BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Salah satu lembaga keuangan syariah yang juga melaksanakan prinsip-prinsip syariah adalah Baitul Mal wa at-Tamwil. Baitul Mal wa at-Tamwil adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat martabat dan serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Baitul Mal wa Tamwil direkayasa menjadi lembaga solidaritas sekaligus lembaga perekonomian rakyat kecil untuk bersaing di pasar bebas. Baitul Mal wa Tamwil (BMT) dirancang untuk mengkombinasikan iman, takwa, uang dan materi secara optimal sehingga diperoleh efisien dan produktif, dengan demikian membantu para anggotanya untuk bersaing secara efektif. BMT juga berfungsi untuk menghimpun dan menyalurkan dana dengan tujuan mendapatkan keuntungan melalui pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas usaha ekonomi pengusaha kecil bawah dan mikro dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan pembiayaan usaha kecil.[1]

BMT mempunyai dua peran dan fungsi, *pertama* yaitu sebagai Baitul Mal yaitu menerima dan menyalurkan dana-dana yang bersifat sosial seperti

[1]Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), cet.I., hal. 114.

zakat, infak dan shadaqah kepada masyarakat; *kedua* yaitu menerima dan menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat atau pihak ketiga dengan untuk tujuan mendapatkan profit dengan cara memaksimalkan berbagai jenis tabungan dan menyalurkan melalui skema pembiayaan yang lebih produktif dan profitable.

Seperti halnya Bank Syariah, BMT dalam kegiatan penghimpunan dan penyaluran dananya berpedoman pada prinsip-prinsip syariah sehingga setiap pelaksanaannya menggunakan akad-akad yang diperbolehkan oleh syariah Islam. Akad-akad yang sering digunakan oleh BMT untuk melayani nasabahnya yakni akad *wadiah, mudharabah, murabahah, salam, istishna'*, dan *qordhul hasan*. Namun untuk memberikan pembiayaan konsumtif, BMT lebih sering menggunakan akad *murabahah* dalam transaksinya. *Murabahah* biasanya digunakan untuk memberikan pembiayaan konsumtif, seperti pembelian keperluan rumah tangga nasabah.

Karena pembiayaan *murabahah* yang paling sering digunakan oleh LKS, maka kebanyakan masalah yang timbul berasal dari pembiayaan *murabahah.* Oleh karena itu, peneliti memilih pembiayaan *murabahah* sebagai objek kajian penelitian.

Murabahah adalah transaksi jual beli dengan mekanisme pembayaran yang dapat ditangguhkan, baik itu ditangguhkan untuk dicicil sampai lunas atau ditangguhkan dengan dibayar lunas pada akhir jatuh tempo. Akad *murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli

dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.[2]

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian. Bentuk jual – beli ini berdasarkan pada sabda Rasulullah SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيْد اَلْخُدْرِي رَضِي الله عَنْهُ أَنَّ رَسُولُ الله صَلَّى الله عَلَيهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا

البَيعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي و ابن ماجه و صححه ابن حبان)

> *Dari Abu Said Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."* (H.R. al-Baihaqi dan Ibnu Majjah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).[3]

Dalam teknis Lembaga Keuangan Syariah, *murabahah* adalah akad jual beli antara LKS selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. LKS memperoleh keuntungan yang disepakati bersama. Rukun dan syarat akad *murabahah* sama dengan rukun dan syarat dalam fiqih. Namun syarat-syarat mengenai barang, harga dan cara pembayaran adalah sesuai dengan ketentuan LKS masing-masing.

Hal yang membedakan *murabahah* dengan jual beli yang lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh. Dalam pembiayaan

---

[2]*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: Fokusmedia, 2008), hal. 14.

[3]Imam Al-Hafidz ibnu Hajar Al-'Asqalany, *Bulughul Maram min Adillatil Ahkam(Bulughul Maram Five in One)*, terj. Lutfi Arif dkk, (Jakarta: Noura Books, 2012), hal. 465.

murabahah di LKS, pembayaran biasanya dilakuan secara angsuran atau secara jatuh tempo.

Pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah kepada nasabah sebenarnya merupakan risiko yang akan dihadapi oleh Lembaga Keuangan Syariah karena semakin tinggi keuntungan yang diharapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah dalam pembiayaan yang diberikannya juga akan semakin tinggi risiko yang dihadapi oleh Lembaga Keuangan Syariah tersebut. Risiko tersebut terait dengan personal dan kondisi di luar perkiraan. Risiko personal berkaitan dengan tidak mampu membayarnya nasabah tersebut sehingga terjadinya pembiayaan bermasalah berupa kredit macet. Sedangkan risiko di luar kondisi di luar perkiraan adalah seperti terjadinya bencana alam yang berdampak pada sektor ekonomi. Oleh karena itu, dalam kegiatan usahanya, Lembaga Keuangan Syariah menerapkan asas kehati-hatian dan kegiatan usaha yang sehat serta diterapkan konsep keadilan, seperti hal adanya jaminan atau agunan dari nasabah yang melakukan pembiayaan pada Lembaga Keuangan Syariah. Lembaga Keuangan Syariah boleh meminta jaminan dari debitur. Jaminan ini hanya dapat dicairkan bila debitur terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Biasanya jaminan yang digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah adalah jaminan yang bersifat Kebendaan. Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri antara lain mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dengan debitur, dapat dipertahankan siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat

diperalihkan. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya, dapat berpindah atau dipindahkan atau dalam Undang-Undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak. Benda dikatakan sebagai benda tidak bergerak atau tetap adalah kebendaan yang sifatnya tidak dapat berpindah atau dipindahkan, karena peruntukannya atau karena Undang-Undang menggolongkannya sebagai benda tidak bergerak, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 506, dan Pasal 507 serta Pasal 508 KUHPerdata.[4]

Jaminan merupakan perjanjian yang bersifat *accesoir* atau pelengkap. Maksudnya adalah jaminan baru lahir ketika ada jaminan pokoknya yang melandasi terlahirnya jaminan tersebut. Pada perjanjian pokoknya harus mengatakan atau menyebutkan klausula bahwa perjanjian ini diikuti atau diikat dengan jaminan. Dasar dilakukannya sebuah jaminan dalam perjanjian terdapat dalam ayat al-Qur'an yang berbunyi:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍوَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنٌ مَّقْبُوضَةٌ ....

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)...." (al-Baqarah: 283)[5]

---

[4]Soedaryo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), cet. 9, hal. 508-509.

[5]Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahannya Departemen* Agama, (Semarang: Karya Toha Putra, 1998), hal. 71.

Ayat tersebut tidak hanya menerangkan bahwa jaminan itu hanya boleh dilakukan dengan syarat dalam perjalanan, transaksi tidak tunai dan tidak ada juru tulis. Ayat ini juga menerangkan bahwa dalam keadaan tersebut dibenarkan untuk memakai barang jaminan, sedangkan pemberlakuan barang jaminan menjadi simbol nyata dari kepercayaan itu sehingga dapat memenuhi kewajiban antar pihak.[6]

Menerapkan jaminan merupakan langkah aman bagi LKS agar ketika nasabah melakukan *wanprestasi* atau nasabah tidak mampu membayar utang, pihak LKS bisa melakukan eksekusi terhadap barang jaminan setelah sebelumnya nasabah diberikan teguran untuk membayar hutang-hutangnya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Pada asasnya akad itu adalah kesepakatan para pihak dan akibat hukumnya adalah apa yang mereka tetapkan atas diri mereka melalui janji.[7]

Secara umum, jaminan dalam hukum Islam dibagi menjadi dua: jaminan yang berupa orang (*personal guarantee*) sering dikenal dengan istilah *kafalah* dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*. *Kafalah* menurut etimologi berarti *al-dhamanah, hamalah,* dan *za'aamah,* ketiga istilah tersebut memiliki arti yang sama, yakni menjamin atau menanggung. Menurut terminologi *kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh *kafil* (penanggung) kepada pihak ketiga atas kewajiban/prestasi yang harus ditunaikan pihak kedua (tertanggung). Sedangan *rahn* secara etimologi, kata *ar-rahn* berarti tetap,

---

[6]Dwi Suwikno, *Kompilasi Tafsir Ayat-Ayat Ekonomi Islam,* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 240.

[7]Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalat,* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 302.

kekal, dan jaminan. Akad *ar-rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan.

Setiap pembiayaan yang dalam perjanjiannya memintai sebuah barang jaminan maka akan melahirkan akad *rahn* pada pembiayaan tersebut sebagai perjanjian *accesoir*-nya. Jaminan (*rahn*) adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis.

Di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung dalam setiap pembiayaannya meminta sebuah jaminan yang paling sering yakni jaminan berupa benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, namun bukan bendanya langsung yang diminta BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung untuk diserahkan melainkan yang diserahkan nasabah kepada BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung adalah bukti sah kepemilikan barang tersebut, seperti BPKB dan sertifikat tanah. Dalam fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* memang membolehkan LKS untuk meminta jaminan dengan menyerahkan bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut tetap dalam penguasaan nasabah.

Namun, BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak mencantumkan secara jelas adanya akad *rahn* tersebut, karena menganggap jaminannya tersebut bukan sebagai *ar-rahn*. Akan tetapi, dalam pelaksanaan akad *murabahah* tersebut mengakui bahwa BMT Istiqomah

Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung meminta adanya jaminan.[8] Dalam akad *murabahah*, jaminan bukanlah salah satu rukun atau syarat *murabahah* yang mutlak dipenuhi dalam *bai' murabahah*. Di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung, jaminan (*rahn*) tidak di akadkan dalam suatu akad yang berbeda namun dijadikan satu akad pada akad *murabahah* tersebut karena dalam BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung mempunyai keyakinan bahwa diperbolehkan meminta jaminan dalam pembiayaan tersebut yang jaminan tersebut disebut dengan *watsiqoh* . Namun dalam Islam *watsiqoh* tidak dikenal sebagai dasar dalam pengambilan jaminan. Dalam Islam dikenal jaminan dengan *ar-rahn* bukan *watsiqoh*. Akad tetapi dalam hal ini, akad *rahn* tersebut hanyalah sebagai akad penyertaan untuk menguatkan akad pokok yang dalam hal ini akad *murabahah*. Seharusnya akad *rahn* tersebut berdiri sendiri sebagai perjanjian *accesoir*, supaya jaminan yang dijamin tersebut mempunyai kekuatan hukum yang lebih mengikat. Sehingga jika nantinya terjadi wanprestasi maka jaminan tersebut bisa diselesaikan dengan mendasarkan pada akad *rahn* tersebut.

Dalam fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada ketentuan yang ketiga "Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang". Lembaga Keuangan Syariah diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada nasabah. Hal ini supaya nasabah

[8]Hasil wawancara dengan Bapak Zainul Fuad, selaku Manajer BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung pada tanggal 13 Februari 2017

serius dalam melakukan pesanannya. Oleh karena itu, untuk memperlancar pembiayaan yang diberikan oleh BMT maka BMT meminta jaminan kepada nasabah. Jaminan tersebut biasanya berupa barang yang dapat dipegang yang nilai harga jaminan tersebut dua kali lipat dari besarnya pembiayaan yang diberikan oleh BMT. Hal ini untuk mengantisipasi apabila nantinya jaminan tersebut nilainya menurun masih bisa untuk menutupi utang nasabah bila tidak mampu membayar. Jaminan tersebut digunakan supaya apabila nasabah melakukan wanprestasi maka jaminannya bisa dijual untuk menutupi utang dari nasabah tersebut, sehingga BMT tidak akan mengalami kerugian atau untuk meminimalisir kerugian yang akan timbul.

Akan tetapi, apabila ada wanprestasi dari pembiayaan tersebut, BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak langsung mengeksekusi jaminan, melainkan utang tersebut ditagih terus-menerus terlebih dahulu sampai nasabah mau membayar utang tersebut. Namun, apabila penagihan tersebut tidak ada hasilnya maka secara terpaksa pihak BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung mengeksekusi barang jaminan tersebut dari nasabah. Kemudian barang tersebut dijual untuk menutupi utang nasabah, namun dalam penjualan tersebut pihak BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung sangat fleksibel, hal ini karena pihak BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung menawarkan kepada nasabah untuk menjual sendiri barang jaminan. Namun, jika nasabah tidak bisa menjualnya maka pihak BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung akan

menjualkannya dengan menyertakan nasabah ketika proses negosiasi penjualan dengan pembeli sehingga dapat diketahui secara transparan oleh nasabah.

Tetapi terkadang ditemukan kasus ketika telah terjadi kredit macet dan pihak BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung akan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan, barang jaminan tersebut sudah tidak berada di tangan nasabah. Hal ini bisa merugikan BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung secara finansial. Ini bisa terjadi karena barang jaminan tersebut oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak diikatkan pada perjanjian jaminan yang lebih mengikat sehingga nasabah yang nakal bisa memanfaatkan hal tersebut. Selain itu juga, tidak adanya pemantauan barang jaminan dari pihak BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung, pemantauan jaminan hanya dilakukan ketika telah adanya masalah pada nasabah tersebut. Untuk menyikapi hal tersebut, pihak BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung hanya bisa menagih dan menagih kepada nasabah sampai nasabah tersebut mau membayar utangnya tersebut, dan selalu memantau kegiatan nasabah.

Selain itu, pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang, sehingga seharusnya yang diserahkan oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung dalam pembiayaan tersebut adalah barang. Namun, yang dilakukan BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak seperti itu. Dalam pembiayaan tersebut yang diserahkan oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung

bukanlah berupa barang yang menjadi objek pembiayaan, melainkan yang diserahkan oleh BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung berupa uang yang diminta oleh nasabah, terlepas uang tersebut digunakan untuk membeli barang atau tidak oleh nasabah. Dengan kata lain, bahwa pembiayaan murabahah di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung tidak digunakan untuk menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah melainkan menyediakan uang untuk nasabahnya tersebut. BMT beralasan bahwa kebanyakan nasabah yang datang memerlukan uang bukan berupa barang dan tidak mungkin BMT menolak untuk permohonan nasabah tersebut. Oleh karena itu, BMT menggunakan pembiayaan murabahah tersebut untuk membantu nasabah.

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian sehubungan dengan akad *murabahah* yang disertai jaminan. Oleh karena itu, peneliti membuat penelitian hukum dengan judul "Pembiayaan *Murabahah* disertai Jaminan Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 (Studi Kasus di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung)".

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas maka yang menjadi fokus penelitian sebagaimana berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* disertai Jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung?

2. Bagaimana Tinjauan fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 terhadap Pembiayaan *Murabahah* disertai Jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis pelaksanaan pembiayaan *murabahah* disertai jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung.
2. Untuk mendeskripsikan dan menganalisis tinjauan fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 terhadap Pembiayaan *Murabahah* disertai Jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Teoritis

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan yang bernilai ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang pembiayaan murabahah yang menggunakan jaminan dalam pelaksanaannya.

2. Kegunaan Paktis

   a. Bagi BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung

      Penelitian ini dapat dijadikan rujukan yang mungkin berguna untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan untuk dapat memuaskan nasabah di

masa yang akan datang**.** Terutama untuk pelayanan terhadap pembiayaan *murabahah* disertai jaminannya.

b. Bagi Nasabah

Memberitahukan kepada nasabah bahwa setiap kegiatan usaha di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya memberikan jasa pelayanan kepada masyarakat tanpa adanya unsur riba karena BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung ini hanya menggunakan sistem kerjasama dengan akad jual beli dan menjadikan masyarakat lebih mengenal nilai-nilai dari ajaran agama Islam. Salah satu pembiayaannya yakni pembiayaan *murabahah* disertai jaminan dalam transaksinya melayani nasabah yang memerlukan pembiayaan.

E. Penegasan Istilah

1. Penegasan Konseptual

a. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan

harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.[9]

b. Jaminan

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur yang diserahkan oleh debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.[10]

c. Fatwa DSN-MUI

Fatwa DSN-MUI adalah fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional yang kelembagaannya di bentuk oleh MUI tentang fiqh muamalah berdasarkan permintaan lembaga keuangan syariah yang memiliki kepentingan terhadap fatwa tersebut untuk dasar aturan (regulasi) terhadap lembaga keuangan syariah.[11]

2. Penegasan Operasional

Maksud dari judul penelitian "Pembiayaan *Murabahah* Disertai Jaminan Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 (Studi Kasus di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung)", yaitu penelitian yang mengkaji pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* yang menggunakan jaminan di BMT Istiqomah Unit II

---

[9]Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenamedia, 2013), cet.2, hal. 138.

[10]Hartono Hadisoeprapto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), Cet. I, hal. 50.

[11]Aang Kunaifi, "Peran Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia Dalam Perbankan Syariah" dalam www.rmpriyohandoko.com/blog/2013/01/14/peran-dewan-syariah-nasional-majelis-ulama-indonesia-dalam-perbankan-syariah/ diakses pada 8 Februari 2017 pukul 11.45 WIB

Plosokandang Kedungwaru Tulungagung dan tinjauan fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 terhadap Pembiayaan *Murabahah* yang disertai Jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan dan penulisan skripsi yang berjudul "*Pembiayaan Murabahah Disertai Jaminan Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 (Studi Kasus Di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung)"* disusun dengan menggunakan sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan.

BAB II berisi uraian tentang kajian pustaka yang digunakan sebagai bahan analisa dalam membahas objek penelitian, dalam bab II ini peneliti memaparkan tentang tinjauan umum tentang pembiayaan *murabahah* yang terdiri dari pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, syarat dan rukum *murabahah*, dan aplikasi pembiayaan *murabahah* dalam Lembaga Keuangan Syariah, tinjauan umum jaminan menurut hukum jaminan yang terdiri dari pengertian jaminan, jenis jaminan, syarat-syarat dan manfaat benda jaminan, sifat perjanjian jaminan, tinjauan hukum Islam terhadap jaminan (*rahn*) yang terdiri dari pengertian *rahn*, dasar hukum *rahn*, rukun dan syarat *rahn*, dan

skema *rahn* dalam Lembaga Keuangan Syariah, tinjauan tentang *murabahah* disertai jaminan (*rahn*) menurut fatwa DSN, dan penelitian terdahulu.

BAB III berisi tentang metode penelitian yang dipakai dalam rangka mencapai hasil penelitian secara maksimal, yang terdiri dari rancangan penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV berisi tentang hasil penelitian yang menguraikan tentang paparan data, temuan penelitian serta analisis data yang telah diperoleh dengan memaparkan data hasil penelitian mengenai: *pertama*, pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang disertai jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung Unit II Plosokandang Kec. Kedungwaru Kab. Tulungagung yang terdiri dari sub bahasan pertama sekilas tentang BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung yang menguraikan tentang sejarah singkat BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung dan produk-produk BMT tersebut. Sub bahasan kedua tentang praktek pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang disertai jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung yang menguraikan tentang identitas informan, pembiayaan *murabahah* di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung, dan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* disertai jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung; *kedua*, mendiskripsikan temuan penelitian yang peneliti peroleh dari lapangan; *ketiga*, menganalisis pada data yang telah

peneliti peroleh di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung.

BAB V dalam bab ini berisi pembahasan mengenai temuan hasil penelitian yang membahas tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang disertai jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung Unit II Plosokandang Kec. Kedungwaru Kab. Tulungagung dan tinjauan fatwa DSN Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 terhadap pembiayaan *murabahah* yang disertai jaminan di BMT Istiqomah Unit II Plosokandang Kedungwaru Tulungagung Unit II Plosokandang.

BAB VI penutup, dalam bab ini berisi kesimpulan dari jawaban permasalahan yang menjadi obyek penelitian dan saran-saran yang ditujukan pada pihak-pihak terkait dengan permasalahan penelitian.