping) dan melakukan proses droppin;
- b) Pengarsipan seluruh berkas pembiayaan;
- c) Pengarsipan jaminan pembiayaan;
- d) Melakukan kontrol atas jaminan-jaminan yang ada;
- e) Penerimaan angsuran dan pelunasan pembiayaan;
- f) Penyiapan kupon dan kontrol terhadap kupon;
- g) Pembuatan laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan;
- h) Membuat laporan pembiayaan bulanan yang terdiri dari;
- i) Membuat surat teguran dan peringatan kepada mitra yang akan dan telah jatuh tempo;

j) Membuat surat-surat perjanjian dengan pihak lain.

### 5) Wewenang

- a) Memberikan nomor rekening mitra pembiayaan;
- b) Melakukan pengamanan atas data-data pembiayaan serta arsip-arsip pendukung;
- c) Mengeluarkan laporan resmi mengenai perkembangan pembiayaan atas persetujuan Manajer BMT Dana Mulya Syariah;
- d) Tidak memberikan berkas/arsip kepada pihak-pihak yang tidak berkepentingan;
- e) Ikut memberikan kontribusi/ usulan dalam rapat komite.

### 6) Hubungan Kerja

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Manajer BMT Dana Mulya Syariah	a. Persetujuan laporan bulanan b. Notulasi dalam rapat komite c. Persetujuan dropping pembiayaan
	2. Bag. Pemasaran (AO & RO)	a. Koordinasi dropping b. Koordinasi masalah angsuran mitra c. Koordinasi data pembiayaan yg lancar & bermasalah
	3. Teller	a. Koordinasi ketersediaan kas untuk dropping b. Koordinasi dropping
B. EKSTERNAL	Mitra Pembiayaan	Dropping pembiayaan

Tabel 3.11 Administrasi Pembiayaan BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

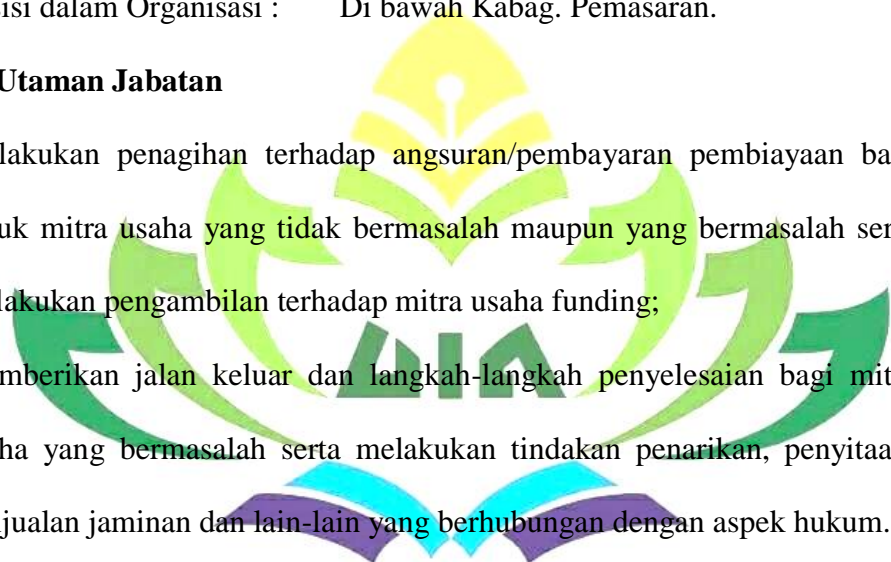
## **I. Staf Penagihan**

### **1) Identitas Jabatan**

Unit Kerja : Bagian Pemasaran

Posisi dalam Organisasi : Di bawah Kabag. Pemasaran.

### **2) Fungsi Utaman Jabatan**

- 
- a) Melakukan penagihan terhadap angsuran/pembayaran pembiayaan baik untuk mitra usaha yang tidak bermasalah maupun yang bermasalah serta melakukan pengambilan terhadap mitra usaha funding;
  - b) Memberikan jalan keluar dan langkah-langkah penyelesaian bagi mitra usaha yang bermasalah serta melakukan tindakan penarikan, penyitaan, penjualan jaminan dan lain-lain yang berhubungan dengan aspek hukum.

### **3) Tanggung Jawab**

- a) Memastikan angsuran yang harus dijemput telah ditagih sesuai dengan waktunya;
- b) Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang disetorkan ke BMT Dana Mulya Syariah;
- c) Menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.

### **4) Tugas-Tugas Pokok**



- a) Memastikan angsuran yang harus dijemput telah ditagih sesuai dengan waktunya;
- b) Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang disetorkan ke BMT Dana Mulya Syariah;
- c) Membantu memberikan jalan keluar dan solusi bagi mitra usaha yang bermasalah, melakukan penjualan jaminan, dan upaya-upaya lainnya baik secara kekeluargaan maupun hukum yang berlaku.

**5) Wewenang**

- a) Menerima setoran dana atas nama BMT Dana Mulya Syariah terhadap mitra-mitra pembiayaan maupun mitra penabung (sesuai dengan kebijakan yang ada);
- b) Melakukan tindakan-tindakan yang berhubungan dengan aspek hukum terhadap mitra yang bermasalah.

**6) Hubungan Kerja**

PIHAK	PIHAK/JABATAN YANG DIHUBUNGI	TUJUAN
A. INTERNAL	1. Staf Pemasaran	Koordinasi mitra pembiayaan dalam hal angsuran
	2. Teller	Penyiapan sebelum dilakukan remedial seperti kupon dan form lainnya
	3. Layanan Mitra usaha	Informasi dan Koordinasi tabungan dan Simpanan Berjangka
	1. Mitra tabungan/ Simpanan Berjangka	Melakukan proses setoran tabungan/Simpanan Berjangka
B. EKSTERNAL	2. Mitra Pembiayaan	Menjemput setoran pembiayaan/ tabungan
	3. Aparat hukum (Polisi, Pengadilan,	Melakukan penarikan, penyitaan jaminan & proses hukum lainnya

	Kejaksanaan dan lain-lain)	
--	----------------------------	--

Tabel 3.12 Hubungan Kerja Staff Peagihan BMT Dana Mulya Syariah  
Sumber : BMT Dana Mulya Syariah

#### 4. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

##### a. Mitra/Anggota Mitra Usaha

- 1) Menyampaikan tujuan meminta bantuan BMT Dana Mulya Syariah untuk membelikan barang/alat produksi/mesin yang dibutuhkan, kegunaan barang tersebut dalam usaha bisnisnya serta sumber dana dan cara untuk melunasi pembelian barang tersebut;
- 2) Menyertakan data-data : Legalitas, Laporan Keuangan (minimal 3 bulan terakhir), Data Jaminan dan hubungan hukum Mitra usaha dengan jaminan, serta persyaratan lainnya yang diperlukan oleh KSPPS atau UJKS Koperasi;
- 3) Melampirkan informasi barang/alat produksi/ mesin yang dibutuhkan yaitu tipe, jumlah, warna, dan ukuran serta penjual/Supplier barang tersebut:
  - a) Informasi Supplier;
  - b) Informasi tentang nama, alamat, dan telpon Supplier;
  - c) Konfirmasi tersedianya barang.

##### b. Account Officer

- 1) Menganalisis kelayakan bisnis Mitra usaha, historis usaha Mitra usaha baik dari segi kualitatif dan kuantitatif;

2) Jika Mitra usaha tidak mempunyai usulan/calon Supplier, Account Officer berhak untuk mencari Supplier.

c. Unit Support (Administrasi Pembiayaan, Legal)

1) Menganalisis Mitra usaha dan Supplier dari segi yuridis, kelengkapan dokumentasi perusahaan dalam bidang hukum, dan kelayakan jaminan yang diajukan oleh Mitra usaha;

2) Hasil analisis disampaikan kepada Account Officer. Selanjutnya berdasarkan informasi tersebut dan analisis kualitatif/kuantitatif Account Officer akan mempresentasikannya kepada Komite.

d. Komite Pembiayaan

1) Bila permintaan Mitra usaha dianggap tidak layak, maka seluruh permintaan ini dapat dianggap tidak layak untuk mendapat fasilitas Murabahah. Seluruh dokumen harus dikembalikan pada Mitra usaha, dan Account Officer menyampaikan surat penolakan kepada Mitra usaha;

2) Bila permintaan Mitra usaha dianggap layak serta memenuhi kriteria, Komite akan memberikan persetujuan khususnya menyangkut :

a) Harga Beli Barang dari Supplier;

b) Harga Jual Pada Mitra usaha;

c) Jangka waktu pelunasan barang;

d) Besarnya uang muka yang harus diserahkan oleh Mitra usaha;

e) Penunjukan Supplier/penjual barang;

f) Jaminan bila diperlukan; dan

g) Persyaratan lain yang harus dipenuhi Mitra usaha.

e. Account Officer

- 1) Berdasarkan persetujuan Komite, sampaikan Surat Persetujuan Murabahah kepada Mitra usaha;
- 2) Hubungi Supplier dan meminta Surat Pernyataan Sanggup dari Supplier untuk memastikan bahwa Supplier sanggup untuk menyediakan barang sesuai kriteria yang disampaikan Account Officer pada saat melakukan konfirmasi tersedianya barang.

f. Mitra Usaha

- 1) Setelah menerima surat persetujuan Murabahah, Mitra usaha menyatakan persetujuannya atas seluruh persyaratan yang diajukan termasuk melengkapi seluruh dokumen yang diminta BMT Dana Mulya Syariah . Mitra usaha Setuju membayar uang muka;
- 2) Pada saat Mitra usaha melakukan pembayaran uang muka, maka BMT Dana Mulya Syariah akan mengeluarkan Tanda Terima Uang Muka Murabahah.

g. Unit Support (Adm. Pembiayaan)

- 1) Setelah menerima uang muka Murabahah, bagian Administrasi Pembiayaan dapat mengeluarkan Surat Pemesanan Barang Pada Supplier, Supplier menerima Surat Pemesanan Barang dan menyatakan barang tersedia dan siap dikirimkan pada Mitra usaha;

- 2) Bagian Administrasi Pembiayaan mempersiapkan Akad Murabahah, yaitu akad jual beli antara BMT Dana Mulya Syariah dan Supplier untuk membeli barang yang dimaksud. Dilanjutkan dengan Akad Murabahah, antara BMT Dana Mulya Syariah dan Mitra usaha. Pada saat ini dapat sekaligus dilakukan pengikatan jaminan (bila perlu) dapat berupa barang yang diperjualbelikan ataupun jaminan lainnya;
- 3) Supplier mengeluarkan Surat Permohonan Realisasi Murabahah kepada BMT Dana Mulya Syariah yang meminta pelunasan harga beli barang;
- 4) Bagian Administrasi Pembiayaan dapat melakukan Instruksi pembayaran harga beli barang langsung pada rekening Supplier atau melalui cek atau instrument lainnya sesuai pernyataan Supplier dalam Surat Permohonan Realisasi Murabahah;
- 5) Setelah menerima pembayaran, Supplier akan menyerahkan Tanda Terima Uang Oleh Supplier;
- 6) Supplier mengirimkan barang pada Mitra usaha dengan melampirkan Surat Pengiriman Barang Pada Mitra usaha;
- 7) Setelah barang diterima oleh Mitra usaha, maka Mitra usaha wajib untuk menyerahkan pada BMT Dana Mulya Syariah Tanda Terim Barang Oleh Mitra usaha;
- 8) Mitra usaha setelah menerima barang sesuai dengan spesifikasi yang diminta, selanjutnya sesuai ketentuan dalam persetujuan Murabahah, pelunasan harga jual barang kepada BMT Dana Mulya Syariah

dilaksanakan oleh Mitra usaha sesuai dengan jangka waktu yang disepakati;

9) Pelunasan dapat dilakukan dengan cara sekaligus ataupun diangsur.<sup>46</sup>

### **5. Objek *Murabahah***

- a. Barang suci dan halal;
- b. Dapat diambil manfaatnya;
- c. Mudah diserahkan saat akad;
- d. Bank dimiliki oleh penjual;
- e. Spesifikasi barang diketahui dengan jelas oleh pembeli (nasabah).<sup>47</sup>

### **B. Data Nasabah BMT Dana Mulya Syariah Hasil Wawancara dengan Nasabah BMT Dana Mulya Syariah**

Wawancara dilakukan dengan menggunakan teknik tanya jawab atau interview terhadap beberapa orang narasumber kunci yang dilakukan pada alamat masing-masing nasabah BMT Dana Mulya Syariah yang kebanyakan ada di kecamatan Palas Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung. Narasumber yang berhasil diwawancarai adalah bapak Abdul Aziz sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syaria pada tanggal 5 Januari 2018, ibu Tuma'ninah sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018, bapak Sanusi sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018, bapak Zaki sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018, bapak Fadli sebagai nasabah BMT

---

<sup>46</sup> Hasil wawancara dengan ibu Sriyaningsih pada tanggal 26 Desember 2017

<sup>47</sup> Hasil wawancara dari bapak Mustain pada tanggal 27 Desember 2017

Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018, bapak Ibnu sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018.

Data yang tidak terungkap melalui wawancara, dilengkapi dengan data hasil observasi langsung yang dilakukan rentan waktu pada bulan Januari sampai Februari. Untuk memperkuat substansi data hasil wawancara dan observasi, maka dilakukan terhadap dokumen dan arsip yang ada. Semua data hasil penelitian ini diuraikan berdasarkan focus pertanyaan penelitian sebagai berikut :

Pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan antara BMT Dana Mulya Syariah dan nasabah, yang didalamnya terdapat penentuan harga jual dan jangka waktu cicilan.<sup>48</sup> Akad *murabahah* ini bebas dari riba karena jangka waktu pembayaran cicilan tidak mempengaruhi total harga barang.<sup>49</sup> Sehingga jangka waktu pembayaran angsuran atau cicilan tidak mempengaruhi total harga barang yang telah disepakati.<sup>50</sup> Karena *prinsip time value of money* pada konteks BMT Dana Mulya Syariah tidak berlaku, maka tentu para nasabah akan memilih jangka waktu yang paling lama karena akan sangat menguntungkan nasaba, tetapi BMT boleh tidak sepatat karena bagi BMT akan sangat menguntungkan jika waktu pembayaran lebih singkat.<sup>51</sup> Oleh karena itu, karena kepentingan BMT dan nasabah bertolak belakang, maka dalam proses negosiasi akan terjadi

---

<sup>48</sup> Hasil wawancara dengan bapak Abdul Aziz sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018

<sup>49</sup> Hasil wawancara dengan ibu Tuma'ninah sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018

<sup>50</sup> Sumber : Bagian Pemasaran BMT Dana Mulya Syariah

<sup>51</sup> Hasil wawancara dengan bapak Sanusi sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018

keseimbangan kepentingan dalam masalah jangka waktu pembayaran cicilan tersebut.<sup>52</sup>

Barang yang diperjualbelikan pada pembiayaan *Murabahah* ini sudah jelas yakni kendaraan dan barang-barang elektronik,<sup>53</sup> survei dilakukan oleh pihak BMT Dana Mulya Syariah untuk memastikan kondisi barang. BMT Dana Mulya Syariah memiliki standar terhadap barang yang layak untuk dibiayai. Standarisasi tersebut dilihat dari tahun penjualan kendaraan tersebut. Apakah kendaraan tersebut baru (*new*) atau bekas (*second*). Jika kendaraan tersebut masih dikategorikan kendaraan baru maka bank dapat memberikan pembiayaan maksimal 80% dan sisanya 20% ditanggung oleh calon nasabah.<sup>54</sup>

Apabila kendaraan tersebut kendaraan bekas maka bank hanya akan memberikan pembiayaan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dan sisanya ditanggung oleh calon nasabah.<sup>55</sup> Untuk pengadaan kendaraan yang dibutuhkan nasabah, BMT Dana Mulya Syariah membeli kendaraan tersebut atas nama BMT sendiri, dengan diwakilkan oleh nasabah, adapun tujuannya agar nasabah lebih puas dengan pilihannya.<sup>56</sup> Karena pembelian kendaraan diwakilkan oleh nasabah, dalam hal ini berarti nasabah yang harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, Kendaraan yang telah dibeli tersebut kemudian ditentukan harga jualnya dengan perhitungan dari total harga beli di tambah margin yang

---

<sup>52</sup> Hasil wawancara dengan bapak Zaki sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018

<sup>53</sup> Hasil wawancara dengan bapak Fadli sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018

<sup>54</sup> Hasil wawancara dengan bapak Ibnu sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018

<sup>55</sup> Hasil wawancara dengan bapak Abdul Aziz sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syaria pada tanggal 5 Januari 2018

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan ibu Tuma'ninah sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018



telah disepakati oleh kedua belah pihak, perhitungan tersebut tertera pada surat perjanjian akad.

Setelah harga jual kendaraan ditentukan dan besarnya angsuran telah disepakati maka nasabah membayar dengan jangka waktu sesuai kesepakatan.<sup>57</sup>

Pada pembiayaan *Murabahah* ini, jika terjadi cedera janji maka pihak BMT dapat melakukan penyelamatan secara sepihak, sesuai dengan surat perjanjian *murabahah* yang telah disepakati kedua belah pihak.<sup>58</sup> Ketika pihak BMT Dana Mulya Syariah melakukan perjanjian *murabahah* dengan nasabah, dan di waktu yang sama pihak BMT mewakilkan kepada nasabah untuk membeli kendaraan yang dinginkannya sendiri, dan Pihak BMT Dana Mulya Syariah memberikan surat kuasa untuk memilih dan menentukan kendaraan yang akan dibeli dari supplier.<sup>59</sup> Hal ini berarti akad *murabahah* dilakukan sebelum kendaraan tersebut menjadi milik BMT, sedangkan seharusnya akad *murabahah* tersebut dilakukan setelah kendaraan sudah menjadi milik bank.<sup>60</sup> Hal inilah yang akan menjadikan ketidakpuasan nasabah dalam hal pelayanan dari pihak BMT, yang seharusnya semua permasalahan ditanggung bersama.

Pembiayaan *Murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah ini, diantaranya ketika nasabah membutuhkan pembiayaan dari BMT, nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian kepada BMT, setelah BMT menyetujui

---

<sup>57</sup> Hasil wawancara dengan bapak Zaki sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018

<sup>58</sup> Hasil wawancara dengan bapak Sanusi sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018

<sup>59</sup> Hasil wawancara dengan bapak Fadli sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018

<sup>60</sup> Hasil wawancara dengan bapak Abdul Aziz sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syaria pada tanggal 5 Januari 2018

permohonan itu, nasabah sebagai wakil BMT membeli kendaraan itu. Kemudian BMT menjualnya kepada nasabah sesuai janji yang telah disepakati.

Pembiayaan *murabahah* yang sebenarnya memang tidak ada jaminan dari objek *murabahah*.<sup>61</sup> Akan tetapi, karena perbankan syariah masih dibawah domain perbankan umum yang diharuskan meminta jaminan resiko terhadap suatu pembiayaan untuk mengcover jika terjadi wan prestasi dari pihak nasabah.<sup>62</sup> Disamping itu, jaminan pembiayaan merupakan tuntutan positifisasi dari dunia perbankan. Nilai jaminan harus di atas 100% dari nilai objek pembiayaan dan sekurang-kurangnya nilainya sama dengan nilai objek pembiayaan tersebut.

Pihak BMT Dana Mulya Syariah pun tidak memaksa nasabah untuk melunasi angsurannya segera sebelum masa angsuran berakhir. Namun, nasabah pun tidak diperkenankan untuk menunda-nunda pembayaran angsuran kecuali dengan alasan tertentu.<sup>63</sup>

Penyelesaian hutang-piutang antara nasabah dan pihak BMT Dana Mulya Syariah, maka hal ini akan difokuskan dalam hal terjadinya wanprestasi atau kelalaian nasabah untuk melunasi hutangnya. Kredit macet dalam pembiayaan merupakan suatu permasalahan yang sering terjadi, maka setiap lembaga keuangan termasuk bank mempunyai kebijakan-kebijakan yang berbeda.<sup>64</sup> Akan

---

<sup>61</sup> Hasil wawancara dengan bapak Zaki sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018

<sup>62</sup> Hasil wawancara dengan bapak Ibnu sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018

<sup>63</sup> Hasil wawancara dengan ibu Tuma'ninah sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 4 Januari 2018

<sup>64</sup> Hasil wawancara dengan bapak Ibnu sebagai nasabah BMT Dana Mulya Syariah pada tanggal 5 Januari 2018

tetapi kebijakan tersebut harus berlandaskan kepada prinsip-prinsip syariah yang telah tertuang dalam fatwa-fatwa DSN.

## **BAB IV**

### **ANALISIS DATA PENELITIAN**

#### **A. Pelaksanaan Akad Murabahah dalam Praktik Hak Milik di BMT Dana Mulya**

Pembiayaan *murabahah* di BMT Dana Mulya Syariah merupakan suatu bentuk pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu produk dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya pada waktu jatuh tempo, ditambah keuntungan yang disepakati. Artinya BMT Dana Mulya membelikan suatu barang yang diperlukan oleh nasabah, dimana pembayarannya dilakukan kemudian baik secara tunai atau cicilan.

Melihat dalam pelaksanaan yang ada di BMT Dana Mulya Syariah, seringkali juga lembaga memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama BMT Dana Mulya Syariah. Selanjutnya pada saat yang bersamaan BMT Dana Mulya Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga asal ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disepakati dan dibayarkan oleh nasabah pada jangka waktu tertentu, sesuai kesepakatan keduanya. Biasanya pembiayaan *murabahah* diberikan kepada

nasabah untuk membuka *letter of kredit* dan membelikan barang yang diperlukannya. Dalam pembelian ini nasabah tidak harus menyediakan dana karena pembiayaan seluruhnya bisa ditanggung dulu oleh BMT Dana Mulya Syariah.

### **1. Praktek *murabahah***

Praktik Murabahah di BMT Dana Mulya Syariah secara umum mengacu pada dua jenis:

- a. Pembiayaan *konsumtif* yaitu pembiayaan yang diberikan untuk pembelian atau pengadaan barang tertentu dan tidak untuk tujuan usaha seperti mobil dan sepeda motor;
- b. Pembiayaan *produktif* yaitu pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha antara lain untuk pembiayaan investasi dan modal kerja seperti mesin-mesin industri.

Murabahah dengan dua jenis tersebut diatas biasa dilakukan karena dalam keuangan Islam, dimana jalur kredit bunga dilarang, jalur kredit alternatifnya adalah berupa transaksi murabahah yang menggunakan jual beli barang dengan kenaikan harga sebagai keuntungan dimasukkan ke dalam harganya. Misal seorang nasabah pedagang harus membeli barang dagangan, maka ia dapat meminta BMT Dana Mulya Syariah untuk membeli barang dagangan yang diperlukannya, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah pedagang tersebut dengan harga dan keuntungan yang disepakati dengan pembayaran yang ditangguhkan selama waktu yang ditentukan.

Secara normatif, dalam akad murabahah, jika BMT Dana Mulya Syariah tidak memiliki barang yang diinginkan nasabah sebagai calon pembeli, maka BMT Dana Mulya Syariah harus melakukan transaksi pembelian kepada supplier. Dengan demikian, BMT Dana Mulya Syariah bertindak sebagai pembeli sekaligus menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin. Namun demikian seringkali BMT Dana Mulya Syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkannya dan BMT Dana Mulya Syariah yang membiayai harga barang tersebut. Kemudian nasabah akan membayarnya kembali ke BMT Dana Mulya Syariah dengan system angsuran.

#### **B. Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah di BMT Dana Mulya Syariah**

Berdasarkan data lapangan perkembangan pembiayaan murabahah mengalami peningkatan rata-rata sebesar 70% dan menempati urutan tertinggi dibandingkan dengan pembiayaan-pembiayaan yang lain. BMT Dana Mulya Syariah dalam prakteknya menerapkan satu pola pembiayaan yaitu murabahah (bil wakalah), yaitu murabahah yang diwakilkan dan bersifat produktif dan konsumtif.

Secara formal pembiayaan murabahah, beberapa ketentuan sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI, akan tetapi masih ada beberapa ketentuan yang dilaksanakan BM Dana Mulya Syariah namun belum sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam fatwa DSN-MUI tentang murabahah. Untuk menganalisa apakah pembiayaan murabahah di BMT Dana Mulya Syariah sesuai

atau tidak dengan fatwa DSN-MUI Tentang murabahah, maka dapat di analisa sebagai berikut:

1. Penentuan harga jual dan jangka waktu cicilan di BMT Dana Mulya Syariah

Pada pembiayaan Murabahah, dilakukan akad murabahah antara BMT dan nasabah, yang didalamnya terdapat penentuan harga jual dan jangka waktu cicilan. Akad *murabahah* ini bebas dari riba karena jangka waktu pembayaran cicilan tidak mempengaruhi total harga barang. Sebagai contoh, seperti simulasi pembiayaan yang telah dijelaskan pada halaman sebelumnya yakni :

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah Ansuran</b>	<b>Total Pembayaran</b>
<i>Cicilan selama 1 tahun</i>	Rp. 5.520.000 : 12 = Rp. 460.000	Rp. 460.000 x 12 = Rp. 5.520.000
<i>Cicilan selama 2 tahun</i>	Rp. 5.520.000 : 24 = Rp. 230.000	Rp. 230.000 x 24 = Rp. 5.520.000
<i>Cicilan selama 3 tahun</i>	Rp. 5.520.000 : 36 = Rp. 153.333	Rp. 153.333 x 36 = Rp. 5.520.000
<b>TOTAL</b>		<b>Rp. 5.520.000</b>

Tabel 4.1 Contoh Proses Pembayaran akad Murabahah  
Sumber : Bagian Pemasaran BMT Dana Mulya Syariah

Contoh diatas membuktikan bahwa jangka waktu pembayaran angsuran atau cicilan tidak mempengaruhi total harga barang yang telah disepakati. Hal ini berarti tidak ada riba didalam akad murabahah dan sesuai dengan ketentuan fatwa pertama pada point ke 1 yang menyebutkan bahwa "*Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba*". Karena *prinsip time value of money* pada konteks bank syariah tidak berlaku, maka tentu para nasabah akan memilih jangka waktu yang paling lama karena akan sangat menguntungkan

nasaba, tetapi bank boleh tidak sepakat karena bagi bank akan sangat menguntungkan jika waktu pembayaran lebih singkat. Oleh karena itu, karena kepentingan bank dan nasabah bertolak belakang, maka dalam proses negosiasi akan terjadi keseimbangan kepentingan dalam masalah jangka waktu pembayaran cicilan tersebut.

2. Praktik tentang jaminan BMT Dana Mulya Syariah mengharuskan setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah menyerahkan atau disertai jaminan. Artinya jaminan bukan sesuatu yang mutlak bagi sebuah pembiayaan murabahah. Praktik seperti ini di perbolehkan oleh fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.
3. Utang dalam murabahah, sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Menurut BMT Dana Mulya Syariah bahwa apabila anggota menjual kembali barang yang menjadi obyek jual beli murabahah sedangkan pembiayaan murabahah belum selesai maka hal tersebut tidak mempengaruhi angsuran pembiayaan terhadap BMT dan.
4. Bagi Nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam murabahah, BMT Dana Mulya Syariah memberikan kelonggaran berupa penjadwalan ulang atau *Rescheduling* pembiayaan atau sampai nasabah mampu untuk mengangsur pembiayaannya kembali. Hal ini sesuai dengan DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Menurut BMT Dana Mulya Syariah, setiap nasabah yang mengajukan ini tidak diharuskan menyerahkan uang muka, uang muka bukan sesuatu yang mutlak dalam

pembiayaan murabahah. Praktik ini dibolehkan oleh fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang uang muka dalam murabahah.

Dengan model pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh BMT Dana Mulya Syariah yaitu Pembiayaan murabahah yang diwakilkan. Sehingga beberapa catatan yang harus diperhatikan yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI, DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yaitu:

BMT Dana Mulya Syariah tidak menyerahkan barang kepada nasabah, tetapi memberi uang kepada nasabah sebagai wakil untuk membeli barang yang dibutuhkan. Apabila BMT Dana Mulya Syariah tersebut menggunakan akad murabahah bil wakalah, akad murabahah seharusnya terjadi setelah akad wakalah atau barang sudah di miliki oleh bank kemudian baru terjadi akad murabahah. Akan tetapi, BMT Dana Mulya Syariah langsung melakukan akad murabahah dan menyerahkan uangnya ke nasabah, untuk membeli barang. Kemudian nasabah membelikan barang yang dibutuhkan nasabah dengan nama nasabah.

Praktik pembiayaan murabahah di atas tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang menyatakan bahwa *“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”*.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dan didukung dengan teori teori yang dijadikan landasan berpikir dalam memahami permasalahan permasalahan, disertai apa yang telah penulis paparkan pada pembahasan dalam kajian ini, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah:

1. Regulasi Pembiayaan murabahah yang dipraktekan di BMT Dana Mulya Syariah adalah jual beli dengan harga awal dengan tambahan keuntungan, yaitu, penjual menyebutkan harga perolehan kepada pembeli dan penjual mengambil keuntungan dari penjual tersebut. Seperti halnya seseorang membeli sebuah barang dengan harga Rp. 10.000,00 kemudian dia menjualnya kembali dengan tambahan keuntungan Rp. 1.000,00 yang juga disebutkan kepada pembeli, sehingga harga jualnya adalah Rp. 11.000,00.
2. Praktik penerapan hak milik dalam pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh BMT Dana Mulya Syariah telah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 yaitu (1) Penentuan harga jual dan jangka waktu cicilan di BMT Dana Mulya Syariah;(2) Jaminan dalam akad murabahah di BMT Dana Mulya Syariah; (3) Pembayaran ansuran di BMT Dana Mulya Syariah;(4) Penyelesaian hutang-piutang antara nasabah dan pihak BMT Dana Mulya Syariah. Sedakan praktik penerapan hak milik dalam pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh BMT Dana Mulya Syariah yang belum sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-

MUI/IV/2000 yaitu pembiayaan murabahah (*bil wakalah*) oleh BMT Dana Mulya Syariah masih melaksanakan akad *murabahah* dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri atau BMT Dana Mulya Syariah memberikan uang secara langsung kepada nasabah, sehingga tidak terjadi transaksi yang riil melainkan terjadi pinjam-meminjam uang, bukan jual beli barang dan tidak ada kepemilikan atas barang oleh BMT Dana Mulya Syariah yang merupakan syarat mutlak *murabahah*. Alasannya, bahwa BMT DMS dalam jual beli murabahah menggunakan tiga konsep yaitu kepercayaan, kebersamaan dan analisis kapasitas bayar.

## **B. Saran**

1. Pihak DSN-MUI seharusnya melakukan pengawasan lebih pada penerapan fatwa-fatwa DSN yang di lakukan oleh Bank Syariah di Indonesia;
2. Pihak BMT Dana Mulya Syariah hendaknya lebih memperhatikan aturan yang terdapat dalam fatwa yang telah dibuat DSN-MUI;
3. Untuk umat muslim sebaiknya tidak menjadikan kekurangan bank syariah ini sebagai salah satu alasan untuk tidak menggunakan bank syariah dalam bertransaksi, karena meskipun bank syariah belum sepenuhnya syariah, suatu saat pasti akan lebih baik. Tidak seperti pada bank konvensional yang memang sudah jelas mengandung riba dan akan tetap seperti itu tanpa adanya perubahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghafur, 2011, Tanya Jawab Perbankan Syariah, UII Press (Yogyakarta : UII Press : 2008) hlm.28 mengutip skripsi Arsi Kurniati, *Pembiayaan Murabahah pada PT.BPRS Artha Amanah Umat Ungara*,(skripsi diploma 3 program studi perbankan syariah).
- Abdullah Al-Muslih dan Shalah ash-shawi, 2011,*Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, mengutip skripsi Dewi Rika Koesnaini, *Analisis Akad Murabaha dalam Produk Pembiayaan Hunian Syariah (Persepektif Hukum Perpajakan dan perlindungan konsumen)*, (skripsi strata 1 Muamalah UIN Syarif Hidayatullah).
- Ani Yunita, Vol. 1 No. 1 (Mei 2017), *Problematika Status Kepemilikan Obyek Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah di Indonesia. Jurnal Hukum Ekonomi Islam*).
- Arifin, Zainul, 2002, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta : Alfabeta.
- Arikunto, Suharsini, 1993, *Prosedur Penelitian, Suatu pendekatan Praktek*, Renika Cipta.
- Ascary, 2012, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Dikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 1994, Jakarta : Balai Pustaka.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*
- Fauzi M Ali, 2016, *Problematika pembiayaan murabahah kepemilikan rumah pada bank syariah mandiri*, Jurnal Pascasarjana Hukum UNS Vol III Nomor 2.
- Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Gaya Media Pratama.
- Hasan, M Ali. 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam: Fiqh Muamalat*. Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada.
- Hidayat Racmat Taufik dkk, 2000, *Almanak Alam Islam*, Jakarta : Pusta Jaya.
- Ibnu Majah, *Kitab Sunan Ibnu Majah*, bab bay ul khoyar nomor hadist 2269, juz 7 shofifah 10.

- Kartono Kartini, 1996, *pengantar metodologi Reseach Sosial*, Bandung : Mondar Maju.
- Kasmir, 2004, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- K.Lubid Suhwardika, Farid Wajdi, 2014, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta : Sinar Grafika
- Merdani, 2014, *Hukum Bisnis Syariah*, Jakarta : Prenadamedia Group.
- Muhammad, Abdulkadir, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- M. Syafi.i, 2001, *Bank Syari,ah : Dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani Press.
- Meleong, Lexy J, 2011, *Metodologi Penelitian Kualitatif* , Bandung :Edisi Revisi, PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Nabuko, Cholid, dan Abu Achmadi, 2008, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Bumi Aksara.
- Nasution M. Yasir, 2002, *Ekonomi Islam Pada Millenium Ketiga, Dalam Prospek Bank Syariah Pada Millenium Ketiga, Peluang dan Tantangan*, Editor Azhari Akmal Tarigan, IAIN SUMUT bekerja sama dengan FKBEBI Medan dan BI Medan, 2002, hlm. 5-6. mengutip M Haris Fikri, "Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah berdasarkan prinsip hukum Ekonomi Syariah (Study kasus di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)". (Skripsi strata 1 bagian Hukum Perdata Universitas Lampung, Lampung 2016).
- Sahrani Sohari, Ru'fah Abdullah, 2011, *Fikih Muamalah* , Bogor : Ghalia Indonesia.
- Suriasumanti, Jujun S, 1994, *Filsafat Ilmu Suatu Pengantar Populer*, Ct ke-8, Jakarta : Sinar Harapan.
- Susiadi, 2014, *Metodologi Penelitian*, Bandar Lampung: Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.
- Suhwardika K.Lubid, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h 6-15

Sunan Ibnu Majah, *kitab Sunan Ibnu Majah bab Arsyirkatu wal Mudharabah*, nomor hadist 2377, Juz 7, h.163.

Sunan At-Tirmidzi, *kitab susanan Tirmidzi bab Maadrikru An Rasulullah fi Shaliha Baina*, nomor 1403 juz 5, h.341.

Syafii, antonio.2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

Syeh Muhammad Syamsu al-haq, *Kitab Aunul Ma'bud*, bab fil arbani nomor 3039 juz 9 sofifah.

Umam Khutibul, 2016, *Perbankan Syariah*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.

Zainuddin, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Cet ke-5, Jakarta : Sinar Grafik.

[Http://www.wikipedia.id](http://www.wikipedia.id)

[Https://id.m.wikipedia.org/wiki/fatwa](https://id.m.wikipedia.org/wiki/fatwa)

