

**EVALUASI KEBIJAKAN HARGA JUAL PEMBIAYAAN
MURABAHAH DAN BAGI HASIL PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL
ISTIQOMAH UNIT II TULUNGAGUNG**

SKRIPSI



Oleh

**Sasmita Siswa Puji
NIM. 2823123130**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
TULUNGAGUNG
2016**

**EVALUASI KEBIJAKAN HARGA JUAL PEMBIAYAAN
MURABAHAH DAN BAGI HASIL PEMBIAYAAN
MUDHARABAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL
ISTIQOMAH UNIT II TULUNGAGUNG**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Tulungagung
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu Dalam Keilmuan Perbankan Syariah



Oleh

**Sasmita Siswa Puji
NIM. 2823123130**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
TULUNGAGUNG
2016**

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi Dengan Judul “**Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah dan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di Baitul Maal wa Tamwil Istiqomah Unit II Tulungagung**” yang ditulis oleh Sasmita Siswa Puji, NIM. 2823123130 ini telah diperiksa dan disetujui, serta layak diujikan.

Tulungagung, 20 Juni 2016

Pembimbing,

Drs.H. Mashudi, M.Pd.I
NIP. 19690131 200112 1 003

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



M. Aqim Adlan, M.E.I
NIP. 19740416 200801 1 008

LEMBAR PENGESAHAN

EVALUASI KEBIJAKAN HARGA JUAL PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN BAGI HASIL PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL ISTIQOMAH UNIT II TULUNGAGUNG

SKRIPSI

Disusun oleh

Sasmita Siswa Puji
NIM 2823123130

Telah dipertahankan di depan dewan penguji pada tanggal 27 Juni 2016 dan telah dinyatakan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam keilmuan perbankan syariah.

Dewan Penguji

Ketua / Penguji :

Dr. Nur Aini Latifah, SE., MM
NIP. 19700901 199903 2 002

Tanda Tangan

Penguji Utama :

Qomarul Huda, M.Ag
NIP. 19730414 200312 1 003

Sekretaris / Penguji :

Drs. Mashudi, M.Pd.I
NIP. 19690131 200112 1 003

Mengesahkan,



PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Sasmita Siswa Puji
NIM : 2823123130
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi/karya tulis yang berjudul **"Evaluasi Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah dan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung"** ini merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari segala unsur plagiasi. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi/karya tulis ini terkandung unsur atau ciri plagiasi dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Tulungagung, 20 Juni 2016

Yang membuat pernyataan



Sasmita Siswa Puji
NIM. 2823123130

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُو أَنفُسَكُمْ هَذِهِ كَانَبِكُمْ رِحْمًا ﴿النساء: ٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, 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 Nisa' (4) ayat 29)¹

¹Kementerian Agama RI, *Mushaf Al-Qur'an dan Terjemah*, (Tangerang: PT Indah Kiat Pulp Paper Tbk, 2007), hal. 83

PERSEMBAHAN

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ

Atas izin-Nya skripsi ini dapat tersusun dengan baik dan lancar. Dengan segala kerendahan hati, skripsi ini saya persembahkan:

*Teruntuk kedua orang tuaku yang tercinta
Bapak Agus Salim dan Ibu Musri Rohani yang saya hormati, yang saya sayangi
dan yang saya banggakan yang telah membesarkan, membimbing, merawat
serta mendidikku dengan sepenuh hati serta ketulusan atas limpahan do'a
bagiku. Memberikan dukungan moril serta materiil selama ini,*

*Kepada seluruh keluargaku yang telah memberi doa, dukungan serta
semangat yang tiada henti*

*Sahabat-sahabatku Sa'adah, Dewi Rukmana, Apip, dan
teman-temanku Perbankan Syariah E angkatan 2012 yang selalu memotivasi
satu sama lain, dan terima kasih atas rasa kekeluargaananya selama ini,
semoga silaturahmi tetap terjalin diantara kita semua..*

*Terima kasih Bintang yang tak pernah lelah memberi doa, dukungan,
semangat, dan ancaman ajaibnya sampai skripsi ini dapat terselesaikan*

*Untuk Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang selalu
memberikan Ilmu yang terbaik untuk mahasiswanya*

Untuk almamater dan jembatan masa depanku IAIN Tulungagung

*Serta semua pihak yang telah memberiku doa, semangat, serta dukungan yang
tiada henti*

PRAKATA

Rasa syukur senantiasa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala karunianya yang diberikan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini dengan lancar tidak ada hambatan. Shalawat dan salam semoga senantiasa abadi tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW dan umatnya.

Sehubungan dengan selesaiannya penulisan skripsi ini maka penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Maftukhin, M.Ag., selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.
2. Bapak H. Dede Nurrohman, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Tulungagung.
3. Bapak M. Aqim Adlan, M.EI. selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak Drs. H. Mashudi, M.Pd.I. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan koreksi sehingga penelitian ini dapat terselesaikan.
5. Segenap Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membimbing dan memberikan wawasannya sehingga studi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Zainul Fuad selaku manajer BMT Istiqomah Unit II Tulungagung yang telah memberikan izin melaksanakan penelitian.
7. Kedua orang tua penulis yang selalu memberi dorongan baik materiil maupun moril sehingga dapat terselesaikannya penyusunan penelitian ini.

8. Sahabat-sahabatku yang telah membantu dalam menyelesaikan penelitian ini.
9. Semua pihak yang telah membantu terselesaiannya penulisan laporan penelitian ini.

Dengan penuh harap semoga jasa kebaikan mereka diterima Allah SWT dan tercatat sebagai amal shalih. Akhirnya, karya ini penulis suguhkan kepada segenap pembaca, dengan harapan adanya saran dan kritik yang membangun demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini serta mohon dimaafkan jika terdapat kekurangan dalam penyusunannya. Semoga karya ini bermanfaat dan mendapat ridha Allah SWT.

Tulungagung, 20 Juni 2016

Penulis

Sasmita Siswa Puji

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Pembiayaan di BMT Istiqomah	6
Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu	52
Tabel 2.1 Susunan Pengurus BMT Istiqomah Tulungagung	70
Tabel 2.2 Susunan Pengawas BMT Istiqomah Tulungagung	70
Tabel 2.3 Susunan Pengelola BMT Istiqomah Tulungagung	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Murabahah.....	24
Gambar 2.1 Skema Mudharabah.....	36

DAFTAR LAMPIRAN

1. Pedoman Dokumentasi
2. Data Informan
3. Lampiran Hasil Wawancara
4. Foto Dokumentasi
5. Biodata Peneliti
6. Surat Ijin Penelitian
7. Surat Keterangan Penelitian
8. Formulir Permohonan Pembiayaan
9. Akad Pembiayaan Murabahah
10. Akad Pembiayaan Mudharabah (Syirkah)
11. Rekap Konsultasi Bimbingan Skripsi

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Luar	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Persetujuan	iii
Halaman Pengesahan	iv
Pernyataan Keaslian.....	v
Motto.....	vi
Persembahan	vii
Prakata.....	viii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran.....	xii
Daftar Isi	xiii
Abstrak.....	xvii
Abstract.....	xviii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian.....	1
B. Fokus Penelitian	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Penegasan Istilah	10
F. Sistematika Penulisan Skripsi	12

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

A. Harga Jual Pembiayaan Murabahah	14
1. Pengertian harga jual	14
2. Tujuan penentuan harga	16
3. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga jual	19
4. Pengakuan Angsuran Harga Jual.....	20
5. Harga jual murabahah yang efisien	21
6. Pengertian Murabahah.....	22

7.	Landasan Syariah Murabahah	25
8.	Rukun dan Syarat Murabahah	25
9.	Pembebanan Biaya Murabahah	26
10.	Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah.....	27
B.	Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah	29
1.	Pengertian Bagi Hasil.....	29
2.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Bagi Hasil	30
3.	Metode Perhitungan Bagi Hasil	32
4.	Pengertian Mudharabah.....	34
5.	Landasan Syariah Mudharabah	36
6.	Rukun Mudharabah	38
7.	Jenis-Jenis Pembiayaan Mudharabah	39
8.	Manfaat dan Risiko Pembiayaan Mudharabah.....	41
C.	Pembiayaan	42
1.	Pengertian Pembiayaan	42
2.	Tujuan Pembiayaan	43
3.	Fungsi Pembiayaan	44
D.	BMT (<i>Baitul Maal wa Tamwil</i>).....	46
1.	Pengertian BMT (<i>Baitul Maal wa Tamwil</i>).....	46
2.	Peran BMT (<i>Baitul Maal wa Tamwil</i>).....	47
E.	Penelitian Terdahulu.....	48
F.	Paradigma Penelitian.....	55
BAB III	: METODE PENELITIAN	
A.	Rancangan Penelitian	56
B.	Kehadiran Peneliti	57
C.	Lokasi Penelitian	58
D.	Sumber Data Penelitian	58
E.	Teknik Pengumpulan Data	59
1.	<i>Interview</i> (Wawancara)	59
2.	Observasi	60
3.	Dokumentasi.....	61

F.	Teknik Analisis Data	61
G.	Pengecekan Keabsahan Temuan	62
H.	Tahap-Tahap Penelitian.....	64

BAB IV

: HASIL PENELITIAN

A.	Deskripsi Data	66
1.	Sejarah BMT Istiqomah	66
2.	Visi dan Misi BMT Istiqomah	69
3.	Struktur Organisasi BMT Istiqomah	70
4.	Bidang Usaha BMT Istiqomah.....	71
B.	Temuan Hasil Penelitian	76
1.	Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung	76
2.	Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung.....	90
3.	Evaluasi Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahahdan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah diBMT Istiqomah Unit II Tulungagung Sesuai Prinsip Syariah.....	96
C.	Analisis Data	101
1.	Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung	101
2.	Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung.....	106
3.	Evaluasi Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah dan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung Sesuai Prinsip Syariah.....	110

BAB V

: PEMBAHASAN

A.	Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung	115
----	---	-----

B.	Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung	119
C.	Evaluasi Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah dan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung Sesuai Prinsip Syariah.....	122
BAB VI	: PENUTUP	
A.	Kesimpulan.....	125
B.	Saran	126

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Evaluasi Kebijakan Harga Jual Pembiayaan Murabahah dan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung” yang diteliti oleh Sasmita Siswa Puji NIM 2823123130 dibimbing oleh Bapak Drs. H. Mashudi.M.Pd.i.

Penelitian ini dilatarbelakangi karena penentuan kebijakan harga jual dan bagi hasil merupakan aspek penting dalam kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. Kebijakan harga jual dan bagi hasil sangat penting untuk diperhatikan, mengingat kebijakan harga jual dan bagi hasil adalah salah satu hal yang menentukan laku tidaknya produk pembiayaan dan jasa yang ditawarkan oleh BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. Apabila salah dalam menentukan kebijakan harga jual dan bagi hasil, maka bisa berakibat fatal terhadap produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT Istiqomah Unit II Tulungagung.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah (1) Bagaimana kebijakan harga jual pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung? (2) Bagaimana bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung? (3) Evaluasi kebijakan harga jual pembiayaan murabahah dan bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah?

Adapun tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah (1) Untuk mengetahui kebijakan harga jual pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. (2) Untuk mengetahui bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. (3) Untuk mengetahui evaluasi kebijakan harga jual pembiayaan murabahah dan bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung apakah sudah sesuai prinsip syariah..

Penelitian ini dilakukan terhadap BMT Istiqomah Unit II Tulungagung dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan. Sumber data yang diperoleh yaitu dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah wawancara mendalam, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan, teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan.

Adapun hasil penelitian yang dilakukan di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung menunjukkan bahwa kebijakan harga jual yang tinggi disebabkan oleh modal pihak ketiga yang digunakan oleh BMT Istiqomah Unit II Tulungagung sehingga pembiayaan murabahah marjin keuntungan yang diperoleh lebih tinggi dibandingkan pembiayaan yang lain. Untuk bagi hasil di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung menggunakan metode nisbah prosentase dengan kebijakan pembayaran di awal sampai akhir periode dibayar tetap. Kebijakan harga jual dan bagi hasil di BMT Istiqomah Unit II Tulungagung belum sesuai syariah, karena BMT menjalankan pembiayaan murabahah dan mudharabah masih seperti lembaga keuangan konvensional seperti dalam hal metode angsuran yang digunakan.

Kata kunci: Kebijakan Harga Jual, Bagi Hasil.

ABSTRACT

Thesis with the title "Policy Evaluation Sales Price Murabahah and Mudharabah Sharing in BMT Istiqomah Unit II Tulungagung" studied by Sasmita Siswa Puji NIM 2823123130 guided by Drs. H. Mashudi.M.Pd.i.

This research is motivated for determining policy and the selling price for the results is an important aspect in financing activities carried out by BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. Policy sales price and profit is very important to note, given the policy of selling prices and profit-sharing is one of the things that determines whether or not sell financial products and services offered by BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. If wrong in determining the selling price policies and the results, it can be fatal to the financing products offered by BMT Istiqomah Unit II Tulungagung.

The focus of research in this thesis are (1) How is the selling price of murabaha financing policy in Istiqomah BMT Unit II Tulungagung? (2) How Mudharabah in Istiqomah BMT Unit II Tulungagung? (3) Evaluation of the selling price of murabaha financing policy and Mudharabah in Istiqomah BMT Unit II Tulungagung is already in line with Islamic principles?

The purpose of the research in this thesis are (1) To determine the selling price of murabaha financing policy in BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. (2) To determine Mudharabah in BMT Istiqomah Unit II Tulungagung. (3) To determine the selling price policy evaluation murabahah financing and Mudharabah in BMT Istiqomah Unit II Tulungagung whether it according to Islamic principles.

The research was conducted on BMT Istiqomah Unit II Tulungagung using descriptive qualitative method. This type of research used in this research is a field research. Source of the data obtained is of primary data and secondary data. Data collection techniques in this study are in-depth interviews, observation, and documentation. Meanwhile, data analysis techniques used are data reduction, data presentation, and conclusion.

The results of research conducted in BMT Istiqomah Unit II Tulungagung that the policy of high prices caused by third party capital used by Istiqomah BMT Unit II Tulungagung so murabaha financing obtained profit margins higher than other financing. For the results in Istiqomah BMT Unit II Tulungagung using the percentage ratio with payment policies at the beginning until the end of the period paid anyway. Policy sales price and profit sharing in Istiqomah BMT Unit II Tulungagung not appropriate Shariah because BMT run financing murabaha and mudaraba still like conventional financial institutions such as in the case of installment method is used.

Keywords: Sale Price Policy, Sharing.