

BAB III

JUAL BELI MURABAHAH di BMT BEN TAQWA

A. Profil BMT Ben Taqwa

1. Sejarah Berdirinya BMT Ben Taqwa

Dengan dipelopori ICMI, MUI, dan PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) di dekade tahun 1994 lahirlah BMT (Baitul Maal Wattamwil) dan pada masa pemerintah presiden Suharto dicanangkan sebagai Lembaga Balai Mandiri Terpadu, dengan orientasi untuk pemberdayaan masyarakat kecil dan kecil bawah, sehingga dapat mengembangkan perekonomian keluarga.

Di Kecamatan Godong, sejumlah tokoh yang dipelopori oleh H. Badi Zaenal Abidin pada tanggal 16 November 1996, mendirikan BMT dengan Badan hukum “Koperasi Pondok Pesantren Ben Taqwa” dan mendapatkan pengakuan Badan Hukum pada tanggal 15 September 1997, dengan nomor 13240/BH/KWK.11/IX/1997. Atas perkembangannya, oleh anggota pada tanggal 27 Juni 2001 dilaksanakan RAK (Rapat Anggota Khusus) dengan menyepakati perubahan Anggaran Dasar dan perubahan Badan Hukum menjadi KSP Syari’ah Ben Taqwa (Koperasi Simpan Pinjam Syari’ah)

2. Visi, Misi dan Prinsip

- Visi

Solusi Terbaik Pemberdayaan Ummat

- Misi

- Pemberdayaan ummat dengan system syari'ah
- Mengutamakan pelayanan ummat dengan cepat, amanah, dan berintegritas
- Mengentaskan mustahiq menjadi muzaki
- Menjadikan Ben Taqwa sebagai pioneer lembaga keuangan syari'ah

- Prinsip

- Menjadikan Ben Taqwa sebagai lembaga dakwah
- Menjadikan Insan-insan Ben Taqwa sebagai mubaligh/mubalighot
- Menjadikan kejujuran sebagai standar nilai yang dijunjung tinggi
- Melaksanakan kerja dengan kebersamaan dan persaudaraan
- Lakukan yang terbaik bagi Ben Taqwa
- Pecahkan masalah secara cepat dan lakukan perbaikan secara konstruktif
- Bekerja secara aktif dan efisien
- Menghargai waktu, tahu persis apa yang harus dikerjakan dan siap bersaing secara kompetitif
- Pahami keinginan nasabah dan berikan layanan terbaik
- Dukunglah 100% keputusan yang telah dibuat

3. Struktur Organisasi

BMT Ben Taqwa sebagai organisasi yang berbadan hukum KJKS memiliki komponen atau alat organisasi sebagaimana koperasi pada umumnya. Struktur organisasi tersebut adalah sebagai berikut:

Dewan Pengawas Syariah

Ketua : Ir. Supriyadi

Anggota : Drs. Maskan Rony

Badan Pengurus

Ketua : H. Badi Zaenal Abidin

Skretaris : Eka Budi Santosa

Bendahara : Ir. Bin Elviana

Badan Pengelola

General Manager : Aly Fauzan

Manager Pemasaran : Ninik Krismiyati

Manager Akuntansi dan Keuangan : Yanto Wahyu Hidayat

Dengan dibantu oleh 12 orang Manager Cabang, dan 50 orang karyawan baik di Staff Kantor Pusat maupun di Kantor Cabang.

4. Pelayanan BMT Ben Taqwa

Dibidang pelayanan anggota dan calon anggota, KJKS Ben Taqwa telah mendekatkan diri ada di 15 kantor pelayanan, yang terdiri:

- 11 Kantor Pelayanan di Kabupaten Grobogan
- 2 Kantor Pelayanan di Kabupaten Demak

- 1 Kantor Pelayanan di Kabupaten Sragen
- 1 Kantor Pelayanan di Kabupaten Boyolali

Penerapan pelayanan Anggota dan calon Anggota dilakukan dengan system on-line, baik dibidang pembiayaan maupun simpanan. Anggota dan calon anggota dapat melakukan transaksi di semua kantor pelayanan.¹

5. Produk BMT Ben Taqwa

a. Produk Baitut Tamwil

▪ Produk Simpanan

- ✓ Tamara (Simpanan Masyarakat Sejahtera)
- ✓ Taska (Simpanan Berjangka)
- ✓ Ben Sukur (Simpanan masyarakat yang bagi hasilnya langsung disalurkan ke Baitul Maal untuk kegiatan amal)
- ✓ Ben Maburr (Simpanan masyarakat yang dipersiapkan untuk menunaikan Ibadah Haji)

▪ Produk Pembiayaan

Akad Pembiayaan yang digunakan:

- ✓ Mudhârabah
- ✓ Musyarokah
- ✓ Murâbahah
- ✓ Bai' Bits Tsaman Ajil (BBA)
- ✓ Muzaroah

¹ RAT KJKS BMT Ben Taqwa BH: 20/PAD/KDK.II/XI/2008

- ✓ Mukhabarah
- ✓ Ijarah Mumtahia Bittamlik

b. Produk Baitul Maal

Baitul Maal/LAZ Ben Taqwa, adalah lembaga resmi penghimpun dan penyalur zakat, infaq, shodaqoh, wakaf,dll..Serta untuk pemberdayaan kaum dhuafa. Penyalurannya:

- ✓ Program Beasiswa amanah
- ✓ Pemberian dana social
- ✓ Pembiayaan qardl hasan
- ✓ Mengembangkan akad Wadi'ah Muqayyadah/Pemberdayaan²

B. Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Murâbahah serta Metode Penentuan Harga

Jual Beli Murâbahah BMT Ben Taqwa

Jual beli *Murâbahah* adalah jual beli antara nasabah sebagai pemesan untuk membeli, dan BMT BEN TAQWA sebagai penyedia barang yang berasal dari milik pihak ketiga, yang didalam perjanjian jual-belinya dinyatakan dengan jelas dan rinci mengenai barang, harga beli BMT BEN TAQWA dan harga jual BMT BEN TAQWA kepada nasabah sehingga termasuk di dalamnya keuntungan yang diperoleh BMT BEN TAQWA, serta persetujuan Nasabah untuk membayar harga jual BMT BEN TAQWA tersebut secara tang-guh, baik secara sekaligus (lumpsum) atau secara angsuran.

² Lampiran Brosur KJKS BMT BEN TAQWA Kec. Godong, Kab. Grobogan

Barang yang menjadi obyek dalam perjanjian jual-beli *al-Murâbahah* ni, yang meliputi segala jenis atau macam barang yang dihalalkan oleh syariah, baik zat maupun cara perolehannya.

Pemasok atau supplier adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh BMT BEN TAQWA untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh BMT BEN TAQWA dan selanjutnya akan dijual kepada nasabah.

Harga beli adalah sejumlah uang yang dikeluarkan BMT BEN TAQWA untuk membeli barang dari pemasok yang diminta oleh nasabah dan disetujui oleh BMT BEN TAQWA berdasar Surat Persetujuan Prinsip dari BMT BEN TAQWA kepada nasabah, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut.

Keuntungan adalah keuntungan BMT BEN TAQWA atas terjadinya jual-beli *al-Murâbahah* ini yang disetujui oleh BMT BEN TAQWA dan nasabah yang ditetapkan dalam perjanjian.

Harga jual adalah harga beli ditambah dengan sejumlah keuntungan BMT BEN TAQWA dan nasabah yang ditetapkan dalam perjanjian.³

Adapun ketentuan yang diterapkan BMT BEN TAQWA dalam jual beli *al-Murâbahah* adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan Langsung Cair (LC)

a. LC dengan Jaminan BPKB

³ <http://bmtbentaqwa.blogspot.com/2011/03/jenis-akad.html> (20 januari 2013)

- Angka waktu pby max 4 bulan
- Tanpa survey
- Kendaraan mulai Tahun 2000 hingga tahun terbaru
- Maksimal pembiayaan sebesar 45% dari harga jual kendaraan
- Biaya administrasi 4% dan margin sebesar 3,6% dari sisa pokok per bulan

b. LC dengan Jaminan Sertifikat

- Jangka waktu pby max 4 bulan
- Tanpa survey
- Sertifikat atas nama sendiri pemohon
- Maksimal pembiayaan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rp)
- Biaya administrasi 4% dan margin sebesar 3,6% dari sisa pokok per bulan

2. Pembiayaan dengan Survey

a. Jaminan BPKB (Mobil)

- Jangka waktu pby max 4 bulan
- Dengan survey
- Kendaraan Pribadi, mulai tahun 1990 hingga tahun terbaru
- Maksimal pembiayaan sebesar 40% dari harga jual kendaraan
- Biaya administrasi 2% dan margin sebesar 4% dari sisa pokok per bulan
- Dikenakan biaya meterai, asuransi, notaries

b. Jaminan Sertifikat (Musiman)

- Jangka waktu pembayaran max 4 bulan

- Melalui survey
 - Sertifikat atas nama sendiri pemohon dan atau atas nama orang lain dengan disertai surat persetujuan bermeterai dan diketahui pejabat yang berwenang
 - Biaya administrasi 2% dan margin sebesar 4% dari sisa pokok per bulan
 - Dikenakan biaya meterai, asuransi, notaries
- c. Jaminan Sertifikat (Bulanan)
- Sertifikat atas nama sendiri pemohon dan atau atas nama orang lain dengan disertai surat persetujuan bermeterai dan diketahui pejabat yang berwenang
 - Jangka waktu pembayaran maksimal sesuai plafon

12 Bln	1 jt	sd	2jt
18 Bln	2,1 jt	sd	4,9jt
24 Bln	5 jt	sd	25jt
 - Biaya administrasi 2%
 - Dikenakan biaya meterai, asuransi jiwa, dan notaries
 - Untuk angsuran menurun margin sebesar 4% dari sisa pokok perbulan
 - Ketentuan untuk pelunasan sebelum jatuh tempo, maka dikenakan basil sbb:
 - Pby 12 bulan, pelunasan bulan ke 2 – 9, basil ditambah 2 kali
 - Pby 18 bulan, pelunasan bulan ke 2 – 11, basil ditambah 3 kali 12 – 14, basil ditambah 2 kali
 - Pby 24 bulan, pelunasan bulan ke 2 – 15, basil ditambah 3 kali ke 16 – 18, basil ditambah 2 kali

d. Jaminan Saldo Tamara (Pata)

- Pinjaman ini khusus bagi penabung rutin harian, dengan dibuktikan print out Tamara selama 3 bulan (sebagai penjamin)
- Punya usaha jelas di pasar (punya kios tetap)
- Jangka waktu pinjaman 5 bulan
- Maksimal pinjaman Rp 2 juta
- Sistem angsuran mingguan. Dengan margin setara 4% per bulan
- Pengendapan saldo simpanan minimal sebesar satu angsuran

e. Jaminan Warkat Deposito (Khusus)

- Pembiayaan ini khusus bagi para deposan
- Jaminan berupa warkat deposito
- Jangka waktu 4 s.d 12 bulan
- Besar margin diambil dari nisbah basil deposito + 0,5%
- Dikenakan biaya administrasi 1% dan meterai
- Maksimal pembiayaan 50% dari nilai / nominal Warkat Taska yang digunakan⁴

⁴ Lampiran surat edaran, No : 001 – A2/KJKS.BT-00/1/2012