

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK
PEMBIAYAAN MODAL USAHA DENGAN AKAD MURABAHAH**

**(Study Kasus di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang
Perum Bukit Jatisari Mijen)**

Skripsi

**Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S-1)
dalam Ilmu Muamalah**



Oleh:

MARIA ULFA

122311070

**JURUSAN MUAMALAH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2017



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngalian Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Skripsi Sdr. Maria Ulfa

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah melalui proses pembimbingan dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan naskah skripsi Saudara :

Nama : Maria Ulfa
Nim : 122311070
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)
Judul : **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Perum Bukit Jatisari Mijen).”**

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi Saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Semarang, 9 Juni 2017

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag
NIP. 19630801 199203 1 001

Nur Hidayati Setyani, SH., MH
NIP. 19650909 199403 2 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngalian Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Maria Ulfa
Nim : 122311070
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan Modal Usaha (Studi Kasus di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Perum Bukit Jatisari Mijen)."**

Telah dimunaqsyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo, dan dinyatakan lulus pada tanggal:

13 Juli 2017

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 13 Juli 2017

Ketua Sidang

Brilivan Erna Wati, S.HI., M.Hum
NIP.196312191999032001

Penguji I

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag.
NIP. 195502281983031003

Pembimbing I

21/7
7

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag
NIP. 19630801 199203 1 001

Sekretaris Sidang

Nur Hidayati Setyani, S.H., M.H
NIP.196703201993032001

Penguji II

Drs. H. Maksun, M.Ag.
NIP. 196805151993031002

Pembimbing II

Nur Hidayati Setyani, S.H., M.H.
NIP.196703201993032001



DEKLARASI

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

Semarang, 9 Juni 2017

Deklarator,

Maria Ulfa

NIM. 122311070

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

“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. (An-Nisa’: 29)

ABSTRAK

Praktek *murabahah* pada pembiayaan yang dilaksanakan di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Perum Bukit Jatisari Mijen. Dalam pembiayaan *murabahah* obyek akadnya adalah uang. Jadi BMT Taruna Sejahtera mengamanahkan uang kepada anggota untuk membeli keperluan modal usahanya dengan cara pembayarannya dalam jangka waktu yang di sepakati bersama, dapat secara angsuran. Berdasarkan latar belakang permasalahan, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut: 1). Bagaimana praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera? Dan Bagaimana pandangan hukum islam terhadap praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1). Untuk mengetahui praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera 2) Untuk mengetahui pandangan hukum islam terhadap praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera.

Skripsi ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu memperoleh informasi terhadap suatu masalah-masalah yang dibahas yang diperoleh secara langsung dari BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Perum Bukit Jatisari Mijen, untuk mendapatkan data yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini peneliti menggunakan sumber

data primer dan sekunder yang diperoleh melalui metode *interview* dan dokumentasi. Untuk analisis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif bersifat kualitatif, yang digunakan sebagai upaya untuk mendeskripsikan dan menganalisis secara sistematis terhadap akad pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen.

Berdasarkan hasil penelitian ini, dalam pelaksanaan akad *murabahah* BMT Taruna Sejahtera memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah atas nama BMT dan pihak BMT hanya sebagai pemberi pinjaman uang saja, dari segi penentuan keuntungan masih tergantung dengan lamanya waktu peminjaman dan tingkat plafon peminjaman, sehingga menjadi seperti *riba*. Hal ini tentulah tidak tepat karena akad *murabahah* seharusnya hanya untuk transaksi jual beli barang. Untuk itu agar pelaksanaan akad *murabahah* sesuai dengan syariah, maka penyusun mengemukakan dalam melakukan pembiayaan untuk modal usaha seharusnya yang tepat digunakan adalah akad *mudharabah* ataupun *musyarokah* yang sudah ditentukan berdasarkan fikih muamalat.

PERSEMBAHAN

Bapak dan ibu (Bpk Radiman & Ibu Kotimah) tercinta Yang selalu mendoakan, mendukung baik moral maupun material dan selalu mencurahkan kasih sayang, perhatian dan memberikan motivasi kepada ananda dalam segala hal. Semoga Allah Swt selalu melindungi mereka berdua.

Kakakku (Sofi,Toyibah,Tami) Yang selalu mendukung dan mendoakan ku. Kesabaran dan ketabahannya menjadi sumber inspirasi dan penyemangat dalam perjuangan hidupku. Semoga Allah Swt senantiasa memberinya kekuatan.

Sahabat-sahabatku (Novi,Ainul,Fariha,Fitri) Yang senantiasa memberiku dukungan & doa, memberi senyum saat ku sedih, membangunkan ku saat ku terjatuh dan memotivasi disaat ku rapuh thanks for All.

Fakultas Syari'ah dan Hukum tercinta, semoga karya ini menjadi bukti cintaku kepadamu dan bukan menjadi lambang perpisahan antara engkau dan aku.

Segenap staf dan karyawan BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen , terimakasih atas bantuan dan perhatiannya.

Terimakasih atas doa dan dukungan kalian semua kalian selalu memberi motivasi dan selalu mewarnai hari-hariku dengan penuh canda dan tawa.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan menyebut nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Tiada kata yang pantas diucapkan selain ucapan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayahnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam semoga selalu tercurah kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat dan pengikutnya, pembawa risalah dan pemberi contoh teladan dalam menjalankan syariat Islam.

Skripsi dengan judul **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PEMBIAYAAN MODAL USAHA DENGAN AKAD MURABAHAH (Study Kasus di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Perum Bukit Jatisari Mijen)”** disusun dilatarbelakangi dengan praktek pembiayaan yang dilakuka di BMT Taruna Sejahtera terhadap produk pembiayaan manfaat. Praktiknya, produk tersebut menggunakan akad *Murabahah*, dimana dalam konsep hukum ekonomi Islam *Murabahah* merupakan. transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara murabahah, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara cicilan berkala sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki. Namun, yang penulis

amati di lapangan, lembaga tersebut dalam praktik akad murabahah dari segi barang yang diperjual –belikan tidak jelas, karena yang membeli barang adalah pihak nasabah itu sendiri dan pihak BMT hanya sebagai pemberi pinjaman uang saja. Hal demikian menurut pendapat penulis ketidak sesuaian antara syarat rukunya dan beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syariah

Praktik pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Taruna Sejahtera tersebut sangat menarik untuk diteliti dan dikaji lebih mendalam. Disamping sebagai penambahan wawasan pengetahuan penulis, penelitian tersebut juga bermanfaat bagi lembaga untuk lebih menerapkan prinsip syari'ah secara benar dan teliti, agar substansinya sebagai lembaga keuangan syari'ah terjaga.

Skripsi ini disusun dengan kalimat sederhana, simple dan berusaha menjelaskan hal yang paling mendasar. Penjelasan didalamnya tidak terurai panjang lebar, namun berbagai pendapat tokoh, ulama dan berbagai referensi yang terkait tetap penulis tampilkan, dengan tujuan skripsi ini mempunyai sumber dan dasar yang kuat. Sebagai pelengkap dari skripsi ini, penulis juga melampirkan hasil penelitian di lapangan, mulai dari wawancara hingga bukti adanya praktik pembiayaan murabahah di BMT Taruna Sejahtera .

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hasil penelitian ini tentu melibatkan banyak pihak, baik secara langsung maupun tidak. Oleh karena itu penulis sampaikan terima kasih yang tulus, khususnya kepada

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag dan Nur Hidayati S,MH, selaku dosen pembimbing I dan pembimbing II yang dengan penuh kesabaran telah mencurahkan perhatian yang besar serta meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag selaku Dekan fakultas Syariah dan Hukum. Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum selaku kepala jurusan Muamalah fakultas Syariah dan Hukum. Muhammad Harun, S.H, M.H, selaku wali dosen yang senantiasa memberikan arahan dan dukungan sepenuh hati kepada penulis. Ibu Lisma Wati selaku Manajer BMT Taruna Sejahtera perum jatisari mijen. yang telah mengizinkan penulis untuk meneliti dan membantu penulis mendapatkan data-data yang diperlukan untuk menyelesaikan skripsi. Terima kasih kepada Semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Tentunya beberapa kekurangan dan kekeliruan dalam penulisan skripsi ini tidak dapat dihindari. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran maupun kritik demi kelengkapan dan sempurnanya skripsi ini. Harapan penulis semoga bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Semarang, 7 Juni 2017

Penulis

Maria Ulfa

122311070

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata bahasa Arab yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada “Pedoman Transliterasi Arab-Latin” yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama Dan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan RI Nomor: 158 tahun 1987. Pedoman tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kata Konsonan

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Ba | B | Be |
| ت | Ta | T | Te |
| ث | Sa | ś | es (dengan titik di atas) |
| ج | Jim | J | Je |
| ح | Ha | ħ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | Kha | Kh | ka dan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Zal | Ẓ | zet (dengan titik di atas) |
| ر | Ra | R | Er |
| ز | Zai | Z | Zet |
| س | Sin | S | Es |

| | | | |
|---|--------|----|-----------------------------|
| ش | Syin | Sy | es dan ye |
| ص | Sad | ṣ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | Dad | ḍ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | Ta | ṭ | te (dengan titik di bawah) |
| ظ | Za | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | 'ain | ‘ | Koma terbalik (di atas) |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | Fa | F | Ef |
| ق | Qaf | Q | Ki |
| ك | Kaf | K | Ka |
| ل | Lam | L | El |
| م | Mim | M | Em |
| ن | Nun | N | En |
| و | Wau | W | We |
| ه | Ha | H | Ha |
| ء | Hamzah | ’ | Apostrof |
| ي | Ya | Y | Ye |

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|---------|-------------|------|
| ـَ | Fathah | A | A |
| ـِ | Kasrah | I | I |
| ـُ | Dhammah | U | U |

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|----------------|-------------|------|
| ـَـي | Fathah dan ya' | Ai | a-i |
| ـَـو | Fathah dan wau | Au | a-u |

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING..... | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| DEKLARASI | iv |
| MOTTO..... | v |
| ABSTRAK..... | vi |
| PERSEMBAHAN | viii |
| KATA PENGANTAR | x |
| PEDOMAN TRANSLITERASI..... | xiii |
| DAFTAR ISI..... | xvi |
| BAB 1: PENDAHULUAN | |
| A.Latar Belakang Masalah | 1 |
| B.Rumusan Masalah | 6 |
| C.Tujuan dan Manfaat Penelitian | 6 |
| D.Telaah Pustaka | 8 |
| E.Metodologi Penelitian | 10 |
| F.Sistematika Penulisan | 13 |
| BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH | |
| A. Pengertian <i>Murabahah</i> | 16 |
| B. Landasan Hukum Murabahah..... | 20 |
| C. Rukun dan Syarat Murabahah | 24 |

| | |
|--|----|
| D. Jenis-Jenis Murabahah..... | 31 |
| E. Struktur Murabahah yang ada..... | 34 |
| F. Implementasi Murabahah Di Lembaga Keungan Syariah | 35 |
| G. Pembiayaan Murabahah Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah | 37 |

**BAB III: PRAKTEK PEMBIAYAAN DENGAN AKAD
MURABAHAH DI KANTOR CABANG BMT TARUNA
SEJAHTERA PERUM BUKIT JATISARI MIJEN**

| | |
|---|----|
| A. Profil BMT Taruna Sejahtera | 41 |
| B. Praktik Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad Murabahah..... | 56 |

**BAB IV: ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
PEMBIAYAAN MODAL USAHA DENGAN AKAD
MURABAHAH DI BMT TARUNA SEJAHTERA**

| | |
|---|----|
| A. Analisis Syarat-syarat dan Rukun Akad <i>Murabahah</i> di BMT Taruna Sejahtera..... | 67 |
| B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad Murabahah (di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Perum Bukit Jatisari Mijen) | 74 |

BAB V: PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 80 |
| B. Saran..... | 82 |
| C. Penutup..... | 83 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Agama Islam mengajarkan bahwa, dalam bermuamalah tidak boleh terjadi penipuan, pengkhianatan, pemalsuan dan *ghasab*, sebaliknya wajib diselenggarakan dengan jelas dan terang-terangan serta tidak memasukkan syarat atau praktek yang tidak jelas, agar tidak melanggar hak masyarakat. Selain itu tetap dalam ruang lingkup yang jelas kehalalannya dan menjauhan dari yang jelas keharamannya serta menjaga dari yang *syubhat*. Perkembangan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) sekarang ini semakin pesat dan telah dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga keuangan syari'ah itu antara lain Lembaga pembiayaan syariah, BMT, Asuransi Syari'ah, Bank Syari'ah dan lain-lain.¹

Islam berasal dari kata *salima* yang berarti selamat, damai, tunduk, pasrah, dan berserah diri. Islam adalah agama yang menjadi rahmat bagi semesta alam (*rahmatan lil' alamin*). Oleh karenanya sifat dari ajaran Islam adalah komprehensif dan universal. Semua aspek kehidupan manusia tidak luput dari aturan Islam, termasuk di sini mengenai kegiatan manusia di bidang ekonomi. Kegiatan

¹ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta, 2004 hlm. 88-89

ekonomi sudah seyogyanya berdasarkan pada kaidah-kaidah hukum, dalam hal ini hukum ekonomi Islam.²

Islam dalam menentukan suatu larangan terhadap aktivitas duniawiyah tentunya memberi hikmah yang akan memberikan kemaslahatan, ketenangan dan keselamatan hidup didunia maupun di akhirat. Namun demikian, Islam tidak melarang begitu saja kecuali di sisi lain ada alternatif konsepsional maupun operasional yang diberikannya

Dalam Islam cara manusia memenuhi kebutuhan tersebut di atur dalam satu hukum, yaitu dalam bahasan muamalah. Muamalah merupakan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang dengan seorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing. Sedangkan fiqih muamalah adalah hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam persoalan-persoalan kaduniaan. Seperti dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama dagang dan sewa menyewa.

Firman Allah dalam Al- Qur'an Surat Al- Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: *Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*³

² Khotibul Umam, *Trend Pembentukan Bank Umum Syari'ah*, Yogyakarta: BPFE- Yogyakarta, 2001, hlm. 6.

³ Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermasa, 1974, hlm.69.

Lembaga keuangan syari'ah sekarang ini telah dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga keuangan syari'ah itu antara lain BMT, asuransi syari'ah, bank syari'ah dll. Lembaga Keuangan Syari'ah ini dalam bisnisnya tidak mengandalkan pada pengambilan bunga melainkan dengan margin.

BMT sebagai salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah memiliki karakteristik sebagai lembaga keuangan yang memadukan antara fungsi Baitul Mal (*sosial/tabarru*) dengan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana umat Islam seperti zakat, infaq maupun shodaqoh.⁴

Dengan adanya fungsi usaha komersil (*tamwil*) dengan menghimpun dan mengelola dana masyarakat, maka seperti halnya perbankan syari'ah kegiatan penghimpunan dana BMT menggunakan prinsip margin (*murabahah*) kepada masyarakat.⁵

BMT sebagai lembaga keuangan syari'ah yang beroperasi seperti bank koperasi yang memfokuskan target pasarannya pada bisnis skala kecil (mikro), seperti pada pedagang kecil dan pengusaha kecil lainnya.

Salah satu akad yang dipakai di BMT adalah akad *murabahah*. *Bai' al murabahah* adalah akad jual beli antara dua belah pihak, dimana pembeli dan penjual menyepakati harga jual,

⁴ Mukhalul IImi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2002, hlm. 2.

⁵ Hertanto Widodo, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal wat Tamwil*, Jakarta: Mizan, 1999, hlm. 35

yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian keuntungan bagi penjual. *Murabahah* adalah salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari BMT karena karakternya yang *profitable*, mudah dalam penerapan, serta dengan *risk-factor* yang ringan untuk diperhitungkan.⁶ Dalam *bai' al murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dalam praktek penyusun dari salah satu lembaga tidak ada kesesuaian antara penerapan margin dengan akad pembiayaan *murabahah* yang seharusnya menggunakan ketentuan syarat dan rukun *murabahah*. Misalnya dalam penetapan margin pembiayaan mereka menggunakan nominal tetapi tidak menggunakan presentase. selain itu diketahui bahwa praktek pembiayaan modal usaha belum memenuhi ketentuan syariah. Hal ini terjadi karena dari segi syarat rukunya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syariah .di karenakan dari segi barang yang diperjual –belikan tidak jelas, karena yang membeli barang adalah pihak nasabah itu sendiri dan pihak BMT hanya sebagai pemberi pinjaman uang saja. Dari segi penentuan keuntungan juga masih tergantung dengan lamanya waktu peminjaman dan tingkat plafon peminjaman, bukan tergantung pada pembelian barang yang riil sehingga menjadi seperti riba. Berawal

⁶ Makhalul Ilmi SM, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Tim UII Press, 2001, hlm. 38

dari teori yang telah ada penyusun berkeinginan untuk meneliti lebih lanjut guna untuk mengetahui, lebih lanjut guna mengetahui lebih dalam praktek pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syri'ah (BMT). dalam pembiayaan modal usaha menggunakan akad *murabahah*. Akad *murabahah* yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya konsumtif bagi nasabah akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dengan tidak adanya barang dan tentulah tidak tepat karena akad *murabahah* seharusnya hanya jual beli barang. jelaslah bahwa akad yang digunakan untuk pelaksanaan pembiayaan modal usaha lebih tepat dengan akad *mudharabah* ataupun *musyarokah*.

Dalam jual beli *murabahah*, al-Kasani menyatakan bahwa akad bai' *murabahah* akan di katakan sah jika memenuhi beberapa syarat berikut ini.

1. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan bai' *murabahah*.
2. Adanya kejelasan margin yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan presentase dari harga beli.
3. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang mitsli.

4. Objek transaksi dan alat yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.
5. Akad jual beli pertama harus sah adanya.
6. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam bai' murabahah.

Ijab dan qobul merupakan representasi dari sighthah. Ia merupakan ungkapan yang dikeluarkan oleh kedua pihak yang bertransaksi untuk mengungkapkan keinginan masing-masing guna mewujudkan atau membangun sebuah kesepakatan/ kontrak.⁷

B. Rumus Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, maka dapat di rumuskan pokok permasalahannya, yaitu :

1. Bagaimana praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera?
2. Bagaimana pandangan hukum islam terhadap praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini ada beberapa tujuan dan manfaat yang ingin dicapai oleh penulis

1. Tujuan penelitian

⁷ Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : 2010, hlm.108

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai penulis adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Study kasus kantor Cabang Jatisari Mijen.
- b. Untuk mengetahui pandangan hukum islam terhadap praktik pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Study kasus kantor Cabang Mijen.

2. Manfaat penelitian

Manfaat yang akan diperoleh dari hasil penelitian yang akan dilaksanakan untuk beberapa pihak antara lain adalah:

a. Segi teoritis

Harapan penulis terhadap penelitian yang akan dilaksanakan dapat memberikan tambahan wawasan dan memperdalam pengetahuan diseluruh lingkungan UIN Walisongto Semarang, khususnya Fakultas Syariah dan Hukum yang berkaitan dengan pembiayaan akad *murabahah* .

b. Segi praktis

Diharapkan dapat memberikan kemanfaatan bagi masyarakat umum dalam mengaplikasikan praktik pembiayaan akad *murabahah* yang sering dijadikan salah satu produk di setiap Koperasi

Syariah, BMT ataupun Perbankan yang berbasis Syariah terutama mengenai pembiayaan , serta memberikan pengetahuan hukum islam tentang praktik pembiayaan secara baik dan benar.

D. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka ini dimaksudkan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi keilmuan dalam penulisan skripsi ini. Dan berapa banyak orang lain yang sudah membahas permasalahan yang akan dikaji dalam skripsi ini:

1. Artikel yang ditulis Ali Murtando dengan judul “*Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract*”⁸ , yang membahas tentang aplikasi fikih muamalah pada formulasi hybrid contract lebih nampak sebagai model aplikasi fikih dalam bentuk takhayyur, yang tidak terikat pada mazhab tertentu, tetapi lebih memilih mana pendapat klasik yang sesuai dengan alasan tertentu. Corak formalistis nampak pada berbagai ketentuan atau rambu-rambu pelaksanaannya yang sangat berpegang pada formalitas syarat rukun akad yang sudah diformulasikan pada fikih muamalah klasik.
2. Skripsi yang ditulis oleh P'tirofur Ruf'a, jurusan muamalah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Walisongo

⁸ Ali Murtando, *Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract*, jurnal pemikiran hukum islam, 23:2, Semarang : Oktober 2013, hlm.129-133

Semarang Tahun 2016, dalam skripsinya yang berjudul, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah di Bmt Syirkah Muawanah Mwc Nu Suradadi Kabupaten Tegal*⁹”. Dalam skripsi ini menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Syirkah Muawanah MWC NU Suradadi tidak memberikan barang tersebut melainkan memberikan uang senilai harga barang tersebut dan tidak mencantumkan akad *wakalah* di dalamnya. Akan tetapi, bagi anggota yang menginginkan adanya akad *wakalah* di dalam perjanjian maka BMT baru memberikan akad *wakalah* tersebut dalam perjanjian,

3. Skripsi yang ditulis oleh Ubaedul Mustofa, jurusan ekonomi islam Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Tahun 2015, dalam yang berjudul ” *Studi Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja Di Unit Mega Mitra Syariah (M2S) Bank Mega Syariah Kaliwungu*¹⁰” menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari’ah (M2M) Bank Mega Syari’ah

⁹Itirofur Ruf’a, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Murabahah di Bmt Syirkah Muawanah Mwc Nu Suradadi Kabupaten Tegal*, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, 2016

¹⁰ Ubaedul Mustofa, *Studi Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja Di Unit Mega Mitra Syariah (M2S) Bank Mega Syariah Kaliwungu*, Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Walisongo Semarang, 2015

Kaliwungu belum memenuhi ketentuan syari'ah. Hal ini terjadi karena dari segi syarat rukunnya ada beberapa aspek yang belum sesuai dengan ketentuan syari'ah, dikarenakan dalam pelaksanaan akad ada tambahan berupa akad *wakalah* yang pelaksanaannya dilakukan bersamaan. Selain itu dari segi barang yang diperjual-belikan tidak jelas.

E. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah sekumpulan teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian yang meliputi proses perencanaan sampai pelaporan hasil penelitian. Secara terperinci metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Jenis penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang meneliti obyek dilapangan untuk mendapatkan data dan gambaran yang jelas dan kongkrit tentang hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.¹¹ Dalam hal ini peneliti akan meneliti di BMT Taruna Sejahtera Perum Bukit Jatisari Mijen dengan menggunakan metode kualitatif.

¹¹ Sumardi Suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Press, 1992, hlm. 18

2. Pendekatan penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan normatif. Dalam penelitian ini akan dideskripsikan secara rinci dan sistematis mengenai permasalahan yang ada dalam praktek pembiayaan murabahah di BMT Taruna Sejahtera Perum Bukit Jatisari Mijen.

3. Sumber Data

Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Menurut Moleong data primer adalah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau wawancara. Sumber ini dicatat melalui catatan tertulis atau melalui perekaman video/audio tape, pengambilan gambaran.¹² Data primer adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugas/petugasnya) dari sumber pertamanya. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan ibu Lisma Wati selaku general manager kantor terkait praktek pembiayaan murabahah yang dilakukan di BMT Taruna Sejahtera Perum Bukit Jatisari Mijen.

¹²Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Bandung:Remaja Rosdakarya, 2011, hlm. 112

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang disajikan sebagai pendukung data primer yang harus diterima apa adanya oleh peneliti.¹³ Data primer dari buku dll.

4. Metode pengumpulan data

Dalam setiap penelitian selalu memerlukan data yang akurat, tidak terkecuali penelitian yang akan peneliti lakukan juga memerlukan data yang akurat di lapangan. Metode yang akan digunakan harus sesuai dengan obyek yang akan diteliti.

Adapun metode pengumpulan data yang akan digunakan adalah sebagai berikut :

a. Interview

Wawancara adalah percakapan dengan maksud penyelidikan atau penelitian dimana percakapan ini dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara dan narasumber. Disini penulis menggunakan teknik wawancara terstruktur, dimana dalam pelaksanaan lebih fleksibel, tetapi terkontrol, tergantung situasi dan kondisi serta alur pembicaraanya¹⁴. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan ibu Lisma Wati

¹³ Sumardi suryabrata, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Press, 1992, hlm. 8

¹⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 1992, hlm. 270

selaku general manager dan nasabah. tentunya terkait praktek pembiayaan modal usaha dengan akad murabahah yang di lakukan di BMT Taruna Sejahtera Perum Bukit Jatisari Mijen.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data- data mengenai hal- hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan sebagainya¹⁵. Yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas.

5. Analisis data

Metode analisis data yang akan digunakan adalah metode analisis deskriptif dengan analisis kualitatif yang bersifat non statistic. Untuk mendeskripsikan data- data yang diperoleh dalam penelitian penulis rmenggunakan pola fikir deskriptif. Pendekatan ini dilakukan dengan memperoleh data yang benar- benar signifikan terhadap kasus terjadinya praktek pembiayaan modal usaha murabahah tersebut.

F. Sistematika Penulisan

Secara garis besar penelitian ini mengarah pada satu tujuan penelitian, maka penelitian ini akan disusun menjadi lima bab, dimana dalam setiap bab terdapat sub-sub pembahasan.

BAB I : Pendahuluan

¹⁵ *Ibid*, hlm. 182

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang membahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil dari penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan umum pembiayaan akad murabahah.

Bab ini merupakan kerangka teoritis secara umum mengenai pembiayaan akad murabahah yang meliputi tentang syarat dan rukun. Dan akad murabahah yang diperbolehkan dalam islam.

BAB III : Praktek pembiayaan modal usaha dengan akad murabahah di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Taruna Sejahtera.

Bab ini merupakan gambaran umum atau profil dan praktik pembiayaan akad murabahah yang dilakukan di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Taruna Sejahtera yang berada di Kantor Mijen

BAB IV : Analisis hukum islam tentang praktik pembiayaan akad murabahah yang terjadi di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Taruna Sejahtera yang berada di Kantor Mijen.

Didalam bab ini penulis akan membahas tentang analisis hukum pembiayaan akad murabahah yang terjadi di Koperasi Jasa Keuangan Syariah (BMT) Taruna Sejahtera yang berada di Kantor Mijin.

BAB V : Penutup

Bab lima merupakan bab penutup yang menjadikan bab terakhir skripsi yang akan peneliti laksanakan dan merupakan akhir dari pembahasan skripsi yang berisi kesimpulan dan saran-saran..

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG MURABAHAH

A. Pengertian Murabahah

Secara bahasa, murabahah berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* terdapat berbagai formulasi definisi yang berbeda-beda menurut pendapat para ulam'. Di antaranya, menurut *Utsmani*, merubahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tecermin dalam harga jual¹⁷.

Murabahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional, dalam fiqh disebut dengan *bay'al-murabahah*, sedangkan Imam asy-Syafi'i menamakan transaksi sejenis *bay'al-murabahah* dengan *al-amir bissyira* (الأمير بالشراء).

Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murabahah*, jual beli menjadi bersifat

¹⁷ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012, hlm. 91.

tanggung dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil tambahan keuntungan (الربح) dari barang yang dibeli¹⁸.

Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur, yaitu harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan keuntungan¹⁹.

Dalam fiqh Islam, *murabahah* menggambarkan suatu jenis penjualan. Dalam transaksi *murabahah*, penjual sepakat dengan pembeli untuk menyediakan suatu produk, dengan ditambah jumlah keuntungan tertentu diatas biaya produksi. Di sini penjual mengungkapkan biaya sesungguhnya yang dikeluarkan dan beberapa keuntungan yang hendak diambilnya. Pembayaran dapat dilakukan saat penyerahan barang atau ditetapkan pada tanggal tertentu yang disepakati²⁰.

¹⁸ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta : Sukses Offset, 2012, hlm. 190.

¹⁹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasin Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm. 138.

²⁰ Ardian Sutedi, *Perbankan Syari''ah*, Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hlm. 95.

Pendapat dikemukakan oleh Al-Kasani, *murabahah* mencerminkan transaksi jual beli: harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (*margin*); harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya, pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.²¹

Menurut Sami Hamoud, *murabahah* adalah transaksi jual beli di mana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu, dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara *murabahah*, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara *installment* (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial yang dimiliki.²²

Sedangkan dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN.MUI/IV/2000. Pengertian *murabahah*, yaitu menjual suatu

²¹ smail Nawawi, *op. cit*, hlm. 91

²² *Ibid*, Hlm. 95

barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²³

Dari beberapa pengertian di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa *murabahah* adalah suatu transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dengan menyatakan harga asli dan di tambah dengan keuntungan yang disepakati secara bersama. Dalam hal ini yang menjadi unsur utama adalah penjual harus memberitahu besar biaya yang telah di keluarkan untuk membeli suatu asset yang dibutuhkan pembeli dan kesepakatan terhadap besarnya keuntungan. Keuntungan juga disepakati dan ditetapkan dengan memperhatikan dari besarnya modal dari si penjual.

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian murabahah atau *mark up*, bank membiayai pembelian barang atau *asset* yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahnya suatu *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*. baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau *mark-up* yang akan menjadi imbalan

²³ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang murabahah No:04/DSN-MUI/IV/2000

bagi bank, dirundingkan dan ditentukan di muka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan²⁴.

Murabahah berbeda dengan jual beli biasa (*musaamah*). Dalam jual beli musawamah terdapat proses tawar menawar (*bargaining*) antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan murabahah, harga beli dan margin yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.²⁵

B. Landasan Hukum Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berlandaskan atas dalil – dalil yang terdapat dalam Al – Qur’an, Al – Hadits dan Fatwa. Diantara dalil – dalil yang memperbolehkan praktik akad jual beli *murabahah* terdapat dalam:

a. Al - Qur’an

1) Firman Allah QS. An – Nisaa’ (4) ayat 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ
تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ^{٢٥}

Artinya: “ Hai orang yang beriman!

²⁴ Sutan remy sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: 2007, hlm. 64.

²⁵ smail Nawawi, *op. Cit*, Hlm. 91.

Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu.” (QS. An - Nisaa” :29).²⁶

Ayat ini melarang segala *bentuk* transaksi yang batil. Di antara transaksi yang dikategorikan batil adalah transaksi yang mengandung riba sebagaimana yang terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan margin. Di samping itu ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.²⁷

2) Firman Allah QS. Al - Baqarah (2) ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: *Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*²⁸

²⁶ smail Nawawi, *op. Cit*, hlm. 92

²⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 106

²⁸ Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermasa, 1974, hlm.69.

Dalam ayat ini, *Allah* mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep riba. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'*, dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syari'ah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur riba.

b. Al-Hadits

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم قال:
ل: إنما البيع عن تراض, (رواهالبيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: "*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*" (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai *shahih* oleh Ibnu Hibban).

Dari suhaib ar-Rumi r. a bahwa Rasulullah SAW bersabda:

ان النبي صلى الله عليه وسلم قال: ثلاث فيهن البركة: البيع إلى أجل, والمقارضة,
وخلط البر بالشعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: "*Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.*" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Hadis *diatas* memberikan persyaratan bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran, dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.²⁹

Kemudian *ketentuan syar'i* dengan transaksi *murabahah*, di gariskan oleh fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa tersebut membahas tentang ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan, utang dalam *murabahah*, penundaan pembayaran, dan kondisi bangkrut pada nasabah *murabahah*. Secara spesifik, ketentuan *syar'i* tersebut akan dibahas pada bagian rukun transaksi *murabahah* berikut.³⁰

²⁹Dimyauddin Djuwaini, *op.cit*, Hlm. 106.

³⁰ Rizal Yaya, *Akutansi Perbankan Syariah Teorian Praktik Kontemporer*, Jakarta: salemba Empat, 2014, Hlm. 158.

C. Syarat dan Rukun Murabahah

1. Syarat Murabahah

Menurut para jumbuh ulama, sebetulnya syarat dan rukun yang terdapat pada *bai'' murabahah* itu sama dengan syarat dan rukun yang terdapat pada jual beli, dan hal ini identik dengan rukun syarat dan rukun yang harus ada dalam akad.³¹ Syarat dari jual beli *murabahah* yaitu:

a. Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi:

- 1) Berakal. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut jumbuh ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.
- 2) Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda

b. Syarat yang berkaitan dengan ijab kabul Menurut para ulama fiqih, syarat ijab dan kabul adalah

1. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal,
2. Kabul sesuai dengan ijab,
3. Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majelis.

³¹ Dimyauddin Djuwaini, *op. Cit*, Hlm. 111.

c. Syarat barang yang diperjual belikan

Syarat barang yang diperjual belikan, yaitu:

- 1) Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu,
- 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia,
- 3) Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan,
- 4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung,³²

Adapun yang harus diperhatikan juga dalam transaksi jual beli *murabahah* adalah:

a. Penjual memberitahu harga biaya modal kepada nasabah.

Pihak penjual (BMT) harus memberitahu berapa seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membeli asset yang dibutuhkan oleh anggota. Karena hal ini merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai'murabahah*. Jika harga beli tidak dijelaskan ke pihak pembeli, maka jual beli tersebut dinyatakan rusak dan akadnya batal.

³² Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 60.

- b. Akad jual beli pertama harus sah adanya.

Maksudnya transaksi yang dilakukan oleh penjual pertama/ pemasok dengan pembeli pertama/pihak BMT harus sah, jika tidak maka transaksi yang dilakukan penjual kedua/pihak BMT dengan pembeli kedua/nasabah hukumnya *fasid*/rusak dan akadnya batal. Dengan alasan, *bai'' murabahah* berdasarkan atas adanya harga pokok yang ditambah dengan *margin* sebagai keuntungannya, jika harga belinya bermasalah, maka secara otomatis harga jualnya juga pasti bermasalah.

- c. Akad harus bebas riba.

Dalam transaksi *bai''murabahah* harus bebas dari riba, karena transaksi yang mengandung riba dilarang oleh syari'at Islam dan hukumnya haram.

- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. Jadi jika pada barang Tersebut terdapat kecacatan, pihak penjual harus memeberitahu ke pembeli keadaan barangnya, dengan demikian penjual tidak boleh berkhianat.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.³³ Misalnya jika pembelian tersebut

³³ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari''ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, Hlm. 102.

ternyata dilakukan secara hutang, dari pihak penjual harus menyampaikan hal itu kepada pembeli.

2. Rukun Murabahah

Menurut Madzab Hanafi rukun jual beli adalah ijab dan Kabul, sedangkan menurut jumbuh ulama ada empat rukun yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, *shighat*, dan barang yang diadakan.³⁴ Dalam *bai' murabahah* juga terdapat rukun-rukun yang menjadi pedoman bagi bank-bank syari'ah/BMT. Rukun *bai' murabahah* tersebut antara lain:

a. Penjual (*Bai'*)

Yang menjadi penjual disini adalah pihak BMT yang membiayai pembelian suatu asset yang dibutuhkan anggota.

b. Pembeli (*Musyatari*)

Pembeli yang dimaksud adalah nasabah BMT yang mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT tersebut.

c. Obyek/ barang (*Mabi'*)

Barang yang baisanya diajukan pemohon itu rata-rata barang untuk pemenuhan kebutuhan produksi.

³⁴ Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, Hlm. 59

d. Kejelasan harga (*Tsaman*)

Harga yang dikeluarkan oleh pihak BMT harus jelas dan terperinci, total dari harga pembelian plus biaya-biaya pendukung ditambah dengan *margin*, merupakan harga jual *murabahah* yang ditawarkan ke pembeli/nasabah.

e. Adanya ijab qobul (*sighat*)

Dalam akad biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah atau BMT dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah atau BMT harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan *murabahah*.

3. Ketentuan Murabahah

Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah yang diatur dalam Fatwa DSN Nomer 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam murabahah ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka

tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.³⁵

D. Jenis-jenis Murabahah

Pada Praktek di bank syari'ah atau di Lembaga Keuangan syari'ah, Jual beli *murabahah* dibedakan menjadi 2 , yaitu:

1. Murabahah Tanpa Pesanan

Dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak³⁶. Jadi Pihak Bank Syari'ah atau BMT tidak melihat adanya nasabah yang memesan *murabahah* atau tidak, sehingga pengadaan barang dilakukan sebelum proses transaksi jual beli *murabahah* dilakukan.

2. Murabahah Berdasarkan Pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan *murabahah* berdasarkan pesanan adalah jual beli *murabahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah

³⁵ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang murabahah No:04/DSN-MUI/IV/2000

³⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005, Hlm. 39

yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Jadi, pada *murabahah* berdasarkan pesanan, BMT melakukan pengadaan barang ketika sudah ada anggota yang memesan suatu asset yang dibutuhkannya.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah*, pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila asset *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan penjual (bank) akan mengurangi nilai akad.

Jadi dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, LKS atau BMT melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau aset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut. Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab qabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan mempersiapkan pesanan pembeli namun kemudian si pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si penjual. Bila jumlah uang mukanya lebih kecil dibandingkan kerugian yang harus ditanggung penjual, penjual dapat meminta

kekurangannya. Sebaliknya bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu.³⁷

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Selain itu, dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga untuk cara pembayaran yang berbeda.

Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

- a) Mempercepat pembayaran cicilan; atau
- b) Melunasi piutang murabahah sebelum jatuh tempo.

Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan harga beli harus diberitahukan. Jika bank mendapatkan potongan dari pemasok maka potongan itu merupakan hak nasabah. Apabila potongan tersebut terjadi setelah akad, pembagian potongan tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad maka:

- a) Bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang murabahah, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank,
- b) Bank dapat meminta kepada nasabah urbung sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat.³⁸

³⁷ Adiwarman Azram Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2010, Hlm. 115

E. Struktur Murabahah Yang Ada

Perdagangan dan aktivitas bisnis sektor riil lainnya menurut keahlian yang spesifik, yang dapat dimiliki oleh bank ataupun tidak. Selain itu, tidaklah mungkin bagi bank untuk melatih stafnya mengenai perdagangan, pemasaran, dan aktivitas sektor riil lainnya yang dibutuhkan dalam praktik perbankan islam. Salah satu solusi yang dapat digunakan adalah bank dapat mendirikan perusahaan bertujuan spesifik untuk menjalankan aktivitas perdagangan (dan penyewaan) serta staf dengan keahlian terspesialisasi yang relevan dapat dipercayai pekerjaan perdagangan atas barang-barang sehingga memenuhi sifat dasar Syariah atas murabahah-Mu'ajjal. Perusahaan tersebut akan membeli komoditas dan aset serta menjualnya ke nasabah dengan berbasiskan pembayaran yang ditunda. Dengan demikian, entitas bank yang terspesialisasi tersebut dapat menggunakan keahlian kewirausahaan mereka, seperti layaknya bisnis komersial lain, yakni untuk mencari keuntungan. Jika tidak, aktivitas perdagangan dapat dilakukan baik melalui nasabah sebagai gen maupun agensi pihak ketiga.³⁹

Murabahah kepada pemesan pembelian umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang

³⁸ Osmad Muthaher, *Akutansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, Hlm. 59.

³⁹ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keungan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009, Hlm.345.

investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti melalui *letter of credit* (L/C). Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

Kalangan perbankan syariah di Indonesia banyak menggunakan *al murabahah* secara berkelanjutan (*roll over/evergreen*) seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya, *al-murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad (*one short deal*). *Al-murabaha* tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja. *Akad mudharabah* lebih sesuai untuk skema tersebut. Hal ini mengingat prinsip *mudharabah* memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi.⁴⁰

F. Implementasi Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah

Murabahah sebagai sebagian dari jual beli yang ada transparansi antara penjual dan pembeli dalam hal harga jual dan harga beli telah banyak diimplementasikan di lembaga keuangan syariah. Saat ini, bagaimanapun, murabahah lebih banyak digunakan di aspek pembiayaan, baik di lembaga keuangan bank maupun di

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *op. Cit*, Hlm. 106.

lembaga keuangan bukan bank. Berikut ini adalah diskripsi tentang implementasi murabahah di beberapa lembaga keuangan.

1. Implementasi Murabahah di Perbankan Syariah

Dalam perspektif perbankan syariah, murabahah diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Dengan kata lain, murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, di mana bank kembalibarang yang di perlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Secara legal ke-indonesia-an, murabahah dapat diartikan dengan akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.

2. Implementasi Murabahah di Lembaga Pembiayaan

Yang dimaksud dengan lembaga pembiayaan dalam tulisan ini adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Lembaga pembiayaan ini adalah lembaga yang melakukan kegiatan dalam bidang usaha antara lain: sewa guna saham, modal ventura, perdagangan surat berharga, ajak piutang, usaha kartu kredit, dan pembiayaan konsumen.

Murabahah dalam perspektif lembaga pembiayaan diartikan dengan akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli mebayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba. Dari pengertian ini dapat dipahami bahwa implementasi murabahah dalam lembaga pembiayaan melibatkan beberapa unsur, yaitu penjual, pembeli, harga barang, dan keuntungan.

G. Pembiayaan Murabahah Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah disingkat KHES dalam tulisan ini adalah sebuah kompilasi yang disusun oleh kelompok kerja “kompilasi hukum ekonomi syariah”. KHES ini sangat berguna sebagai bahan dasar bagi pedoman pelaku ekonomi syariah dan aparat hukum serta akademisi. Bagi para hakim tentu berguna sebagai pedoman bila suatu hari menghadapi kasus sengketa di bidang ini, bagi masyarakat yang melakukan berbagai aktivitas ekonomi syariah berguna agar kegiatannya itu benar-benar sesuai dengan hukum syariah. Sementara bagi akademisi juga sangat penting untuk

mengkaji lebih mendalam agar KHES ini mencapai wujudnya yang mendekati keperluan nyata masyarakat Indonesia khususnya. Salah satu yang diatur dalam kompilasi ekonomi syariah ini adalah jual beli murabahah. Oleh karena itu, dalam beberapa pasal-pasal yaitu:

Pasal 116

1. Penjual harus membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya.
2. Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian ini harus bebas riba.
3. Penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga
4. Pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan.

Pasal 117

Pembeli harus membayar harga barang yang telah disepakati dalam murabahah pada waktu yang telah disepakati.

Pasal 118

Pihak penjual dalam murabahah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad.

Pasal 119

Jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.

Pasal 120

Jika penjual menerima permintaan pembeli akan suatu barang atau aset, penjual harus membeli terlebih dulu aset yang dipesantersebut dan pembeli harus menyempurnakan jual-beli yang sah dengan penjual.

Pasal 121

Penjual boleh meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan dalam jual-beli murabahah.

Pasal 122

Jika pembeli kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil penjual harus dibayar dari uang muka tersebut.

Pasal 123

Jika nilai uang muka dari pembeli kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat menuntut pembeli untuk mengganti sisa kerugiannya.

Pasal 124

1. Sistem pembayaran dalam akad murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.
2. Dalam hal pembeli mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan.

3. Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian kewajiban.⁴¹

⁴¹ Suyud Margono, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, Jakarta: 2009, hlm 34-35

BAB III
PRAKTEK PEMBIAYAAN DENGAN AKAD
MURABAHAH DI KANTOR CABANG BMT TARUNA
SEJAHTERA PERUM BUKIT JATISARI MIJEN

A. Profil BMT Taruna Sejahtera

1. Sejarah Berdirinya BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Mijen Semarang.

Krisis moneter tahun 1997-1998 yang mengakibatkan fluktuatif harga bahan makanan dan input pertanian sejak pertengahan tahun 1997, selama periode puncak harga krisis pangan di pasar ritel meningkat pada tingkat yang lebih tinggi hingga 3-25 kali lipat pertumbuhan harga sebelum krisis, telah mendorong sekelompok pemuda kota Ungaran untuk membentuk lembaga usaha yang bertujuan untuk meringankan beban rakyat kecil akibat himpitan ekonomi dampak krisis moneter.

Sehingga pada tanggal 24 agustus 1998 setelah peringatan kemerdekaan RI ke 53 telah berdiri Lembaga Usaha yang di beri nama Koperasi Warung Taruna Sejahtera dengan kegiatan usaha penyaluran sembako khususnya penjualan beras murah dan telah mendapatkan pengesahan badan hukum dan Kementerian koperasi Pengusaha kecil dan Menengah

Kabupaten Semarang No. 007/BH/KWK.11.1/1x/1998 tanggal 23 september 1998.

Tetapi pada perkembangannya usaha tersebut tidak dapat berjalan dengan baik dan mengalami kerugian terus menerus, sehingga pada tahun 2000 koperasi menutup usaha penyaluran sembako dan memilih fokus pada usaha simpan pinjam dengan system syariah yang bertujuan untuk memberikan pelayanan penguatan modal usaha mikro dan kecil yang di beri nama BMT Taruna Sejahtera telah mendapat pengesahan Akte perubahan Badan Hukum No: 019/ BH/ PAD/ 11.1/ II/ 2000 tanggal 18 Pebruari 2000.

Usaha simpan pinjam dengan pola syariah diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kemajuan koperasi, tetapi usaha tersebut belum dapat beroperasi dengan baik dan koperasi tidak mengalami pertumbuhan, sehingga pada awal tahun 2011 koperasi melakukan perubahan besar yang meliputi perubahan manajemen kepegawaian dengan menerapkan IMS (*incentive manajemen system*), perubahan sistem akuntansi dengan pengimplementasikan *Aplikasi Core Banking (IBS) Real time* serta memperluas jaringan kerja dengan membuka kantor kas di seluruh Wilayah Kabupaten Semarang. Pada saat yang bersamaan di terbitkan pula produk-produk baru BMT, dan telah mendapatkan pengesahan Akte perubahan Anggaran Dasar

Koperasi Simpan Pinjam Syariah dari Gubernur Jawa Tengah No. 035/PAD/ XIV/ IV/ 2005 tanggal 30 April 2015.

Perubahan dari pola operasional lama ke pola operasional baru membawa dampak pertumbuhan yang sangat pesat hal ini dapat di lihat dari pertumbuhan simpanan yang semula pada tahun 2011 sebesar 2 milyar meningkat menjadi 40 milyar pada akhir tahun 2014, sedang pertumbuhan penyaluran pembiayaan yang semula pada akhir tahun 2011 sebesar 1,5 milyar tumbuh menjadi 35 milyar pada akhir tahun 2014 untuk 9.235 orang usaha ekonomi lemah. Sedang pertumbuhan asset yang semula pada awal tahun 2011 sebesar 3,9 milyar menjadi 45 milyar rupiah di akhir tahun 2014.

Disamping perubahan pola operasional, pada RAT tahun 2012 pada tanggal 27 april 2013 kantor pusat BMT taruna sejahtera yang semula masih kontrak di Jl. HOS Cokrominoto No 416 Ungaran pindah menempati gedung baru milik sendiri di Jl. Gatot Subroto No. 133 Mutiara Ungaran Square Kav. 3 Ungaran.⁴²

⁴² Data diambil dari Brosur BMT “Taruna Sejahtera”.

2. Visi dan Misi BMT Taruna Sejahtera

Visi:

Mewujudkan BMT Taruna Sejahtera sebagai lembaga keuangan syariah yang mampu melayani kebutuhan modal usaha bagi anggota guna menunjang kesejahteraan bersama yang diridhoi Allah S.W.T.

Misi:

- a. Pemberdayaan usaha ekonomi umat khususnya ekonomi lemah di wilayah Jawa Tengah.
- b. Menyelenggarakan usaha simpan pinjam untuk melayani anggota sesuai dengan prinsip-prinsip koperasi.
- c. Menjalankan usaha simpan pinjam yang sesuai prinsip syariah dengan efektif, efisien dan transparan.⁴³

3. Tujuan BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Utama Mijen Semarang.

Sesuai dengan visi dan misinya, BMT Taruna Sejahtera memiliki tujuan sebagai lembaga keuangan syariah yang mampu melayani kebutuhan masyarakat khususnya ekonomi lemah di wilayah jawa tengah dalam kebutuhan modal usahanya dan menyejahterakan masyarakat.⁴⁴

⁴³ *Ibid*

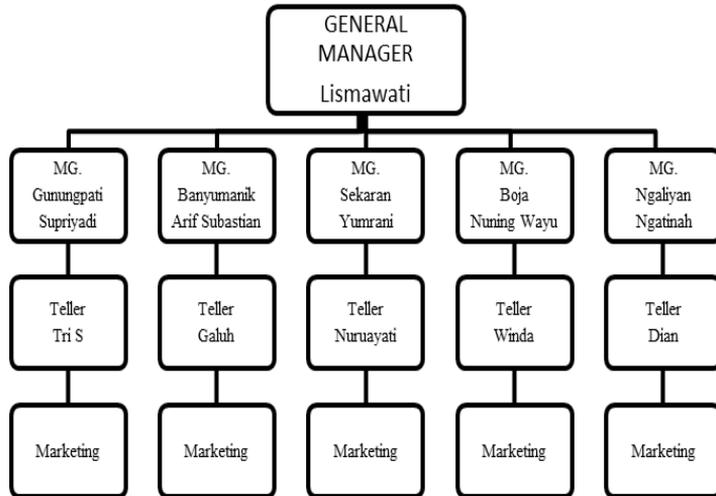
⁴⁴ wawancara dengan Ibu Lismawati, S.Pd., selaku Manager BMT “Taruna Sejahtera” pada tanggal 20 Oktober 2016.

4. Keuntungan Menjadi Anggota BMT Taruna Sejahtera
 - a. Kenyamanan dan ketentraman hati, karena operasional BMT Taruna Sejahtera berdasarkan syariah dengan sistem bagi hasil.
 - b. Kemudahan dalam pelayanan, karena penyetoran, penarikan dan angsuran dapat di layani di tempat (rumah, toko atau pasar).
 - c. Anggota bisa mendapatkan fasilitas pembiayaan (pinjaman) untuk memperkuat modal usaha.
 - d. Anggota dapat memperoleh informasi saldo pada setiap hari kerja melalui telepon atau HP.⁴⁵
5. Struktur Organisasi

Susunan struktur organisasi yang ada pada BMT Taruna Sejahtera telah tersusun dengan baru dan baik sesuai jenjang karir petugas pemasaran dan operasional yang sudah memiliki banyak cabang di wilayah jawa tengah dan dapat dilihat di bawah ini:

⁴⁵ Data diambil dari Brosur BMT “Taruna Sejahtera”.

**Struktur Organisasi Kantor Cabang BMT Taruna
Sejahtera Perum Jatisari Mijen.⁴⁶**



6. Tugas dan Wewenang Setiap Bagian di BMT Taruna Sejahtera menyeluruh.

1. Dewan Pengawas

a. Kewenangan Dewan Pengawas adalah memberikan solusi dan diajukan kepada pengurus sebagai saran dan masukan kepada pengelola dan jajaran management serta merumuskan konsep *Good Corporate Government*.

b. Tugas:

Dewan pengawas mengawasi jalannya sirkulasi keuangan apakah menyimpang dari ajaran syariah atau tidak.

⁴⁶ Dokumen Pedoman Operasional BMT Taruna Sejahtera

2. *General Manager*

a. Fungsi:

General Manager Memimpin jalannya BMT sehingga sesuai dengan tujuan dan kebijakan umum yang digariskan oleh pengurus.

b. Tugas:

1. *General Manager* Membuat rencana kerja secara periodik, meliputi: rencana pemasaran, pembiayaan, biaya operasi, dan rencana keuangan.
2. Membuat kebijakan khusus sesuai dengan kebijakan umum yang digariskan oleh pengurus.
3. Memimpin dan mengarahkan kegiatan yang dilaksanakan oleh stafnya.
4. Membuat laporan secara periodik kepada pengurus berupa laporan pembiayaan baru, perkembangan pembiayaan, dan laporan keuangan.
5. Memberikan tanda tangan validasi.

1. *Manager Cabang*

a. Fungsi:

Manager Cabang melaksanakan kegiatan pelayanan kepada anggota serta melakukan pembinaan agar pembiayaan yang diberikan tidak macet.

b. Tugas:

1. Menyusun rencana pembiayaan.

2. Menerima usulan dan melaksanakan wawancara analisis biaya.
 3. Menganalisis proposal pembiayaan anggota, melakukan administrasi pembiayaan.
 4. Melakukan pembinaan terhadap anggota.
 5. Membuat laporan perkembangan pembiayaan.
2. Kepala Kas (*supervisor*)
- a. Fungsi:
Kepala Kas (*supervisor*) merencanakan, mengarahkan, mengontrol, serta mengevaluasi seluruh aktivitas dibidang operasional baik yang berhubungan dengan pihak internal amupun *eksternal* yang dapat meningkatkan *profesionalisme* BMT khususnya dalam pelayanan terhadap mitra maupun anggota BMT.
 - b. Tugas:
 1. Terselenggaranya pelayanan yang memuaskan (*service excellence*) terhadap mitra atau anggota.
 2. Terevaluasi dan terselesainya seluruh permasalahan yang ada dalam operasional BMT.
 3. Terasipnya surat masuk dan keluar serta notulasi rapat *management* dan rapat operasional.
3. *Account Officer* (AO)
- a. Fungsi:
Account Officer (AO) mengusulkan strategi

pemasaran untuk jangka pendek, menengah, dan panjang sesuai dengan kebijakan pemasaran.

b. Tugas:

1. Mempromosikan lembaga serta mencari nasabah baru.
2. Menjalankan tugas lapangan untuk menawarkan produk BMT.
3. Mengatur rute kunjungan harian.
3. Melaporkan kendala-kendala yang dihadapi di lapangan kepada *menager* cabang.

3. *Teller*

a. Fungsi:

Teller bertindak sebagai penerima uang dan juru bayar, serta diharuskan mengetahui semua jenis pekerjaan

b. Tugas:

1. Menerima atau menghitung uang dan membuat bukti penerimaan
2. Melayani pembayaran sesuai dengan perintah keluar
3. Melayani dan membayar pengambilan simpanan
4. Membuat buku besar kas harian

5. Bertanggung jawab penuh pada asset BMT yaitu uang brankas, surat jaminan nasabah dan *teller room*.

6. Melakukan hasil *progress* harian.

7. Membuat input data, daftar *kolektibilitas* pembiayaan dan surat akad pembiayaan

Setiap akhir kerja menghitung uang yang ada dan meminta pemeriksaan kepada *manager* cabang.⁴⁷

7. Produk-produk di BMT Taruna Sejahtera Kantor Cabang Mijen Semarang

a. Simpanan Amanah

Adalah simpanan anggota yang dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu-waktu pada jam kerja BMT sesuai kebutuhan anggota, yang dikelola secara halal sesuai syariah.

Dana tersebut diperuntukkan untuk membiayai berbagai macam usaha produktif dan konsumtif yang bermanfaat untuk kepentingan ummat.

Simpanan Amanah tidak terkait oleh jangka waktu dan simpanan amanah merupakan pemberi dari simpanan suka rela anggota. Simpanan amanah mulai diperkenalkan

⁴⁷<https://www.google.com/search?q=E.%09Tugas+dan+Wewenang+Setiap+Bagian+di+BMT+Taruna+Sejahtera+menyeluruh&ie=utf-8&oe=utf-8>.

Diakses pada hari sabtu 22 april 2017 pada pukul 23:45

pada bulan januari 2011 sebagai pengganti sirela yang sebelumnya telah di pergunakan sebagai produk simpanan di BMT Taruna Sejahtera.

Persyaratan:

- 1) Mengisi formulir aplikasi permohonan simpanan amanah.
- 2) Melampirkan foto copy KTP (yang berlaku)
- 3) Setoran pertama minimal Rp.10.000
- 4) Setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000
- 5) Menyetorkan setoran pokok sebesar Rp. 100.000, (dapat diangsur 10 kali)

Fasilitas:

- 1) Dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu-waktu pada jam kerja BMT Taruna Sejahtera.
- 2) Dapat melakukan penyetoran dan penarikan ditempat (rumah/ warung/ pasar).

Keuntungan:

- 1) Dikelola secara syariah bebas riba, menentramkan dan menenangkan hati.
- 2) Memperoleh bagi hasil yang menarik dan kompetitif setiap bulan yang akan ditambahkan pada saldo simpanan.
- 3) Berhadiah menarik (mobil, sepeda motor, TV, kulkas, mesin cuci, dll.) yang diundi setiap 6 bulan, setiap

kelipatan saldo Rp.500.000,- mendapatkan 1 kupon undian, saldo minimal Rp.1.000.000,-.

- 4) Gratis biaya administrasi. (saldo simpanan tidak akan berkurang).

b. Simpanan Berkah

Adalah simpanan berjangka anggota, merupakan investasi dengan waktu 1,3,6 dan 12 bulan. Diperuntukkan bagi anggota BMT yang ingin berinvestasi secara halal sesuai dengan syariah.

Dana tersebut diperuntukkan untuk membiayai berbagai macam usaha produktif dan konsumtif yang bermanfaat untuk kepentingan ummat.

Persyaratan:

- 1) Mengisi formulir aplikasi permohonan simpanan amanah.
- 2) Melampirkan foto copy KTP (yang berlaku).
- 3) Setoran minimal Rp 5.000.000,-
- 4) Menyetorkan setoran pokok sebesar Rp 100.000,- (dapat diangsur 10 kali) bagi anggota baru.

Fasilitas:

- 1) Jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan.
- 2) Dapat melakukan penyetoran dan penarikan ditempat (rumah/warung/pasar).

- 3) Dapat diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll over*).
- 4) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan (pinjaman) di BMT Taruna Sejahtera.

Keuntungan:

1. Menentramkan dan menenangkan hati
 2. Memperoleh bagi hasil yang menarik dan kompetitif setiap bulan yang langsung dibukukan pada simpanan amanah.
 - a) Jangka waktu 1-3 bulan, Nisbah : 33,34 atau setara 12,00%
 - b) Jangka waktu 6 bulan, Nisbah : 36,67 atau setara 13,20%
 - c) Jangka waktu 12 bulan, Nisbah : 40,00 atau setara 14,40%
 3. Gratis biaya administrasi. (saldo simpanan tidak akan berkurang)
- c. Simpanan Berkah *Discounted* (dibayar dimuka).
- Adalah simpanan berjangka anggota, merupakan investasi dengan waktu 1,3,6 dan 12 bulan. Diperuntukkan bagi anggota BMT yang ingin berinvestasi secara halal sesuai dengan syariah.

Dana tersebut diperuntukkan untuk membiayai berbagai macam usaha produktif dan konsumtif yang bermanfaat untuk kepentingan umat.

Persyaratan:

- 1) Mengisi formulir aplikasi permohonan simpanan amanah
- 2) Melampirkan foto copy KTP (yang berlaku)
- 3) Setoran minimal Rp. 5.000.000,-
- 4) Menyetorkan setoran pokok sebesar Rp. 100.000,- (dapat diangsur 10 kali) bagi anggota baru.

Fasilitas: penarikan

- 1) Jangka waktu 1,3,6 12 bulan.
- 2) Dapat melakukan penyetoran dan penarikan ditempat (Rumah/ Warung/ Pasar)
- 3) Dapat diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll Over*)
- 4) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BMT Taruna Sejahtera.

Keuntungan:

- 1) Dikelola secara syariah, bebas riba, menentramkan dan menyenangkan hati.
- 2) Memperoleh bagi hasil yang menarik dan kompetitif setiap bulan yang dibayar dimuka dan langsung dibukukan pada simpanan amanah.

- a) jangka waktu 1-3 bulan, nisbah :33,34 setara
 $12,00\% - 2,00\% = 10,00\%$
- b) jangka waktu 6 bulan, nisbah : 36,67 setara
 $13,20\% - 2,00\% = 11,20\%$
- c) jangka waktu 12 bulan, nisbah: 40,00 setara
 $14,40\% - 2,00\% = 12,40\%$

d. Pembiayaan Manfaat

Adalah fasilitas pembiayaan (pinjaman) guna memenuhi kebutuhan modal anggota untuk usaha produktif maupun konsumtif yang di kelola secara halal sesuai syariah dengan akad *Murabahah (Ba'i Bithaman Ajil)* dan *Qardul Hasan*.

Persyaratan:

- 1) Mengisi formulir aplikasi permohonan pembiayaan.
- 2) Foto copy KTP suami/istri dan *foto copy* KK.
- 3) Foto copy Rek. Listrik / Rek. Telepon. (bulan terakhir).
- 4) Slip Gaji bulan terakhir (karyawan).
- 5) Kartu Jamsostek. (karyawan).
- 6) Buku tabungan Bank dan kartu ATM.

Jaminan:

- a) Sertifikat SHM dan PBB.
- b) BPKB dan foto copy STNK⁴⁸

⁴⁸ Data diambil dari Brosur BMT “Taruna Sejahtera”.

B. Praktik Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad *Murabahah*

Produk pembiayaan manfaat guna usaha produktif adalah pembiayaan guna memenuhi kebutuhan modal anggota untuk usaha produktif, misalnya pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan yang lainnya yang sifatnya produktif. Pembiayaan ini di kelola secara halal sesuai syariah dengan akad *murabahah*.

1. Kebijakan pembiayaan
 - a. Pembiayaan dapat diberikan sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan memiliki landasan syariah yang jelas.
 - b. Pembiayaan harus berdasarkan hati-hati dan selalu memperhatikan.
 - 1) Pembiayaan akan memberi manfaat pada yang menerima.
 - 2) Diyakini bahwa pembiayaan dapat dibayar kembali sesuai dengan perjanjian.
 - c. Kebijakan mengenai jumlah pembiayaan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Pembiayaan manfaat oleh calon nasabah .
 - 2) Kemampuan calon nasabah untuk membayar kewajiban.
 - 3) Likuiditas BMT dengan memperhatikan cadangan cash primer dan sekunder
2. Persyaratan umum pembiayaan
 - a. Anggota atau calon anggota di wilayah jangkauan BMT

- b. Mempunyai Usaha atau penghasilan tetap.
- c. Mempunyai simpanan aktif baik simpanan amanah maupun simpanan berkah yang sudah berjalan satu bulan.
- d. Tidak sedang menikmati Pembiayaan BMT
- e. Tidak memiliki tunggakan (pembiayaan bermasalah).
- f. Tidak pernah tersangkut masalah pidana.
- g. Memiliki karakter dan moral yang baik.

3. Prosedur Pembiayaan

- a. Permohonan pembiayaan.

BMT Taruna Sejahtera hanya akan memberikan fasilitas pembiayaan yang di ajukan secara tertulis, baik untuk pembiayaan baru maupun pembaharuan pembiayaan dengan menggunakan formulir yang di sediakan oleh BMT Taruna Sejahtera.

Permohonan pembiayaan berisi:

- 1) Gambaran umum usaha
 - 2) Rencana/ prospek usaha
 - 3) Tujuan penggunaan dana
 - 4) Jangka waktu penggunaan dana
 - 5) Proyeksi penggunaan dana.
- b. Inisiasi.
 - 1) Pengumpulan informasi
 - 2) Calon debitur yang datang ke kantor BMT untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan.

3) *Ta'aruf* (perkenalan/wawancara) Dalam *ta'aruf* di siapkan hal-hal sebagai berikut:

- a) Cakupan materi penting dalam wawancara.
- b) Kelengkapan data pemohon
- c) Penjelas data pendukung.
- d) Pemeriksaan kembali kebenaran dan konsistensi pemohon.

4) Menentukan calon debitur.

Dari hasil *ta'aruf* dapat di tentukan calon debitur pembiayaan potensial menurut standar kualitas BMT Taruna Sejahtera, yang tidak dibawah standar kualitas BMT Taruna Sejahtera.

c. Solisitasi

Dasar pelaksanaan solitasi adalah untuk mengetahui tentang kondisi usaha dan membicarakan hal-hal khusus yang menjadi perhatian BMT yang meliputi:

- 1) Eksistensi Usaha
- 2) Kebutuhan calon debitur
- 3) Kemampuan membayar
- 4) Resiko
- 5) Jaminan

d. Analisa Pembiayaan

Faktor-faktor yang dianalisa sebagai dasar penilaian kelayakan untuk memberikan pembiayaan meliputi:

1) Kemauan (niat bayar)

Accounting Officer harus memperoleh informasi yang benar terhadap calon debitur tentang:

a) Character (akhlak)

Accounting Officer harus menghindari orang yang berperilaku boros dan tidak amanah.

b) Integritas

Calon debitur yang mempunyai komitmen yang terhadap janji, waktu, tata nilai aturan, hutang dan ucapnya tidak menyimpang dari perbuatannya.

2) Kemampuan Membayar

AO harus mengetahui keberadaan dan kemampuan usaha calon debitur meliputi:

a) Tujuan penggunaan usaha.

AO harus mengetahui secara pasti tentang tujuan penggunaan dana oleh calon debitur.

b) Analisa keberadaan usaha.

AO harus menilai bahwa usaha yang dijalankan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah dan tidak bertentangan dengan yuridis.

c) Analisa kondisi usaha.

Untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan oleh calon debitur cukup baik, dalam arti hasil usahanya mampu untuk mencukupi kebutuhan

keluarga dan menutupi biaya operasional usahanya dan ada kelebihan pendapatannya untuk mengangsur pembiayaan.

d) Analisa kemampuan usaha dan manajemen.

Calon debitur harus mempunyai kemampuan mengelola usaha secara profesional, tangguh dan ulet.

e) Analisa keuangan.

Dalam mengelola usaha calon debitur harus mampu mengatur keuangan dengan baik, sehingga mampu mengumpulkan sebagian keuntungan untuk mengangsur pembiayaan.

e. Jaminan

Jaminan (Agunan) adalah sebagai komplemen dalam perikatan muamalah setelah diyakini benar atas kelayakan usaha calon debitur. Fungsi jaminan dalam pembiayaan dapat dijadikan sumber terakhir penyelesaian/ pelunasan pembiayaan. Bentuk-bentuk jaminan dibagi menjadi 4 yaitu:

- 1) Jaminan benda tak bergerak (tanah dan bangunan)
- 2) Jaminan benda bergerak (sepeda motor dan mobil)
- 3) Jaminan tak berwujud (tabungan dan deposito)
- 4) Jaminan tambahan (*fiducia*)

f. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan

- 1) Setiap pemberian persetujuan pembiayaan harus mendasarkan kepada analisa dan rekomendasi tertulis usulan putusan pembiayaan.
- 2) Dalam hal keputusan pembiayaan tidak sejalan dengan rekomendasi tertulis pembiayaan harus dijelaskan secara tertulis dan alasan apa yang mempertimbangkan yang meyakinkan pejabat pemutus pembiayaan yang bersangkutan.

g. Akad pembiayaan

- 1) setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati oleh pemohon dengan BMT Taruna Sejahtera, maka diwajibkan akad secara tertulis.
- 2) Setiap akad pembiayaan yang dibuat BMT Taruna Sejahtera harus ditandatangani di kantor BMT oleh para pihak

h. Proses Realisasi Pembiayaan

- 1) Proses realisasi pembiayaan adalah proses pencairan dana setelah mendapatkan persetujuan putusan pembiayaan oleh pejabat pemutus pembiayaan.
- 2) Pemeriksaan kepatuhan ketentuan intern dan ekstern yang berlaku yang menjamin perlindungan bagi BMT telah dipenuhi dan diselesaikan.

- 3) Dokumen pendukung pencairan.
 - a) Berkas lengkap pembiayaan.
 - b) Putusan pembiayaan.
 - c) Akad pembiayaan.
 - d) Kwitansi Realisasi pembiayaan
 - e) Tanda setoran biaya administrasi dan asuransi
 - f) Tanda setoran pelunasan (pembiayaan lama)
 - g) Kartu pembiayaan.
 - h) Pengikatan jaminan
 - i) Penyerahan jaminan
 - j) Surat kuasa jual jaminan
- i. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*
 - 1) Debitur pembiayaan
 - a) Mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT Taruna Sejahtera untuk membeli/ belanja modal atau barang yang dibutuhkan untuk usahanya, serta sumber dana dan cara untuk mengangsur/ melunasi pembiayaan tersebut.
 - b) Menyampaikan data-data persyaratan pembiayaan dan jaminan.
 - 2) *Account Officer*
 - a) Menganalisa usaha debitur baik secara kualitatif maupun kuantitatif, dari segi syariah maupun yuridis, kelengkapan dokumen dan jaminan.

- b) Hasil analisa disampaikan kepada pejabat rekomendasi atau pemutus baik dengan presentasi maupun secara tertulis dalam format putusan pembiayaan.
- c) Pejabat pemutus pembiayaan. (manajer/ kepala kas, General Manajer/CEO)
- d) Bila usaha debitur dinilai tidak layak, maka seluruh dokumen debitur harus dikembalikan kepada AO.
- e) Bila usaha debitur dinilai layak serta memenuhikriteria pembiayaan, maka pejabat memutus akan memberikan persetujuan pembiayaan. Setelah menerima persetujuan putusan pembiayaan dari pejabat pemutus pembiayaan, selanjutnya AO memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan realisasi pencairan pembiayaan di kantor cabang/ kantor kas/ kantor cabang utama/ kantor pusat BMT Taruna Sejahtera.

3) *Teller*

Setelah menerima putusan persetujuan pembiayaan dari pejabat pemutus pembiayaan maka:

Teller menyiapkan pelaksanaan realisasi pembiayaan.

- a) Akad pembiayaan
- b) Kwitansi realisasi pembiayaan

- c) Tanda setoran biaya administrasi dan asuransi
- d) Tanda setoran pelunasan (pembiayaan lama)
- e) Kartu pembiayaan.
- f) Pengikatan jaminan
- g) Penyerahan jaminan
- h) Surat kuasa jual jaminan
- i) Dan kelengkapan pembiayaan lain.

Sebelum melaksanakan realisasi pembiayaan, teller harus menyampaikan pertanyaan kepada debitur untuk memastikan antara lain :

- a) Bahwa yang akan menerima realisasi pembiayaan adalah orang yang bersangkutan (cek KTP dan KK), tidak boleh diwakilkan atau dikuasakan kepada orang lain.
- b) Bahwa yang akan menikmati fasilitas pembiayaan adalah orangnya sendiri, tidak boleh dipakai bersama orang lain termasuk dipakai bersama karyawan /karyawati BMT.
- c) Bahwa pembiayaan yang diterima dipergunakan sesuai dengan kebutuhan seperti yang tertera pada formulir permohonan pembiayaan atau pada saat wawancara dengan debitur.
- d) *Teller* harus melaksanakan akad mewakili BMT Taruna Sejahtera dengan debitur dengan

menyebutkan atau menyampaikan pokok-pokok akad pembiayaan *murabahah* antara lain:

- (1) Jumlah plafon realisasi pembiayaan
- (2) Tujuan penggunaan pembiayaan
- (3) Jangka waktu pembiayaan
- (4) Jumlah kewajiban angsuran pembiayaan
- (5) Tanggal jatuh tempo angsuran

Teller harus memastikan bahwa input transaksi realisasi pembiayaan sudah di masukkan di account AO yang bersangkutan sesuai dengan putusan pembiayaan, tidak boleh dimasukkan Account AO lain yang tidak memproses realisasi pembiayaan dan tidak dibolehkan adanya penitipan Account AO ke AO yang lain dengan alasan apapun.⁴⁹

Dalam proses permohonan, nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* ke pihak BMT Taruna Sejahtera sesuai dengan mekanisme, setelah memproses dokumen calon nasabah dan menerima proses permohonan kemudian pihak BMT memberikan dana kepada nasabah untuk menggunakan sesuai dengan kebutuhan nasabah dan memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk

⁴⁹ Dokumen Pedoman Operasional BMT Taruna Sejahtera, hlm. 68-76

membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah. Selanjutnya menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bmt dan nasabah. Hal ini tentulah tidak tepat karena akad *murabahah* seharusnya hanya untuk transaksi jual beli. Untuk itu agar pelaksanaan akad *murabahah* sesuai dengan syariah.

BAB IV

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
PEMBIAYAAN MODAL USAHA DENGAN AKAD *MURABAHAH*
DI BMT TARUNA SEJAHTERA**

Analisis penulis terhadap produk pembiayaan manfaat di BMT Taruna Sejahtera akan di fokuskan pada akad yang di berikan BMT, di mana prakteknya menggunakan akad *murabahah*. Selain itu penulis juga menganalisis dari segi rukun dan syaratnya, baik itu terkait orang yang berakat yaitu anggota dengan koprai, keuntungan dan shigat akad ijab qobul. Analisis tersebut diperlukan agar bisa lebih memperjelas terkait praktek akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera..

A. Analisis Syarat-syarat dan Rukun Akad *Murabahah* di BMT Taruna Sejahtera.

Ditinjau dari aspek filosofi dan tujuan *murabahah*, bahwa Allah menciptakan manusia makhluk yang berinteraksi sosial dan saling membutuhkan satu sama lainnya. Ada yang memiliki kelebihan harta namun tidak memiliki waktu dan keahlian dalam mengelola dan mengembangkannya, di sisi lain ada yang memiliki *skill* kemampuan namun tidak memiliki modal. Dengan berkumpulnya dua jenis orang ini diharapkan dapat saling melengkapi dan mempermudah pengembangan harta dan kemampuan tersebut. Dalam Islam, urusan semacam itu telah diatur secara menyeluruh dalam fiqh muamalah. Tujuan dari adanya

akad *murabahah* adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah dalam hal ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli dimana BMT memberikan fasilitas pembiayaan kepada anggotanya untuk pembelian barang baik barang modal usaha maupun barang konsumtif. BMT membeli barang yang diinginkan dan menjualnya kepada anggota dengan jumlah *margin* keuntungan yang disepakati kedua pihak.⁵⁰

Aturan-aturan dan tata cara jual beli dalam Islam mewajibkan bagi umatnya dalam melakukan jual beli harus memenuhi rukun dan syarat jual beli. Seperti yang penulis sudah jelaskan di bab sebelumnya bahwa syarat *murabahah* adalah sesuai dengan rukun *murabahah* yaitu:

- a. Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi:

⁵⁰ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul maal wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Pres, Cet I, 2004, hlm. 163.

- 1) Berakal. Oleh karena itu jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut jumhur ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah baligh dan berakal.
- 2) Yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda.

Dalam praktik di BMT Syarat penjual dan pembeli yaitu harus baliqh dan berakal. Dalam hal ini, pihak pengelola BMT orangnya mempunyai kemampuan untuk melakukan transaksi. Maka pihak pengelola BMT tersebut sah sebagai penjual yang baliqh. Dalam hal ini nasabah disyaratkan harus mempunyai KTP yang berarti harus berusia minimal 17 tahun atau sudah menikah. Jadi dapat disimpulkan bahwa syarat tersebut telah terpenuhi dalam hukum Islam.

Dalam melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda maksudnya penjual dan pembeli orangnya harus berbeda dan tidak boleh sama. Sedangkan dalam BMT Truna Sejahtera yang menjadi penjual adalah pihak BMT dan yang menjadi pembeli adalah pihak nasabah.

- b. Syarat yang berkaitan dengan ijab kabul Menurut para ulama fiqh, syarat ijab dan kabul adalah
 1. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal,

2. Kabul sesuai dengan ijab,
3. Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majelis.

Dalam praktik *murabahah* yang terjadi di BMT Taruna Sejahtera dalam *ijab qabul* ditunjukkan dengan adanya pegisian dan penandatanganan formulir akad *murabahah* dengan pihak BMT. *sighat* atau akad (*ijab* dan *qabul*). Dalam hal ini syarat yang berkaitan dengan ijab dan qabul sudah terpenuhi.

c. Syarat barang yang diperjual belikan

Syarat barang yang diperjual belikan, yaitu:

- 1) Barang itu ada atau tidak ada di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
- 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
- 3) Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan.
- 4) Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.

Sedangkan dalam praktek pembiayaan modal usaha dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera sebagai berikut:

- a. Barang atau obyek akad pada dasarnya belum ada dan belum dimiliki oleh pihak BMT, melainkan barang

tersebut diganti dengan uang supaya lebih praktis dan pihak nasabah bebas untuk membelikan barang tersebut sesuai dengan keingannya. Jadi dapat disimpulkan bahwa

syarat tersebut belum memenuhi ketentuan syariah karena barangnya tidak ada. Dan pihak BMT hanya mengamanahkan uang kepada nasabah untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah. Selanjutnya menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. Hal ini tentulah tidak tepat karena akad murabahah seharusnya hanya untuk transaksi jual beli.

- b. Sedangkan kaitannya dengan syarat terhadap barang yang diperjualbelikan harus dapat dimanfaatkan dalam hal ini bahwa barangnya yang akan dibeli bisa digunakan untuk keperluan modal usaha.. Dengan demikian dari segi syarat terhadap barang yang diperjualbelikan tidak ada masalah.
- c. Mengenai syarat yang harus terpenuhi lagi yaitu barang yang dijadikan obyek jual beli adalah milik seseorang yang melakukan akad, dalam hal ini terdapat masalah karena barangnya belum dimiliki

oleh pihak BMT. Dengan demikian mengenai syarat bahwa pihak yang berakad tidak memiliki barang tersebut karena barangnya belum dimiliki oleh pihak BMT dan barang ini masih menjadi milik *supplier*/pemasok tersebut.

- d. Adapun kaitannya dengan syarat barang diserahkan saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung. Dalam praktik *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera ini memang pada saat terjadinya perjanjian jual beli *murabahah* yang dijadikan objek jual beli belum dapat diserahkan dengan barang melainkan yang diserahkan kepada nasabah berupa uang. Jadi, mengenai syarat bahwa *ma'qud* „*alaih* dapat diserahterimakan tidak ada masalah.

Menurut peneliti bahwa pelaksanaan pada pembiayaan dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera tidak memenuhi syarat dan rukun *murabahah* dalam hukum islam karena objek akadnya bukanlah barang tetapi diganti dengan uang. Jadi BMT Taruna Sejahtera mengamanahkan uang kepada nasabah untuk membeli kebutuhan modal usahanya dan cara pembayarannya dalam jangka waktu yang di sepakati bersama, dapat secara

angsuran. *Murabahah* dengan cara angsuran sering disebut dengan *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA). Misalnya nasabah punya toko sembako kemudian nasabah ingin beli beras, minyak, gandum dan lain-lain untuk kebutuhan tokonya. Seharusnya dalam akad *murabahah* harus ada barangnya tetapi di BMT Taruna Sejahtera ini tidak pernah ada barangnya dan tentulah tidak tepat karena akad *murabahah* seharusnya hanya untuk transaksi jual beli. Untuk itu agar pelaksanaan akad *murabahah* sesuai dengan syariah, bahwa dalam melakukan pembiayaan modal usaha dengan menjelaskan ke nasabah bahwa akad untuk pembiayaan modal usaha adalah akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Dengan demikian nasabah pasti akan memilih menggunakan salah satu akad tersebut untuk pembiayaan modal usahanya. Hal ini disebabkan karena dulunya sudah pernah diterapkan oleh BMT Taruna Sejahtera tetapi banyak nasabah yang komplain karena barang yang dibeli BMT tidak sesuai dengan keinginan nasabah. Akhirnya pihak BMT menggantikan uang saja yang dijadikan objek *murabahah* supaya lebih praktis. Jadi BMT bukan lagi sebagai perantara pembeli dari pemasok dan menjualnya kepada nasabah, melainkan

hanya sebagai *sahibul mal* yang meminjamkan dananya untuk nasabah. Dengan kata lain BMT hanya memperjualbelikan modal saja, bukan barang yang dibutuhkan nasabah. Sedangkan pihak BMT nantinya menuntut untuk mendapatkan keuntungan (margin) hasil pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah. Maka keuntungan yang didapat pihak BMT bukan lagi atas pemberian jasa sebagai perantara pembelian barang dari pemasok/*supplier* kepada nasabah, melainkan keuntungan tersebut atas dasar jasa pemberian pinjaman modal, maka hal tersebut tidak ada bedanya dengan konsep bunga. Sedangkan dalam Islam dengan jelas dan tegas telah mengharamkan bunga.

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad *Murabahah* di BMT Taruna Sejahtera.

Dalam fiqh Islam, *murabahah* menggambarkan suatu jenis penjualan. Dalam transaksi *murabahah*, penjual sepakat dengan pembeli untuk menyediakan suatu produk, dengan ditambah jumlah keuntungan tertentu diatas biaya produksi. Di sini penjual mengungkapkan biaya sesungguhnya yang dikeluarkan dan beberapa keuntungan yang hendak diambilnya. Pembayaran dapat dilakukan

saat penyerahan barang atau ditetapkan pada tanggal tertentu yang disepakati.⁵¹

jika kita melihat praktek pembiayaan dengan akad *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera, penilaian besar-kecilnya plafon yang diberikan kepada nasabah bergantung kepada besar-kecilnya jaminan, maka akan menimbulkan diskriminasi terhadap nasabah yang kurang atau tidak memiliki cukup jaminan. Semestinya yang menjadi tolak ukur dari besar-kecilnya pembiayaan adalah kebutuhan permodalan seorang nasabah, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam konsep *murabahah* pada perbankan syari'ah. Hal tersebut juga akan memberikan dampak yang lebih adil bagi seluruh nasabah. Sehingga dengan praktek semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari perbankan syari'ah. Salah satu tujuan dari Perbankan Syari'ah yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.

Murabahah tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/ barang. Misalnya, jika nasabah menginginkan uang untuk membeli kulkas, BMT dapat menjual kulkas kepada nasabah dalam bentuk (pembiayaan) *murabahah*. Akan tetapi, ketika dana

⁵¹ Ardian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hlm. 95.

diperlukan untuk tujuan-tujuan lain, seperti membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, air atau lainnya atau untuk membayar gaji karyawan, maka *murabahah* tidak dapat digunakan karena *murabahah* mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas, dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.

Para anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen rata-rata untuk perluasan modal usaha. Jadi dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen setelah dana diterima oleh anggota, maka sudah sepenuhnya menjadi hak dari anggota.

Dalam pembiayaan ini lembaga sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap.

Praktek pembiayaan *murabahah* di BMT adalah akad jual beli barang pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang di sepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Cara pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama, dapat secara angsuran. Murabahah dengan cara angsuran sering disebut Bai' Bitsaman Ajil. (BBA).⁵²

Dengan di lihat dari prakteknya tidak adanya barang dan tentulah tidak tepat karena akad *murabahah* seharusnya hanya jual beli barang. Sedangkan pihak BMT nantinya menuntut untuk

⁵² Dokumen Pedoman Operasional BMT Taruna Sejahtera.

mendapatkan keuntungan (margin) hasil pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah. Maka keuntungan yang didapat pihak BMT bukan lagi atas pemberian jasa sebagai perantara pembelian barang dari pemasok/*supplier* kepada nasabah, melainkan keuntungan tersebut atas dasar jasa pemberian pinjaman modal, maka hal tersebut tidak ada bedanya dengan konsep bunga. Sedangkan dalam Islam dengan jelas dan tegas telah mengharamkan bunga.

Sehingga dengan praktek semacam itu, akan bertentangan dengan tujuan dari perbankan syari'ah. Salah satu tujuan dari Perbankan Syari'ah yaitu sebagai lembaga yang mampu menciptakan keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.

Selain itu, masih ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan kesesuaiannya dengan konsep *murabahah* secara fiqh maupun teori dalam perbankan syari'ah. Sebagaimana kita ketahui, fungsi BMT dalam skim *murabahah* adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan dan BMT harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah. Namun demikian, sebagai penyedia barang dalam prakteknya BMT Taruna Sejahtera tidak mau

dipusingkan dengan langkah-langkah pembelian barang. Karenanya hal ini di sebabkan karena dulunya sudah pernah di terapkan oleh BMT Taruna Sejahtera tetapi banyak nasabah yang komplain karena barang yang dibeli BMT tidak sesuai dengan keinginan nasabah. Dalam pelaksanaan akad *murabahah*, BMT dapat langsung menentukan margin yang diinginkan, karena dalam transaksi *murabahah* hutang nasabah adalah harga jual, sedangkan dalam harga jual terkandung porsi pokok dan porsi keuntungan. Oleh karena itu, BMT dapat langsung menentukan margin/keuntungan dari transaksi tersebut. Hal itu, tentulah tidak tepat karena akad *murabahah* seharusnya hanya untuk transaksi jual beli. untuk itu agar pelaksanaan akad *murabahah* sesuai dengan syariah, bahwa dalam melakukan pembiayaan modal usaha dengan menjelaskan ke nasabah bahwa akad untuk pembiayaan modal usaha adalah akad *mudharabah* ataupun *musyarakah*. Dulu di BMT Taruna Sejahtera pernah ada produk *mudharabah*, Hal ini rata-rata di BMT Dalam pembiayaan *mudharabah* ataupun *musyarakah* sering terjadi kasus kecurangan dan ketidak jujuran nasabah dalam memberikan laporan dari hasil usahanya kepada BMT, dimana keuntungan dari hasil usaha yang dilakukan oleh nasabah diminimalkan dalam laporannya kepada BM,T, sehingga BMT mendapatkan keuntungan yang sedikit. Dengan keadaan seperti ini BMT tentu akan mengalami kerugian, dan BMT tentulah tidak mau rugi. Untuk menanggulangi ketidak jujuran dari nasabah maka BMT menggunakan akad *murabahah*

untuk pembiayaan usaha nasabah, karena dalam transaksi murabahah BMT dapat langsung menentukan margin/ keuntungan.

Apabila dilihat lebih teliti dari realita praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen, dimana pihak BMT dalam pembiayaan *murabahah* tidak memberikan barang, tetapi hanya memberikan uang seharga barang yang di ajukan oleh anggota di awal perjanjian. Akan tetapi dalam pembiayaan modal usaha seharusnya akad yang digunakan adalah akad *mudharabah* yang sudah ditentukan berdasarkan fikih muamalah, sedangkan rata-rata anggotanya adalah orang awam, Hal ini terjadi karena pihak BMT tidak ingin direpotkan dengan pembelian barang terlebih dahulu yang diajukan anggota, dan dari pihak BMT berprinsip tidak ingin mempersulit para anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Pedoman dari pihak BMT yang terpenting antara kedua belah pihak saling rela yaitu penjual/BMT dengan pembeli/anggota.

Salah satu di BMT Taruna Sejahtera, dalam pembiayaan modal usaha menggunakan akad murabahah. Akad *murabahah* yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya konsumtif bagi nasabah akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya.⁵³

⁵³wawancara dengan Ibu Lismawati, S.Pd., selaku Manager BMT “Taruna Sejahtera” pada tanggal 20 Oktober 2016.

BAB V

PENUTUP

Hasil dari penelitian yang telah diteliti oleh peneliti maka dalam pembahasan pada bab-bab sebelumnya maka judul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pembiayaan Modal Usaha Dengan Akad Murabahah di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen, maka dapat ditarik kesimpulan, dan saran yaitu:

A. Kesimpulan

1. Sistem *Murabahah* yang dilakukan di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen suatu akad salah satu akad yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha adalah akad murabahah. Akad murabahah yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya bersifat konsumtif ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad tersebut, BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah atas nama BMT. Selanjutnya di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh

nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

2. Dalam Praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen, belumlah sesuai dengan aturan Hukum Islam (fiqh), hal ini di karenakan antara lain, *pertama* dalam praktek pembiayaan *murabahah* di BMT Taruna Sejahtera Jatisari Mijen melakukan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian suatu barang, pihak BMT tidak memberikan barang yang di ajukan oleh anggota, akan tetapi hanya memberikan uang seharga barang modal yang diajukan.. *Kedua*, Sedangkan untuk pembiayaaan modal usaha, pihak BMT hendaknya menggunakan akad *mudharabah* atau *musyarokah*. Hal ini terbukti Dalam pembiayaan *mudharabah* sering terjadi kasus kecurangan dan ketidak jujuran nasabah dalam memberikan laporan dari hasil usahanya kepada BMT, sehingga BMT mendapatkan keuntungan yang sedikit. Dengan keadaan seperti ini BMT tentu akan mengalami kerugian, dan pihak BMT tentulah tidak mau rugi. Untuk menanggulangi ketidak jujuran dari nasabah maka bank menggunakan akad *murabahah* untuk pembiayaan usaha nasabah, karena dalam trransaksi

murabahah bank dapat langsung menentukan margin/keuntungan.

B. Saran-Saran

Memperhatikan persoalan diatas, maka saran-saran yang penulis berikan sebagai masukan adalah sebagai berikut:

1. BMT adalah lembaga koperasi syariah harus dapat mengayomi masyarakat kecil yang ekonominya lemah, artinya BMT tidak hanya semata-mata mencari keuntungan, tetapi harus mewujudkan ekonomi masyarakat yang produktif khususnya dengan pola manajemen dan pembiayaan sebagaimana peran BMT terhadap masyarakat.
2. Dalam Penggunaan akad *murabahah* supaya tepat dan mengena sesuai dengan aturan syariah. agar lebih memberikan penjelasan dan pemahaman kepada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan untuk modal usaha, bahwa akad yang tepat untuk pembiayaan tersebut adalah akad *mudharabah*. Dengan demikian nasabah tidak akan memilih menggunakan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usahanya.

3. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), yang benar benar menguasai ekonomi dari aspek Hukum Islam, karena merupakan sebuah keniscayaan hal ini sangat penting demi terjaganya aspek kesyari'ahannya.

C. Penutup

Al-Hamdulillahi Rabbil Alamin. Segala puji penulis panjatkan pada Allah SWT yang telah memberikan nikmat, rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Meskipun di dalam penulisan skripsi ini penulis sudah berusaha semaksimal mungkin, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena itu penulis mengharapkan saran serta kritik yang membangun untuk bisa memperbaiki skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi suatu wacana yang bermanfaat baik bagi penulis maupun bagi semua pihak yang membacanya, amiin.

DAFTAR PUSTAKA

- Affandi, Yazid, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung, 2009.
- Al-Aqshalani, Hajar, Ibnu, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, Terj. Abdul rosyad Siddiq, Jakarta: AKBAR Media Eka Sarana ,2009.
- Al-Mushlih, Abdullah, dan Shalah Ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2011.
- An-Nawawi, Imam, *Syarah Shahih Muslim*, Jakarta: Pustaka Azzam,2011.
- Antonio, Syafi’I, Muhammad, *Bank Syari’ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, 1992.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013.
- Ayub, Muhammad, *Understanding Islamic Finance A-Z Keungan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009.
- Basyir, Ahmad, Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press. 2000.
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yokyakarta : Sukses Offset, 2012.
- Data diambil dari Brosur BMT “Taruna Sejahtera”.
- Departemen Agama RI, *Al-Hikmah: Al-Qur’an dan Terjemahan*, Bandung:CV Penerbit Diponegoro, 2011.

Departemen Agama RI, *Alqur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : PT Intermedia, 1974.

Dimyauddin, Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008.

Dimyauddin, *pengantar fiqh muamalah*, yogyakarta : 2010.

Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Dokumen Pedoman Operasional BMT Taruna Sejahtera.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang murabahah No:04/DSN-MUI/IV/2000.

<https://www.google.com/search?q=E.%09Tugas+dan+Wewenang+Setiap+Bagian+di+BMT+Taruna+Sejahtera+menyeluruh&ie=utf-8&oe=utf-8>. Diakses pada hari sabtu 22 april 2017 pada pukul 23:45

Ilmi SM, Mukhalul, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Tim UII Press, 2001.

Ilmi, Mukhalul, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2002.

Karim, Adiwarmanto, Azram, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2010.

Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Sosial*, Bandung : Alumni, 1986.

Margono, Suyud, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*, Jakarta: 2009.

Moleong, Lexy J., *Metode Penelitian Kuantitatif*, Bandung:Remaja Rosdakarya, 2011,

- Murtando, Ali, *Model Aplikasi Fikih Muamalah Pada Formulasi Hybrid Contract*, jurnal pemikiran hukum islam, 23:2, Semarang : Oktober 2013.
- Muthaher, Osmad, *Akutansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Saeed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasin Kontemporer*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta: 2004.
- sjahdeini, Sutan, remy, *Perbankan islam dan kedudukannya dalam tata hukum perbankan indonesia*, Jakarta: 2007.
- Suryabrata, Sumardi, *Metode Penelitian*, Jakarta: Rajawali Press, 1992.
- Sutedi, Ardian, *Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Ghalia Indonesia, 2009.
- Umam, Khotibul, *Trend Pembentukan Bank Umum Syari'ah*, Yogyakarta: BPFE- Yogyakarta, 2001.
- wawancara dengan Ibu Lismawati, S.Pd., selaku Manager BMT "Taruna Sejahtera" pada tanggal 20 Oktober 2016.
- Widodo, Hertanto, *Panduan Praktis Operasional Baitul Mal wat Tamwil*, Jakarta: Mizan, 1999.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Yaya, Rizal, *Akutansi Perbankan Syariah Teorian Praktik Kontemporer*, Jakarta: salemba Empat, 2014.

AKAD MUROBAHAH



Hai Orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu (QS.5:1)
Tepatilah perjanjian dengan Allah apabila aqad kami berjanji
Dan janganlah membatalkan sumpah - sumpahmu itu sesudah meneguhkannya

Sedang kamu menjadikan Allah saksi (QS.16:91)

NO. 209/BMT.TS.MIJEN/AKAD/V/2016

- I. BMT Taruna Sejahtera suatu lembaga Keuangan syariah yang berkedudukan di U
untuk selanjutnya disebut sebagai pihak I dalam hal ini diwakili :

N a m a : LISMAWATI, S.Pd
J a b a t a n : GENERAL MANAGER

Dan oleh karenanya bertindak atas nama kepentingan BMT.

- II. N a m a : AGUS DARWOKO
A l a m a t : WONOLOPO RT 2/6 MIJEN
No KTP/SIM : 33.7415.090569.0002
Pekerjaan : TOKO SEMBAKO+COUNTER PULSA
Untuk perbuatan hukum ini telah mendapatkan persetujuan dari suami / istri :
N a m a : LISTARININGSIH
A l a m a t : WONOLOPO RT 2/6 MIJEN
No KTP/SIM : 33.7414.560471.0002
Untuk selanjutnya disebut sebagai pihak ke II (Nasabah).

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat untuk mengatur perjanjian pembiayaan sesuai dengan ayat-ayat sebagai berikut.:

- 1 BMT menyetujui untuk menyediakan barang kebutuhan yang pembelinya diwakilkan pada pihak II (Nasabah), berupa : TAMBAHAN MODAL USAHA
S e h a r g a : Rp. 11,000,000
T e r b i l a n g : SEBELAS JUTA RUPIAH
P a d a t a n g g a l : 09 Mei 2016
- 2 BMT membebankan biaya administrasi sebesar : 2.5 % dari jumlah Nominal Pembiayaan
s e b e s a r : Rp. 275,000
- 3 Pihak II (Nasabah) akan mengembalikan sejumlah pembiayaan dengan Markup atau kenaikan harga atas barang tersebut sebesar Rp. 15,488,000.00
t e r b i l a n g : LIMA BELAS JUTA EMPAT RATUS DELAPAN PULUH DELAPAN RIBU RUPIAH
Dengan cara mengangsur kepada BMT :
J u m l a h A n g s u r a n : Rp. 645,400
f r e k w e n s i A n g s u r a n : 24 X
S e l a m a : 24 BULAN
Dengan rincian sebagai berikut :
A n g s u r a n P o k o k : Rp. 458,400
A n g s u r a n M a r k u p . : Rp. 187,000
C a d a n g a n r e s i k o : Rp. 0.00
A n g s u r a n d i m u l a i t a n g g a l 09 Mei 2016 Dengan jatuh tempo angsuran pembiayaan
p a d a t a n g g a l 09 Mei 2018
- 4 Nasabah cedera janji apabila :
a. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat waktu sesuai dengan jadwal yang telah disebutkan.
b. Nasabah telah memberikan keterangan atau dokumen yang tidak benar.

penjualan besar murah dan telah mendapatkan pengesahan badan hukum dari Kementerian Koperasi dan Pengusaha Kecil dan Menengah Kabupaten Karangasem No. : 007/08/KN/11.1/09/2598 tanggal 23 September 1998.

Tetapi pada perkembangannya usaha tersebut tidak dapat berjalan dengan baik dan mengalami kerugian terus menerus, sehingga pada tahun 2000 koperasi menurut usaha penyulutan sambala dan memilih untuk pada usaha simpanan pinjam dengan sistem syariah yang bertujuan untuk memberikan pelajaran pengalaman modal usaha mikro dan kecil yang diberi nama BMT Taruna Sejahtera yang telah mendapatkan pengesahan Akte perubahan Badan Hukum No. 019/ BH/ PAU/ KDM/ 11.1/ II/ 2000 tanggal 18 Februari 2000.

Usaha Simpanan Pinjam dengan pola syariah diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kemajuan koperasi, tetapi usaha tersebut belum dapat beroperasi dengan baik dan kegiatan usaha tersebut mengalami kerugian yang terus menerus. Pada tahun 2010 Koperasi melakukan perubahan besar-besaran melalui perubahan Monev/temen Sistem, perubahan sistem Akuntansi dengan mengimplementasikan Aplikasi Core Banking iBS Realtime serta memperluas jaringan kerja dengan membuka kantor Kas di seluruh wilayah Kabupaten Semarang. Pada saat yang bersamaan diterbitkan pula Produk – produk baru BMT seperti Simpanan Amanah yang berhadiah menarik, Simpanan Berkah dengan bagi hasil yang kompetitif, Simpanan Berkah bonus berupa Kendaraan baik Sepeda Motor maupun Mobil dan Pembayaan Manfaat.

Perubahan dari pola Operasional lama ke Pola Operasional baru membawa dampak pertumbuhan yang sangat pesat hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan yang sangat signifikan pada tahun 2011 sebesar 1 milyar menjadi 14 Milyar di akhir bulan Mei 2013.

Disebabkan perubahan pola Operasional, pada BMT tahun 2012, pada tanggal 27 April 2013 dalam rangka menyesuaikan dengan Undang-undang No.37 tahun 2012 BMT yang semula bernama Koperasi Warung Taruna Sejahtera di Jl.HOS Cokroaminoto di rubah namanya menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah BMT Taruna Sejahtera dan almanya pindah di Jl.Gatot Subroto No.133 Militer Ulinjuran Square Kav.3 Ulinjuran.



VISI/BIK BMT TARUNA SEJAHTERA
Mewujudkan BMT Taruna Sejahtera sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang mampu melayani kebutuhan Modal usaha bagi Anggota guna menunjang kesejahteraan bersama yang diridho Allah SWT.

MISI/BIK BMT TARUNA SEJAHTERA

- 1. Pembudayaan Usaha umat di wilayah Jawa Tengah, khususnya di kabupaten Semarang.
- 2. Melayaklakan usaha Simpanan Pinjam untuk melayani Anggota sesuai dengan prinsip syariah.
- 3. Memberikan pelayanan pinjam yang sesuai prinsip syariah dengan efektif efisien dan transparan.

KEUNTUNGAN/KEMUDI/ANGGOTA BMT TARUNA SEJAHTERA.

- 1. Kemudahan dan Kecepatanam hal, karena Operasional BMT Taruna Sejahtera berdasarkan Syariah dengan sistem bagi hasil.
- 2. Kemudahan dalam pelayanan, karena pelayanan, penarikan dan angsuran dapat dilayani ditempat (Rumah, Toko atau Pasar).
- 3. Anggota bisa mendapatkan fasilitas pembiayaan (pinjaman) untuk memperkuat modal usaha.
- 4. Anggota dapat memperoleh informasi saldo pada setiap hari kerja melalui telepon atau Rp.

PRODUK - PRODUK BMT TARUNA SEJAHTERA

A. SIMPANAN AMANAH

Adalah Simpanan Anggota yang dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu-waktu pada jam kerja BMT sesuai kebutuhan anggota, yang dikelola secara mandiri sesuai syariah. Dana tersebut diperuntukan untuk membantu berbagai kegiatan sosial.

PERSYARATAN

- 1. Mengisi formulir aplikasi permohonan Simpanan Amanah.
- 2. Melampirkan foto copy KTP (yang berlaku).
- 3. Setoran pertama minimal Rp 10.000,-
- 4. Setoran selanjutnya minimal Rp 5.000,-
- 5. Menyetorkan Setoran Pokok sebesar Rp 100.000,- (dapat diangsur 10 kali).

FASILITAS

- 1. Dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu-waktu dengan kerja BMT Taruna Sejahtera
- 2. Dapat melakukan penyetoran dan penarikan ditempat (Rumah/Warung/Pasar).

KEUNTUNGAN

- 1. Dikelola dengan akad Mudharabah, bebas riba, menentramkan dan menguntungkan.
- 2. Memperoleh bagi hasil yang menarik dan kompetitif setiap bulan yang akan ditambahkan pada saldo Simpanan.
- 3. Berhadiah menarik (Mobil, Sepeda Motor, TV, Kulkas, Mesin Cuc. dll) yang durasi setiap 6 bulan, setiap setiap saldo Rp. 500.000,- mendapatkan 1 kupon undian, saldo minimal Rp. 1.000.000,-.
- 4. Dapat diplay Administrasi (Saldo Simpanan tidak akan berkurang).



B. SIMPANAN BERKAH

Adalah Simpanan berjangka Anggota, merupakan investasi dengan jangka waktu 12 bulan. Dikelola bagi anggota BMT yang ingin berinvestasi secara halal sesuai dengan syariah. Dana tersebut diperuntukan untuk membantu berbagai macam usaha produktif dan konsumtif yang bermanfaat untuk kepentingan umum.

PERSYARATAN

- 1. Mengisi Formulir aplikasi permohonan Simpanan Amanah.
- 2. Melampirkan foto copy KTP (yang berlaku).
- 3. Setoran minimal Rp 1.000.000,-
- 4. Menyetorkan Setoran Pokok sebesar Rp 100.000,- (dapat diangsur 10 kali) bagi anggota baru.



KOPERASI JAJA KEUANGAN SYARIAH BMT TARUNA SEIAHTERA

KANTOR PUSAT

Jl. Grotto Subroto No. 133 Mutiara Ungaran Square Kaw. 3 Ungaran
Telp: 024-76913095, 53041508
Email : bmttarunasejahtera@yahoo.co.id

KANTOR KAS :

GUNUNGPATI : Jl. Pesisiran No.72 Gunungpati - Semarang Telp. (024) 33051274
TUTANGG : Jl. Raya Tutung, Gedung 50773 Telp. (0299) 7183463
KARANGPATI : Jl. Soekarno - Helian (Depan Pasar Karangati) Telp. (024) 33041507
PRINGGAPUS : Jl. Candoko RT0703 Pringapus Telp. (024) 33051276
SUMOWON : Jl. Sukorn No.37 RT0301 Sumowon Telp. 08132888772
BAWEN : Link Harjoati RT0307 Bawen (024) 33041509
MILEN : Link Harjoati RT0307 Milen - Semarang Telp. (024) 33061275
MAJEN : Perum Bukit Lirisasi Blok 4 Majen - Semarang Telp. (024) 33061275
SURUH : Perum Kogin RT0505 (Depan Pasar Suruh) Suruh Koba, Semarang
AMBARAWA : Tanjungkar RT01011 Kel. Kumpang kec. Ambarawa Koba, Semarang
BANYUBIRU : Den Kogin RT0302 Kel. Banyuhiru kec. Banyuhiru Koba, Semarang
JAWBU : Kogin RT 0101 Da. Kelurahan kec.-Lambu Koba, Semarang
KUPANG : Jl. Baru Belahing Pasar Projo Kupang Kedu Ambarawa
SAJATI : Perumahan Palung Gajah Sajati Jl. Peja Salaja - Mincul Desa Slaten
PALEBAN : Duri Paluban RT 0201 Paleban kab. Semarang
BRASIKAN : Duri Paluban RT 0201 Paleban kab. Semarang
BRINGIN : Pasar Umbutan Bawen kab. Semarang
TEGAYAK : Kogin RT0201 Kel. Giringak, Sragen Kab. Semarang
UNDAKAN TUNDU : Jl. H. Pangeran No. 16 Ungaran Timur (Samping di Prati)
SUSUKAN : Jl. Grotto Subroto No. 46 Ungaran, Kab. Semarang

HUBUNGI :



Simpanan AMANAH

Dikelola Secara Halal
Memperoleh bagi hasil
Berhadiah Menarik "Rejeki Nomplok"
Pelayanan yang Ramah
Bebas biaya administrasi



BMT TARUNA SEIAHTERA

Mertah berkah dengan syariah

Mentranskandkan Memenangkan hati
Kemudahan dalam pelayanan Pembayaran usha Ummat

FASILITAS

1. Jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan.
2. Dapat melakukan penyeteroran dan penarikan ditempat (Rumah/Warung/Passar).
3. Dapat diperpanjang secara otomatis (Automatic Roll over).
4. Dapat dijadikan Jaminan Pembiayaan (Pinjaman) di BMT Taruna Sejahtera.

KEUNTUNGAN

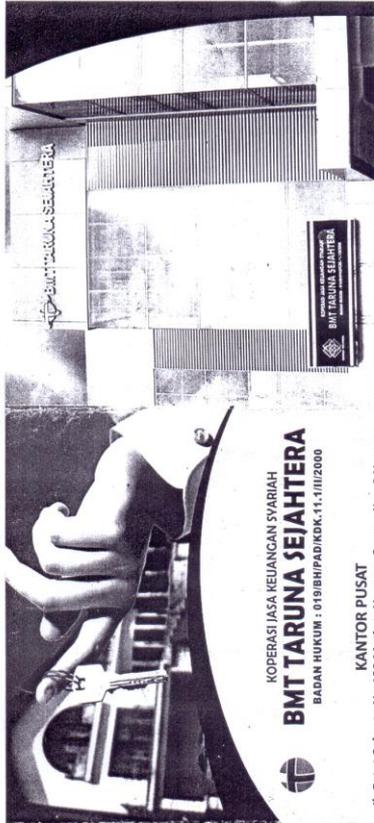
1. Dikelola dengan akad Mudharabah, bebas riba, memperlakukan dan menenangkan hati.
2. Memperoleh bagi hasil yang menarik dan kompetitif setiap bulan yang langsung dibukukan pada Simpanan Amanah.
 - a. Jangka Waktu 1-3 bulan, Nisbah : 33,34 atau setara 12,00%
 - b. Jangka Waktu 6 bulan, Nisbah : 36,67 atau setara 13,20%
 - c. Jangka Waktu 12 bulan, Nisbah : 40,00 atau setara 14,40%
3. Gratis Biaya Administrasi.



► D. PEMBIAYAAN MANFAAT

Adalah fasilitas Pembiayaan (Pinjaman) guna memenuhi kebutuhan Modal Anggota untuk usaha Produktif maupun Konsumtif yang dikelola secara halal sesuai syariah dengan akad Muroabahah (Bai Bittaman Ajli) dan Qordul Hasan.

1. Foto Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan.
2. Foto copy KTP-suami / Istri dan foto copy KK.
3. Foto copy Rekening Listrik / Rekening Telephone (bulan terakhir).
4. Slip gaji bulan terakhir (Karyawan).
5. Kartu Jamsostek (Karyawan).
6. Buku Tabungan Bank dan Kartu ATM.
7. Jaminan :
 - a. Sertifikat SHM dan PBB.
 - b. BPKB dan foto copy STNK.



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH BMT TARUNA SEJAHTERA

BAGAN HUKUM : 019/BHPAD/KOK.11-11/12000

KANTOR PUSAT

Jl. Gatot Subroto No.133 Mutiara Ungaran Sreware Kav. 3 Ungaran
Telp. 024-76913098, 33041508
Email : bmttarunasejahterapusat@yahoo.co.id

KANTOR KAS :

- GUNUNGPATI** : Jl. Pasarsari No.72 Gunungpati - Semarang Telp. (024) 33051274
- TUNTANG** : Jl. Raya Tuntang, Gading 50773 Telp. (0298) 7183463
- KARANGJATI** : Jl. Soekarno - Hata (Dipang Pasar Karangjati) Telp. (024) 33041507
- PRINGAPUS** : Jl. Candriyo RT.07/03 Pringapus Telp. (024) 33051276
- SUKOWONO** : Jl. Sukirno No.37 RT.03/01 Sukowono Telp. 08132588772
- BAWEN** : Lnk. Harjosari RT.03/07 Bawen (024) 33041509
- MUEN** : Bukit Jalasari Blok 4 Mijen - Semarang Telp. (024) 33051275
- SURUH** : Dsn. Krjagan RT.05/05 Degan Pasar Suruh) Suruh Kab. Semarang
- AMBARAWA** : Tanjungjati RT.01/011 Keli. Kumpang Kec. Ambarawa Kab. Semarang
- BANYUBIRU** : Dsn Krjagan RT.03/02 Keli. Banyubiru Kec. Banyubiru Kab. Semarang
- JAMBU** : Krjagan RT.01/01 Ds. Kelurahan Kcc. Jambu Kab. Semarang
- KUPANG** : Jl. Baru Belakang Pagar Propo Kupang Kidul Ambarawa
- SRATEN** : Perumahan Pating Gajah Sraten -Jl. Pagar Saelidiga - Mancul, Desa Sraten
- PABELAN** : Dsn. Pabelan RT.02/01 Pabelan Kab. Semarang
- BABADAN** : Jl. Saipijaya No. : RT.05/01 Langsiman Ungaran Barat
- JIMBARAN** : Pasar Jimbaran Bawen Kab. Semarang
- BRINGIN** : Dsn Krjagan RT.06/01 Kel. Bringin Kcc. Bringin Kab. Semarang
- TENGARAN** : Krjagan II RT.01/02 Bener Tengaran Kab. Semarang
- UNGERAN TIMUR** : Jl. MT Hayono No.16 Ungaran Timur (Samping dr. Pinarul)
- SUSUKAN** : Jl. Gatot Subroto No. 46 Ungaran, Kab. Semarang



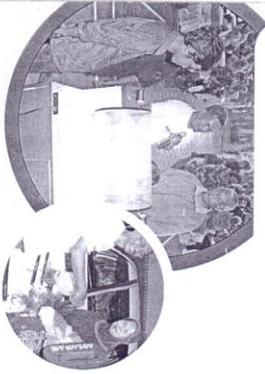
► MUQODIMAH

Krisis Moneter tahun 1997-1998 yang mengakibatkan fluktuatif harga bahan makanan dan input pertanian sejak pertengahan tahun 1997. Selama periode puncak harga krisis pangan di pasar ritel meningkat pada tingkat yang lebih tinggi hingga 3-25 kali lipat pertambahan harga sebelum krisis, telah mendorong sekelompok pemuda kota Ungaran untuk membentuk lembaga usaha yang bertujuan untuk meringankan beban rakyat kecil akibat himpitan ekonomi dampak krisis moneter. Sehingga pada tanggal 24 Agustus 1998 setelah Peringatan Kemerdekaan RI ke 53 telah berdiri Lembaga Usaha yang diberi nama Koperasi Warung Taruna Sejahtera dengan kegiatan usaha penyaluran sembako khususnya

Simpanaan Amanah

Simpanaan Amanah Adalah Simpanaan Anggota yang dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu-waktu pada jam kerja BMT sesuai kebutuhan anggota, yang dikelola secara halai sesuai syarat.

Dana tersebut diperuntukan untuk membiayai berbagai macam usaha produktif dan konsumtif yang bermanfaat untuk kepentingan umum.



PERSYARATAN

1. Mengisi Formulir aplikasi permohonan Simpanaan Amanah.
2. Melampirkan Foto copy KTP (yang berlaku).
3. Setoran pertama minimal Rp 10.000,-
4. Setoran selanjutnya minimal Rp 5.000,-
5. Menyetorkan Setoran Pokok sebesar Rp 100.000,- (dapat dilangsung 10 kali).

FASILITAS

1. Dapat melakukan penyetoran dan penarikan sewaktu-waktu pada jam kerja BMT Taruna Sejahtera.
2. Dapat melakukan penyetoran dan penarikan ditempat (Rumah/Warung/Pasar).



KEUNTUNGAN

1. Dikelola dengan akad Mudharabah, bebas riba, mentertamkan dan menenangkan hati.
2. Memperoleh bagi hasil yang menarik dan kompetitif setiap bulan yang akan ditambahkan pada saldo Simpanaan.
3. Berhadiah menarik (Mobil, Sepeda Motor, TV, Kulkas, Mesin Cuci, dll.) yang diundi setiap 6 bulan, setiap kelipatan saldo Rp. 500.000,- mendapatkan 1 kupon undian, saldo minimal Rp. 1.000.000,-
4. Gratis Biaya Administrasi (Saldo Simpanaan tidak akan berkurang).



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Maria Ulfa
Tempat Tanggal Lahir : Demak, 20 Oktober 1993
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat : Desa Donorejo Rt.04 Rw.04 Kecamatan Karangtengah Kabupaten Demak

Pendidikan:

1. SDN Donorejo 2 Lulus Tahun 2006
2. SMPN 2 Karangtengah Lulus Tahun 2009
3. SMAN 1 Guntur Lulus Tahun 2012
4. Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang angkatan 2012

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan mestinya.

Semarang, 8 Juni 2017

Hormat saya,



Maria Ulfa

122311070