

**PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DI KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN**



TUGAS AKHIR

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

Oleh:

LIA ANISATUL MUNIROH

NIM 092503031

PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH

IAIN WALISONGO SEMARANG

2012

**PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
DI KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN**



TUGAS AKHIR

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

Oleh:

LIA ANISATUL MUNIROH

NIM 092503031

PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH

IAIN WALISONGO SEMARANG

2012

H. Muchamad Fauzi. SE., MM
Jln. Karangrejo Tengah IX/1
Gajahmungkur Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks
Hal. : Naskah Tugas Akhir (TA)
An. Saudari Lia Anisatul Muniroh

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir (TA) Saudari:

Nama : Lia Anisatul Muniroh
NIM : 092503031
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **“PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS
BMT BAHTERA PEKALONGAN”**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing



H. Muchamad Fauzi. SE., MM

NIP. 19730217 2006 04 1 001



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

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

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Lia Anisatul Muniroh
 NIM : 092503031

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

14 Mei 2012

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

Semarang, 14 Mei 2012

Ketua Sidang


Johan Arifin, S.Ag., MM
 NIP. 19710908 200212 1 001



Sekretaris Sidang


H. Muchamad Fauzi., SE., MM
 NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji I,


H. Muhammad Saifullah M.Ag
 NIP. 19700321 199603 1 003

Penguji II,


Moh. Khasan, M.Ag.
 NIP. 19741212 200312 1 004

Pembimbing I,


H. Muchamad Fauzi., SE., MM
 NIP. 1973017 200604 1 001

Pembimbing II,


Maria Anna Muryani, SH., MH
 NIP. 19620601 199303 2 001

MOTTO

1. Experience is the best teacher (Pengalaman adalah guru terbaik).
2. You'll never know till you have tried (Kamu tidak akan pernah tahu sebelum kamu mencobanya).
3. Practice makes perfect (Praktik membuat sempurna).
4. As you sow, so will you reap (Apa yang kamu tanam itulah yang akan kamu petik).

PERSEMBAHAN

Jugas akhir ini kupersembahkan untuk:

1. *Allah SWT yang telah mengkaruniai nafas kehidupan, menghadiahiku kekuatan untuk wujudkan impian.*
2. *Bapak dan ibuku yang selalu menyayangiku, mencurahkan segenap kasih sayang dan yang telah mengenalkanku pada kehidupan, memperjuangkan hidupku, menuntun langkahku menggapai sebuah cita-cita, ridho kalian adalah semangat perjuangku.*
3. *Fyang, tiada yang pantas penulis hadiahkan kepadamu selain kata terima kasih atas kasih sayang yang telah engkau curahkan dari kecilku, sekarang hingga nanti.*
4. *Adikku adalah jiwa yang tak dapat ditukar dengan apapun didunia ini.*
5. *Segenap keluargaku, makasih, atas do'a dan dukungan selama ini.*
6. *Sayangku, senyummu hapuskan segala dukaku dan yang selalu setia menemani setiap langkahku.*
7. *Jeman-teman kost full house, sekaligus pengganti orang tuaku selama disini.*
8. *Sahabat-sahabatku, kalian adalah bagian dari hari-hariku.*
9. *Jeman-teman magangku, banyak kenangan indahku terlewatkan bersama kalian.*
10. *Jeman-teman D3 angkatan 2009 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya.*
11. *Someone whose I loved.*
12. *Civitas Akademik UAN Walisongo Semarang.*

DEKLARASI

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

Semarang, Mei 2012

Deklarator,

Lia Anisatul Muniroh

NIM. 092503031

ABSTRAK

Nama : LIA ANISATUL MUNIROH
NIM : 092503031
Judul : PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk menalangi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk membeli suatu benda/barang maupun jasa (modal/kerja) dimana nasabah hanya mewajibkan membayar cicilan keuntungan setiap bulan untuk modal kerja yang dibiayai bank syariah dan cicilan harga beli oleh bank syariah (pokok pinjaman) daru dibayar pada saat pelunasan (jatuh tempo). Didalam prakteknya KJKS BMT Bahtera Pekalongan menggunakan sistem wakalah yaitu praktiknya dalam pembelian barang *murabahah*, pihak BMT Bahtera hanya mewakili kepada nasabah untuk mencari dan membeli sendiri barang yang dibutuhkan.

Permasalahan yang dibahas dalam Tugas Akhir ini adalah bagaimana aplikasi pembiayaan murabahah di KJKS BMT Bahtera Pekalongan, dan bagaimana kendala di KJKS BMT Bahtera Pekalongan. Pada aplikasi pembiayaan murabahah dari adanya Pengajuan pembiayaan *murabahah*, Analisa pembiayaan *murabahah*, Analisa yuridis, Analisa jaminan, Persetujuan pembiayaan *murabahah*, Pengikatan oleh notaris dan intern/akad pembiayaan, Penerimaan jaminan, Pencairan dana (*dropping dana*). Dan pada kendala yang dihadapi adanya ketidaksesuaian yang dikarenakan banyaknya peningkatan pembiayaan dari tahun ke tahun, maka dari itu kurang adanya pengontrolan dari pihak BMT kepada nasabah tersebut.

Dengan metode sumber Data yaitu Data primer dan Data sekunder, penulis mendapatkan gambaran umum dan data tentang KJKS BMT Bahtera Pekalongan. Metode pengumpulan data dilakukan dengan Kualitatif dan metode yang digunakan adalah Deskriptif.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan petunjuk dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) dengan judul “PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN”. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada pembimbing umat, Rasulullah Muhammad SAW, keluarga dan sahabatnya dan segenap umatnya hingga akhir zaman.

Karya tulis ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban ilmiah selama penulis mengikuti proses akademik di Fakultas Syari’ah Program D3 Perbankan Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.

Dalam penulis Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga pada kesempatan yang baik ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag., selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Drs. Wahab Zaenuri, MM., selaku ketua Prodi Perbankan Syari’ah Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Dan khususnya pembimbing penulis, H. Muchamad Fauzi, SE., MM., Terima kasih atas bimbingannya, masukan, kritikan, dan arahan Bapak, sehingga dengan jangka waktu yang cukup terbatas penulis bisa menyelesaikan TA ini.
5. Seluruh dosen pengajar dan karyawan Program Diploma III Perbankan Syari’ah IAIN Walisongo Semarang, yang telah banyak memberikan ilmu kepada penulis untuk menjadi bekal dalam Kegiatan Praktik Kerja Lapangan.
6. Seluruh karyawan KJKS BMT Bahtera Pekalongan yang telah memberikan kesempatan magang dan menimba ilmu di sana. Terima kasih atas data-data dan bantuan yang telah diberikan.

7. Kelurga tercinta: Bapak Ibu, adikku dan eyang. Penulis menghaturkan terima kasih yang agung. Kalian adalah jiwa dalam setiap nafasku yang membagikan semangat penulis untuk selalu melangkah optimis.
8. Budi haryansyah, S.E.MM., selaku GM utama KJKS BMT Bahtera Pekalongan beserta staf-stafnya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu dan praktik langsung dan juga bersedia membantu mencari data untuk menyelesaikan laporan ini.
9. Bapak Moh Isro'i, SAf., MM., yang bersedia meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing pembuatan Tugas Akhir ini di KJKS BMT Bahtera Pekalongan.
10. Sahabat-sahabat Perbankan Syari'ah angkatan 2009 IAIN Walisongo Semarang yang telah memberikan dorongan dan do'a
11. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Semoga kebaikan dan ketulusan mereka semua menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam mengerjakan TA ini, namun semua tidak lepas dari kekurangan. Maka dari itu, kritik dan saran serta masukan yang konstruktif selalu penulis tunggu demi kesempurnaan penulisan TA ini.

Semarang, Mei 2012

penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
DEKLARASI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I	PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	3
1.4 Manfaat	3
1.5 Metodologi Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II	GAMBARAN UMUM KJKS BMT BAHTERA PEKALONGAN
2.1 Profil KJKS BMT Bahtera dan Perkembangannya.....	9
2.2 Visi dan Misi BMT Bahtera.....	11
2.3 Struktur Organisasi KJKS BMT Bahtera.....	13
2.4 Produk-Produk di KJKS BMT Bahtera	29
2.5 Keberadaan Nasabah KJKS BMT Bahtera	42
BAB III	PEMBAHASAN
3.1 Pengertian dan Landasan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	44
3.2 Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	47
3.3 Jenis dan Macam-Macam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	49

3.4Tindak Lanjut atas Pembiayaan Murabahah.....	55
3.5Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BMT Bahtera.....	61
3.6Kendala di BMT Bahtera.....	73

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan	76
4.2 Saran	77
4.3 Penutup	78

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIR