

**PENERAPAN AKAD BA'I BITSAMAN AJIL PADA  
PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH DI BMT HUDATAMA  
SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Perbankan Syari'ah

**Oleh:**

**NAILIL ULFA**

**092503045**

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
2012**

Dra. Nur Huda, M. Ag  
Jl. Tambak Aji No. 20  
Ngaliyan Semarang

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Sdri. Nailil Ulfa

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirimkan naskah tugas akhir saudara:

Nama : Nailil Ulfa

Nim : 092503045

Jurusan : D 3 Perbankan Syari'ah

Judul : PENERAPAN AKAD BA'I BITSAMAN AJIL PADA  
PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH DI BMT  
HUDATAMA SEMARANG

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb*

Pembimbing



**Dra. Nur Huda, M. Ag**

**NIP. 19690830 199403 2 003**



KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Prof. Dr. Hamka KM 02 Ngaliyan Telp. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

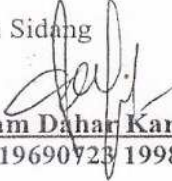
Tugas Akhir : Nailil Ulfa  
NIM : 092503045

Telah diujikan oleh Dewan Penguji D.III Perbankan Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal :

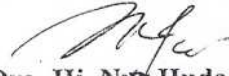
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2011/2012.

Semarang, 15 Mei 2012


Ketua Sidang

  
Rustam Dahar Karnadi A. H. M. Ag  
NIP. 19690723 199803 1 005

Sekretaris Sidang

  
Dra. Hj. Nur Huda. M. Ag.  
NIP. 19690830 199403 2 003

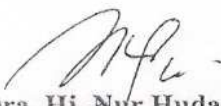
Penguji I,

  
Achmad Arief Budiman, M. Ag  
NIP. 19691031 199503 1 002

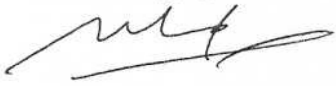
Penguji II,

  
Drs. Mohammad Solek, MA  
NIP. 19660318 199303 1 004

Pembimbing I,

  
Dra. Hj. Nur Huda. M. Ag.  
NIP. 19690830 199403 2 003

Pembimbing II,

  
Dr. Ali Murtadho, M. Ag.  
NIP. 19710830 199803 1 003

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, April 2012

Deklarator,

**Nailil Ulfa**

**092503045**

## **ABSTRAKSI**

Salah satu produk pembiayaan yang dimiliki BMT Hudatama Semarang adalah produk jual beli. Tujuan sebagai sarana untuk membantu nasabah/anggota yang kekurangan dana, dimana anggota dapat menentukan jangka waktu yang dikehendaki. Dalam penerapannya produk jual beli ini menggunakan akad ba'i bitsaman ajil, yaitu dimana pihak BMT berperan sebagai penjual dan pihak nasabah bertindak sebagai pembeli. Dimana nantinya ada kesepakatan yang sudah ditentukan pada awal perjanjian.

Pada pembiayaan akad ba'i bitsaman ajil ini perhitungannya adalah BMT mengambil keuntungan dari harga jual barang tersebut yaitu setara 25 % dari harga jual barang, dalam sistem pembayarannya nasabah dapat mengangsur sesuai pada awal kesepakatan antara kedua belah pihak.

## **PERSEMBAHAN**

Kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan anugerahnya.
2. Rasulullah Muhammad SAW sebagai uswatun khasanah bagi umat manusia.  
Semoga kita semua mendapat syafaatnya.
3. Kedua orang tuaku H. An'im sumarno dan Hj. Nurul qomariyah yang telah sabar dan penuh kasih sayang dalam mengajarkan segala kebaikan kepadaq, juga dengan ketulusan doanya yang selalu menyertaiku dalam menjalani hidup ini, agar menjadi manusia yang berguna, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Buat ke-2 adikku tersayang, khabib dan ain kalian adalah saudara terbaik nomor 1 di dunia ini.
5. Buat sahabat-sahabat terbaikku, mimah, lida dan cooking family, kalian semua tidak akan tergantikan.
6. Keluarga besar Mahasiswa D3 Perbankan syari'ah angkatan 2009.
7. Para pegawai Baitut Maal wa Tamwil Hudatama Semarang yang telah banyak membantu dan memberikan pengarahan kepada penulis.
8. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, penguasa alam semesta dan raja manusia karena segala rahmat, taufiq dan hidayah-Nya. Tak lupa kita panjatkan shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir yang berjudul: **'PENERAPAN AKAD BA'I BITSAMAN AJIL PADA PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH DI BAITUL MAAL WA TAMWIL HUDATAMA SEMARANG'**. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan D III pada jurusan Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan tugas akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. DR. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak DR. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri, M.M, selaku Direktur Program D III Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.

4. Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag, selaku dosen pembimbing dari Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
5. Seluruh dosen pengajar Program Diploma III Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
6. Bapak Khoiridin, S.Pd selaku Manajer Utama Baitul Maal wa Tamwil Hudatama Semarang.
7. Para pegawai Baitul Maal wa Tamwil yang telah banyak memberikan bantuan kepada penulis.
8. Sahabat-sahabatku semua di D III Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang yang telah memberikan dorongan dan doa.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, April 2012

Penulis

NAILIL ULFA



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN DEKLARASI .....	iv
HALAMAN ABSTRAKSI.....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang masalah .....	1
B. Pembatasan masalah.....	4
C. Rumusan masalah.....	5
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Telaah Pustaka .....	7
G. Metode Penelitian.....	7
H. Sistematika Penulisan .....	9

## BAB II GAMBARAN UMUM KJKS BMT HUDATAMA

A. Sejarah BMT Hudatama.....	11
B. Visi dan Misi KJKS BMT Hudatama.....	13
C. Baitul Maal Hudatama.....	13
D. Pengelolaan Usaha .....	16
E. Struktur Organisasi.....	21
F. Persoalan yang di hadapi BMT Hudatama.....	22

## BAB III PEMBAHASAN

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat Ba'I bitsaman ajil.....	23
1. Pengertian Ba'I bitsaman ajil.....	23
2. Dasar Hukum.....	25
3. Rukun dan Syarat Ba'i bitsaman ajil .....	27
B. Penerapan Akad Ba'I bitsaman ajil pada pembiayaan renovasi rumah di BMT Hudatama.....	29
C. Perkembangan Anggaran Pendapatan dan Biaya di BMT Hudatama Seamarang .....	36
1. Baitut tamwil Hudatama .....	36
2. Baitul maal Hudatama.....	37
3. Analisa kontribusi pembiayaan BBA.....	37
D. Perhitungan Keuntungan Dalam pembiayaan Renovasi rumah Pada Akad Ba'I Bitsaman ajil .....	37

E. Analisis.....	39
------------------	----

## BAB V PENUTUP

A Kesimpulan .....	41
B. Saran .....	41
C. Penutup.....	42

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN