

**PEMBIAYAAN MIKRO SANITASI DENGAN AKAD
MURABAHAH**

**(Studi Kasus di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera
Cabang Kaliori)**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D3) Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

ZUMROTUN NISA
NIM. 132503092

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
PSEMARANG**

2016

A.Turmudi,SH.,M.Ag.

Perum Sukoharjo Indah, Jl.Madukoro II, Pati

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Zumrotun Nisa

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Zumrotun Nisa

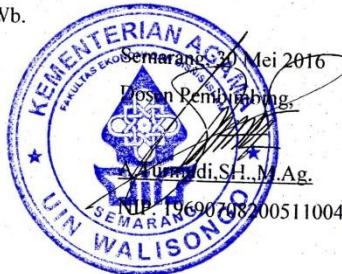
NIM : 132503092

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul : "PEMBIAYAAN MIKRO SANITASI DENGAN AKAD MURABAHAH (Studi Kasus di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliore)"

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp. (024) 7601295 Semarang

PENGESAHAN

Nama : Zumrotun Nisa
NIM : i32503092
Judul : PEMBIAYAAN MIKRO SANITASI DENGAN AKAD
MURABAHAH (Studi Kasus di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang
Kaliore)

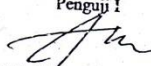
Telah ditujikan oleh Dewan Penguji D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dinyatakan LULUS dengan predikat
cumlaude/baik/cukup, pada tanggal:

14 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik
2016/2017.

Semarang, 14 Juni 2016

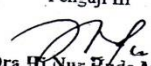
Penguji I


H. Ade Yusuf Mujaddid, M. Ag
NIP. 196701191998031002


Penguji II


H. Ade Rodin, M. Ag
NIP. 197104162001121002

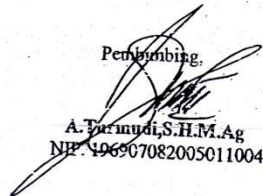
Penguji III


Dra. Hj. Nur Rada, M. Ag
NIP. 196908301994032603

Penguji IV


Drs. H. Hasyim Syarbani, M. M
NIP. 195709131982031002

Pembimbing


A. Turmudi, S.H.M. Ag
NIP. 196907082005011004

MOTTO

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ
قَالَ: إِذَا بَاعَ الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ {رواه البيهقي و ابن ماجه و صححه ابن حبان}

Artinya: *“Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)*

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini
2. Nabi Muhammad SAW, atas islam yang beliau bawa, shalawat dan salam semoga selalu tercurah dengan kemuliaannya menjadi inspirasi penulis dalam mengarungi kehidupan
3. Ayahanda Karyono dan Ibunda Kartini tercinta yang dengan curahan kasih sayang yang tulus dan pengorbanan yang diberikan agar putrinya bisa menuntut ilmu setinggi mungkin
4. Adik saya Miratun Nisa yang saya sayangi, yang telah mendukung agar cepat lulus
5. Untuk Bapak A.Turmudi,SH.,M.Ag. saya ucapkan terimakasih karena telah bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan fikiran dalam membimbing penyusun Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik
6. Sahabat-sahabat saya tercinta Nurmawati, Ade Rosita, Erlita Puspitasari, Noor Khasanah, Aini Mafrohah, Hasni Ambarini, Solikhah dan semua sahabat-sahabat yang terlalu panjang jika saya sebutkan satu persatu yang telah mendukung, memberikan semangat dan dorongan kepada saya

7. Seluruh pengelola KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori yang telah membantu saya dalam penyusunan Tugas Akhir
8. Semua pihak yang telah memberikan motivasi dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

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 rujukan.

Semarang, 30 Mei 2016



ABSTRAK

BMT merupakan lembaga keuangan non-bank yang kegiatannya menghimpun dan menyalurkan dana. Salah satu lembaga keuangan non-bank yang kegiatannya menyalurkan dana yaitu KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori. Salah satu pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan mikro sanitasi. Pembiayaan sanitasi adalah jenis pembiayaan baru yang di peruntukkan kepada Anggota/calon Anggota yang belum memiliki sarana air dan sanitasi sehingga Anggota/calon Anggota dapat menikmati fungsi air dan sanitasi dengan standart kesehatan yang layak digunakan oleh masyarakat luas. Prosedur pembiayaan sanitasi dengan menggunakan akad murabahah, yaitu pembiayaan dengan akad jual beli (bai'). Dalam pembiayaan mikro sanitasi tidak menggunakan agunan atau dengan kata lain bebas jaminan.

Dari pengangkatan judul Pembiayaan Mikro Sanitasi Dengan Menggunakan Akad Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori, maka dapat dirumuskan permasalahan yakni sebagai berikut: Bagaimana prosedur pembiayaan mikro air dan sanitasi dengan menggunakan akad murabahah, Mengapa produk pembiayaan mikro air dan sanitasi di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori tidak menggunakan agunan. Penulis menggunakan tiga metode dalam pengumpulan data primer maupun sekunder yaitu dengan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi. Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode analisis deskriptif. Jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian lapangan (*field research*).

Dari hasil penelitian tersebut penulis menyimpulkan bahwa KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori memberikan 2 pilihan untuk anggota dalam pembelian barang, yaitu dengan mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang sendiri atau dengan membeli barang dari BMT. Untuk pilihan mewakilkan pembelian barang sendiri sangat tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang mana dalam ketentuan barang harus menjadi milik BMT terlebih dahulu. pembiayaan mikro air dan sanitasi adalah produk yang memiliki prospek yang menjanjikan jika melihat dari respon masyarakat Rembang yang antusias dengan adanya produk tersebut.

KATA PENGANTAR

Allhamdulillahhi robbil'alamin, puji syukur penulis sampaikan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya sekalipun dalam bentuk yang sederhana guna memenuhi salah satu persyaratan dalam mencapai gelar Ahli Madya pada program Diploma 3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis mencoba menganalisis pengaruh Lembaga Keuangan Syari'ah terhadap perkembangan ekonomi menengah. Dukungan penelitian ini berasal dari hasil pendidikan formal yang penulis peroleh selama duduk dibangku kuliah, bimbingan dan petunjuk dari dosen pembimbing kesempatan dan fasilitas yang diberi pihak manajemen KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori serta liniatur-liniatur sebagai penunjang yang penulis rangkai dalam satu bentuk judul: **“Pembiayaan Mikro Sanitasi Dengan Menggunakan Akad Murabahah (Studi Kasus di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori)”**.

Terwujudnya Tugas Akhir tidak lepas bantuan, bimbingan motivasi semua pihak oleh karena itu ijinlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat hidayah dan taufik Nya kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar tanpa halangan yang berarti.
2. Nabi Agung Muhammad SAW merupakan suri tauladan dalam menjalani kehidupan di Dunia yang senantiasa penulis tunggu syafa'atnya baik di Dunia maupun Akhirat.
3. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM., selaku Kepala Program Studi D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
6. Bapak A.Turmudi.SH.,M.Ag. saya ucapkan terimakasih karena telah bersedia membimbing saya, bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing penyusun Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik.
7. Seluruh dosen pengajar Program Diploma 3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.
8. Bapak, ibu, adik, dan teman-teman tersayang dan terkasih yang selalu memberikan doa dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Segenap jajaran Karyawan KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori.

Akhirnya, penulis menyadari atas keterbatasan yang dimiliki dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, sehingga masih ditemui banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat menantikan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Namun sekecil apapun karya ini, penulis berharap hasil Tugas Akhir ini akan bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, 30 Mei 2016

Penulis

Zumrotun Nisa
132503092

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x

BAB I : PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang	1
1.2.RumusanMasalah	9.
1.3.Tujuan Penelitian	10
1.4.Manfaat Penelitian	10
1.5.Telaah Pustaka	14
1.6.Metode Penelitian	17
1.7.Sistematika Penulisan	22

BAB II : LANDASAN TEORI

2.1 Baitul Mal wa Tamwil (BMT)	25
2.2 Fungsi Baitul Mal wa Tamwil	28
2.3 Pembiayaan Murabahah	29

A. Pengertian Pembiayaan Murabahah	29
B. Tujuan Pembiayaan	33
C. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah	34
D. Rukun dan Syarat Murabahah	42
E. Karakteristik Pembiayaan Murabahah	47
F. Skema Pembiayaan Murabahah	51
G. Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori .	53

**BAB III : KSPPS BMT BINA UMMAT SEJAHTERA CABANG
KALIORI**

3.1 Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera	65
3.2 Motto, Visi, Misi, dan Budaya Kerja KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori	71
3.3 Struktur Organisasi KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori	77
3.4 Standard Operating Procedur (SOP) KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori	78
1. SOP Penerimaan Anggota Baru	78
2. SOP Pemrosesan Simpanan Keanggotaan Masuk	80
3. SOP Permohonan Pembiayaan	82
4. SOP Analisa Pembiayaan	86
3.5 Produk-Produk di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori.	89

A. Produk Penghimpunan Dana	90
B. Produk Pembiayaan	105
C. Produk Layanan Baitul Maal Amil Zakat	112

BAB IV : PEMBIAYAAN MIKRO SANITASI DENGAN AKAD MURABAHAH

4.1 Pembiayaan Mikro Sanitasi	113
4.2 Prosedur Pembiayaan Mikro Sanitasi dengan Menggunakan Akad Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera	118
4.3 Tidak Adanya Agunan Dalam Pembiayaan Mikro Sanitasi di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori	130
4.4 Analisa Pembiayaan Mikro Sanitasi dengan Menggunakan Akad Murabahah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Kaliori	138

BAB V : PENUTUP

5.1 Kesimpulan	143
5.2 Saran/Rekomendasi	146
5.3 Penutup.....	147

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP