

**MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA  
PRODUK MODAL USAHA DI KJKS BMT BINAMA  
SEMARANG**



**Tugas Akhir**

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga

Disusun Oleh :

Nama : SITI WAROHMAH  
NIM : 132503120  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALOSONGO  
SEMARANG**

**2016**

A. Turmudi, SH., M. Ag.

Jl. Madukara II No. F-27 Perum Sukoharjo Indah (PSI)

Rt/Rw 05/08, Pati 59163

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4( empat ) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

A.n. Saudari Siti Warohmah

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 saudara :

Nama : Siti Warohmah

NIM : 132503120

Judul : Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Produk Modal  
Usaha di KJKS BMT Binama Semarang

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

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb





**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**PROGRAM STUDI D III PERBANKAN SYARIAH**  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024)7661291/ 7624691

**PENGESAHAN**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Pada:

Tugas Akhir saudara : SITI WAROMAH  
NIM : 132503120  
Judul : MEKANISME BEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK  
MODAL USAHA DI KJKS BMT BINAMA  
SEMARANG

Telah dimunaqosahkan oleh dewan penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup pada tanggal:

8 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (D3) dalam ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Perbankan Syariah tahun akademik 2015/2016.


Semarang, 8 Juni 2016

Dewan penguji,

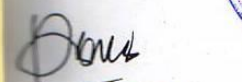
Penguji I

  
**Drs. Ghufron Ajib, M.Ag.**  
NIP. 19690908 200003 1 001


Penguji II

  
**Drs H Wahab, M.M.**  
NIP. 19660325 199203 1 001


Penguji III

  
**H. Pede Rodin, M.Ag.**  
NIP. 19720416 200112 1 002

Penguji IV

  
**Drs Seakhu, M.H.**  
NIP. 19690120 199403 1 004

Pembimbing

  
**A. Turmudi, SH., M.Ag.**  
NIP. 19690708 200501 1 004

## HALAMAN MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, 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:29)*

## **PERSEMBAHAN**

Teriring Do'a dan rasa syukur sedalam-dalamnya, kupersembahkan karya kecil ini untuk orang-orang terkasih, yang memberikan keindahan dan arti dalam kehidupanku

1. Kepada Allah SWT, yang memberikan kehidupan kepadaku, yang memberikanku nafas hingga detik ini
2. Bapak M.Johari dan Ibu Robiwaliyah orang tua tercinta yang tak henti memberikan doa, dukungan, bimbingan, kasih sayang dan pengorbanan yang tidak ternilai dan tidak terbalaskan.
3. Kakak tersayang Rohanah,Rohatun,Rosidin,Rohidayati serta keponakanku (Najwa,Sinta,Andien,Aisyah,Isna) yang selalu memberikan warna, keceriaan motivasi dan nasehatmu takkan pernah ku lupa, kalianlah saudara terbaik yang pernah kumiliki dan semangat baru dalam hari-hari penulis.
4. Pembimbing terhebat Bapak A.Turmudi ,SH.,M.Ag yang menjadi korektor dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Sahabat-sahabatku Nur cholis, Ade, Lita, Opal, Seva, Mery, Hasna, Bety , Aulia, IMAKE (Ikatan MAhsiswa Kebumen) yang telah berbagi buku satu sama lain ,memberikan dukungan, pelajaran hidup, sampe Tugas Akhir ini terselesaikan, thank's you so much.
6. Kepada teman-teman seangkatan di D3 Perbanakan Syariah 2013, yang telah memberi warna dalam hidupku.

## DEKLARASI

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



## ABSTRAKS

KJKS BMT Binama Semarang yang beralokasikan di Jl.Tlogosari Raya I Semarang, merupakan sebuah lembaga keuangan non bank yang memberi jalan keluar terhadap kendala modal pengembangan usaha sebagaimana banyak dialami oleh para pengusaha kecil dan menengah. Dimana di dalam KJKS BMT Binama Semarang mengeluarkan produk pembiayaan modal usaha dengan akad *Murabahah*. Oleh karena itu penulis menfokuskan tentang Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada Produk Modal Usaha di KJKS BMT Binama Semarang.

Penelitian ini berpijak pada pokok masalah; *pertama* untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan *murobahah* modal usaha dan *kedua* penetapan angsuran anggota setiap bulan pada pembiayaan *murabahah* produk modal usaha yang di terapkan di KJKS BMT Binama Semarang.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang dilakukan di KJKS BMT Binama Semarang untuk menggali data-data yang relevan atau sumber data (primer dan sekunder). Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode deskriptif kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara wawancara kepada karyawan KJKS BMT Binama Semarang, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang terjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di KJKS BMT Binama Semarang serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada Produk Modal Usaha di KJKS BMT Binama Semarang dan dokumentasi. yang berhubungan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian yang telah penulis lakukan tentang mekanisme pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Binama Semarang menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan *murabahah* dalam konteks pelaksanaannya anggota sebagai pemesan barang kepada pihak bank, bank sebagai pembeli dan membayarnya kepada pihak *supplier*, kemudian pihak bank menyerahkan barang pesanan anggota dengan tingkat margin yang telah disepakati ketika akad, lalu nasabah membayar harga barang kepada pihak bank secara tunai atau pun kredit. Adapun perhitungan sederhana dalam menentukan jumlah angsuran, pokok dan margin keuntungan yaitu jumlah angsuran = pokok + margin keuntungan, pokok = plafon : jangka waktu, sedangkan margin keuntungan = plafon x prosentase margin.

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmaanirrahim..*

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada kita semua. Pemberi karunia yang tiada tara kepada setiap makhluk-Nya. Serta memberikan petunjuk dan kelancaran dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

Shalawat serta salam selalu tercurah kepada insan termulia, terkasih, Nabi junjungan kita Nabi Muhammad SAW, pembawa lentera di tengah kegelapan, pemberi syafaat kelak di hari kiamat.

Alhamdulillah atas rahmat, nikmat dan karunia Allah SWT akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Produk Modal Usaha Di KJKS BMT Binama Semarang ” Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Kiranya dalam Tugas Akhir ini, penulis memohon maaf tidak dapat menyebut satu persatu semua pihak yang telah membantu dalam proses perjalanan studi di D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, penulis mengucapkan terimakasih, utamanya kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., M.M selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang beserta jajarannya.



4. Bapak A. Turmudi, SH., M.Ag yang telah membimbing dan meluangkan waktu dalam proses penyusunan Tugas Akhir.
5. Bapak Agustus Mubarak, SE selaku Direktur KJKS BMT Binama Semarang beserta karyawan yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
6. Kepada keluarga besar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan keluarga besar Program DIII UIN Walisongo Semarang dan seluruh dosen yang telah member ilmu dan membimbing hingga terciptanya karya ini.
7. Kepada Bapak dan Ibu tercinta yang tulus memberikan bimbingan, motivasi, semangat dan tak henti-hentinya memanjatkan doa serta memberikan kasih sayang yang tulus kepada penulis.
8. Teman-temanku D3 Perbankan Syariah Angkatan 2013 yang telah memberikan masukan, kritik saran dan tak lupa memberikan semangat terimakasih untuk semuanya serta pihak-pihak yang membantu dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.

Semoga segala kebaikan dan dukungan yang telah diberikan kepada kami, menjadi amal jariyah dan ridho Allah SWT bagi semuanya.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Untuk itu penulis mengharpkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak dan mohon maaf yang sebesar-besarnya. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Semarang, 20 Mei 2016

Penulis,

Siti Warohmah  
132503120

## DAFTAR ISI

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

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Tinjauan Pustaka .....	9
E. Metodologi Penelitian .....	11
F. Sistematika Penulisan .....	14

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

<b>A. Pembiayaan.....</b>	<b>17</b>
1. Pengertian Pembiayaan.....	17
2. Dasar Hukum Pembiayaan .....	18
3. Syarat Sah Sebuah Pembiayaan.....	20

4. Jenis-Jenis Pembiayaan .....	23
5. Tujuan Pembiayaan .....	24
6. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan .....	26
<b>B. Murabahah .....</b>	<b>28</b>
1. Pengertian Murabahah.....	28
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	30
3. Syarat dan Rukun Murabahah .....	31
4. Manfaat atau Tujuan Pembiayaan Murabahah .	33
5. Fatwa DSN Tentang KetentuanMurabahah.....	33
6. Penentuan Keuntungan(Marjin) .....	36
<b>C. Produk Modal Usaha .....</b>	<b>39</b>
1. Strategi Produk Bank.....	40
2. Teori Kemutlakan Produktivitas Modal .....	43
3. Mekanisme Pembiayaan Modal Usaha .....	45

### **BAB III : GAMBARAN UMUM KJKS BMT WALISONGO SEMARANG**

<b>A. Sejarah Berdirinya BMT Binama Semarang .....</b>	<b>51</b>
1. Manfaat yang Hendak di Capai.....	53
2. Sasaran yang Hendak di Capai.....	54
3. BMT Binama Memiliki Visi dan Misi .....	55
4. Nilai-nilai Dasar Sumber Daya Insani KJKS B56 Binama Semarang .....	56
5. Manajemen dan Personalia .....	57

6. Logo Baru KJKS BMT Binama .....	58
<b>B. Struktur Organisasi .....</b>	<b>61</b>
<b>C. Sistem dan Produk BMT Binama .....</b>	<b>66</b>
1. Produk Penghimpunan Dana .....	66
2. Produk Penyaluran Dana.....	72
<b>D. Bidang Garap .....</b>	<b>79</b>
1. Pengarahan Dana.....	79
2. Pemberian Pembiayaan .....	80
3. Memberi Konsultasi Usaha dan Manajemen....	80
<b>E.. Kantor Pelayanan .....</b>	<b>81</b>

**BAB IV : PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK  
MODAL USAHA DI BMT BINAMA SEMARANG**

A. Mekanisme Pembiayaan Murobahah Modal Usaha di KJKS BMT Binama Semarang.....	83
B. Bagaimana Penetapan Angsuran Setiap Bulannya Pada Pembiayaan Murabahah Produk Modal Usaha di KJKS BMT Binama Semarang.....	95

**BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	106
B. Saran .....	107
C..Penutup .....	108

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**