

**IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH  
PADA BMT IQTISADUNA**

**Laporan Magang**



**Disusun Oleh:**

**Karlinda Desnawati**  
**09213008**

**PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2011**

**IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH  
PADA BMT IQTISADUNA**

**Laporan Magang**

Laporan tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia

**Disusun Oleh :**

**Karlinda Desnawati**  
**09213008**

**PROGRAM STUDI KEUANGAN DAN PERBANKAN  
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2011**

**HALAMAN PENGESAHAN  
LAPORAN MAGANG**

**IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH  
PADA BMT IQTISADUNA**



**Disusun Oleh:**

**Nama** : Karlinda Desnawati  
**No. Mahasiswa** : 09213008  
**Jurusan** : Keuangan & Perbankan

*Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing*

Padatanggal: .....

Dosen Pembimbing

**(Ninik Sri Rahayu,SE,MM)**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Setelah membaca dan meneliti serta memberikan saran perubahan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa tugas akhir saudara :

Nama : Karlinda Desnawati  
No. Mhs. : 09213008  
Jurusan : Keuangan dan Perbankan  
Judul : Implementasi Akad Pembiayaan Murabahah Pada  
BMT Iqtisaduna

Telah dapat disetujui untuk diajukan dalam ujian tugas akhir sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan jenjang Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Yogyakarta, Desember 2011

Dosen Pembimbing

(Ninik Sri Rahayu, SE.MM)

## **PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN**

“Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sangsi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”.

Yogyakarta, Desember 2011

Penulis,

Karlinda Desnawati

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum wr. wb.

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT berkat tuntunan dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan Laporan Magang yang berjudul **“IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT IQTISADUNA”**.

Dalam proses penyusunan begitu banyak kendala yang dihadapi tetapi hal tersebut merupakan suatu tantangan menuju keberhasilan. terselesaikannya Laporan Magang ini tidak luput dari usaha, dukungan pihak-pihak yang memberikan kritik, saran maupun do'anya.

Dalam Laporan Magang ini penulis mencoba memberikan informasi dan dedikasi kami, mungkin dalam penulisan laporan ini masih terdapat kekurangan tetapi tidak menutup kemungkinan menjadi sebuah bacaan yang bermanfaat bagi setiap pembaca. Untuk itu dalam kesempatan ini kami mengucapkan terimakasih kepada :

1. Ketua Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Ibu Dra. Nur Fauziah, MM.
2. Ibu Ninik Sri Rahayu, SE., MM., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan hingga dapat terselesaikannya Laporan Magang ini.
3. Bapak dan Ibu seluruh dosen pengajar, staf akademik dan perpustakaan

Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia yang telah banyak membantu selama proses perkuliahan hingga selesainya Laporan Magang ini.

4. Pimpinan beserta staf karyawan BMT Iqtisaduna yang telah bersedia memberikan ijin magang dan memberikan informasi atau data yang berhubungan dengan penulisan Laporan Magang ini.
5. Semua pihak telah membantu terselesaikannya Laporan Magang ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan Laporan Magang masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, dengan rendah hati penulis mengharapkan kritik dan saran demi sempurnanya penulisan Laporan Magang ini.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, Desember 2011

Penulis,

Karlinda Desnawati

## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul .....	i
Halaman Persetujuan .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Pernyataan Bebas Penjiplakan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar .....	x
Daftar Lampiran .....	xi
 <b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	2
1.3. Tujuan Penelitian .....	2
1.4. Manfaat Penelitian .....	3
1.5. Metodologi Penelitian .....	3
1.5.1. Jenis Data .....	3
1.5.2. Metode Pengumpulan Data .....	4
1.5.3. Metode Analisis Data .....	4
1.6. Bidang Penelitian .....	4
1.7. Lokasi dan Jadwal Penelitian .....	5
1.8. Sistematika Penulisan .....	6
 <b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Perekonomian Syariah .....	8
2.2. BMT di Indonesia .....	9
2.3. Potret BMT Yogyakarta .....	11
2.4. Pembiayaan Murabahah BMT .....	12
2.4.1. Pengertian Pembiayaan .....	12
2.4.2. Pengertian Murabahah .....	13
2.4.3. Pembiayaan Murabahah .....	15
2.4.4. Fatwa DSN MUI Mengenai Murabahah .....	15
2.4.5. Landasan Syariah Transaksi Murabahah .....	20
 <b>BAB III : ANALISIS DESKRIPTIF</b>	
3.1. Gambaran Umum BMT .....	23
3.1.1. Sejarah BMT Iqtisaduna .....	23
3.1.2. Visi, Misi dan Tujuan BMT Iqtisaduna .....	24

3.1.3. Data Kelembagaan BMT Iqtisaduna .....	25
3.1.4. Kantor Layanan .....	26
3.1.5. Tugas dari Masing-masing Jabatan .....	26
3.2. Pembahasan Masalah .....	35
3.2.1. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Dengan Akad Murabahah .....	29
3.2.2. Analisis Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Murabahah .....	33
3.2.3. Kesesuaian Akad Pembiayaan BMT Dengan Fatwa DSN MUI .....	37
 <b>BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
4.1. Kesimpulan .....	42
4.2. Saran .....	43

**Daftar Pustaka**

**Lampiran**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Jadwal Pelaksanaan Magang .....	6
---	---

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 3.1	: Bagan Proses Pembiayaan Murabahah .....	31
Gambar 3.2	: Bagan Pembiayaan Murabahah Dengan Cara Mewakikan .....	35

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Contoh Prosedur Pengajuan Pembiayaan

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Baitul Maal wa-Tamwil (BMT) merupakan suatu lembaga keuangan syariah mikro yang menjangkau perekonomian masyarakat menengah kebawah, dan berupaya mengembangkan usaha produktif bagi pengusaha kecil dengan berpegang pada prinsip syariah. BMT yang berprinsip syariah, segala bentuk transaksi yang dilakukan harus memenuhi syarat dan rukunnya. Apabila salah satu dari syarat maupun rukunnya tidak terpenuhi, maka transaksi bisa dikatakan batal (Gamal, 2006).

BMT Iqtisaduna merupakan salah satu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai intermediasi keuangan yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada para nasabah yang membutuhkan. Dalam melakukan setiap transaksi tersebut BMT Iqtisaduna menggunakan akad dengan syarat dan rukun yang telah ditentukan. Namun dalam prakteknya telah ada kesesuaian atau hanya sekedar wacana.

Oleh karena itu, berdasarkan pada beberapa uraian di atas maka diambil judul **“IMPLEMENTASI AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BMT IQTISADUNA”**.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka masalah yang akan diungkap adalah:

1. Bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan dengan akad murabahah pada BMT Iqtisaduna?
2. Bagaimana implementasi pembiayaan dengan akad murabahah pada BMT Iqtisaduna?
3. Bagaimana kesesuaian akad murabahah yang diterapkan BMT Iqtisaduna dengan fatwa DSN MUI?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari pelaksanaan magang pada BMT Iqtisaduna:

1. Mengetahui mekanisme pengajuan pembiayaan dengan akad murabahah pada BMT Iqtisaduna.
2. Mengetahui implementasi pembiayaan dengan akad murabahah pada BMT Iqtisaduna.
3. Membandingkan kesesuaian akad murabahah yang diterapkan BMT Iqtisaduna dengan fatwa DSN MUI.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Dari hasil pelaksanaan magang tersebut diharapkan dapat memberikan manfaat, antara lain:

1. Bagi penulis sebagai bahan masukan dan menambah pengetahuan mengenai lembaga keuangan mikro syariah.
2. Bagi BMT Iqtisaduna sebagai salah satu sumbangan pemikiran dan informasi dalam pengambilan keputusan.
3. Bagi pihak lain sebagai informasi dan referensi dalam penelitian selanjutnya.

#### **1.5. Metodologi Penelitian**

##### **1.5.1. Jenis Data**

1. Data primer

Data primer adalah data pokok yang diperoleh secara langsung dari perusahaan. Dikumpulkan melalui wawancara langsung dari pihak terkait, atau bahan-bahan yang diperoleh dari sumber yang memuat segala keterangan yang berkaitan dengan laporan.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari luar perusahaan, berupa buku acuan tentang topik yang dibahas dan sumber-sumber lain yang membantu kelancaran dalam penulisan laporan tugas akhir.

### **1.5.2. Metode Pengumpulan Data**

#### **1. Metode Kepustakaan**

Metode pengumpulan data dengan cara memanfaatkan berbagai literature dan dokumentasi yang terkait dan relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

#### **2. Metode Observasi**

Metode pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung pada perusahaan yang bersangkutan untuk memperoleh data lebih konkrit dan melakukan pencatatan secara sistematis.

### **1.5.3. Metode Analisis Data**

Metode analisis data adalah metode yang digunakan untuk mengkaji keadaan secara nyata dalam praktek perusahaan dan dibandingkan dengan teori yang diterima dibangku kuliah. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Analisis Deskriptif, yaitu metode analisis data dengan cara menyeleksi dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari perpustakaan maupun studi lapangan.

## **1.6. Bidang Magang**

Bidang yang akan diteliti pada proses kegiatan magang adalah:

1. Bagian teller bertugas melayani nasabah yang akan menyetorkan dana, menarik dana maupun membayar angsuran pembiayaan. Di BMT

Iqtisaduna teller juga bertugas melayani pembayaran SPP Variabel mahasiswa Diploma III FE UII.

2. Bidang customer service bertugas melayani nasabah meliputi penyampaian informasi mengenai produk yang ditawarkan, prosedur keanggotaan, dan prosedur pengajuan pembiayaan pada BMT Iqtisaduna.

### **1.7. Lokasi dan Jadwal Pelaksanaan Magang**

Nama kantor : BMT Iqtisaduna

Alamat kantor : Jl.Kaliurang KM 14,5 Lantai 1, Kampus Program  
Diploma III Fakultas Ekonomi UII Yogyakarta.

### Jadwal Pelaksanaan Magang

No	KEGIATAN	SEPTEMBER				OKTOBER				NOVEMBER			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pencarian topic												
2.	Menyusun ToR												
3.	Magang												
4.	Penyusunan proposal TA												
5.	Penyusunan TA												
6.	Ujian Magang												

#### 1.8. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini, dibagi menjadi 4 bab sebagai berikut:

##### BAB: I PENDAHULUAN

Merupakan pengantar permasalahan yang berisi tentang gambaran singkat mengenai isi laporan penelitian yang terdiri dari Dasar pemikiran, Tujuan Magang, Target Magang, Bidang Magang, Lokasi Magang, dan Sistematika penulisan.

## BAB: II LANDASAN TEORI

Merupakan bab yang di dalamnya berisi tentang dasar-dasar teori yang melandasi permasalahan, khususnya yang berhubungan dengan akad murabahah.

## BAB: III PEMBAHASAN

Bab ini terdiri data umum dan data khusus. Data umum menjelaskan gambaran umum BMT Iqtisaduna dengan bidang magang. Data khusus mendeskripsikan mekanisme pengajuan pembiayaan murabahah, implementasi pembiayaan dengan akad murabahah dan membandingkan praktek pada BMT Iqtisaduna dengan fatwa DSN MUI.

## BAB: IV KESIMPULAN

Merupakan bagian penutup dari penulisan Laporan Tugas Akhir yang berisikan kesimpulan yang di ambil oleh penyusunan dari data-data yang diperoleh baik dari BMT Iqtisaduna maupun dari bacaan-bacaan yang berkaitan dengan tugas akhir. Bagian ini juga memuat saran dari penyusun demi perkembangan dan kemajuan lembaga keuangan syari'ah BMT Iqtisaduna.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1. Perekonomian Syariah**

Di Indonesia perkembangan ekonomi syariah dapat dikatakan baru memulai masanya bila dibandingkan dengan perkembangan ekonomi konvensional yang sudah jauh berkembang. Namun di masa inilah justru ekonomi syariah akan menjadi pioneer yang akan membawa perekonomian rakyat jauh lebih baik. Ekonomi syariah adalah ekonomi yang berlandaskan Al-Qur'an dan Hadis Nabi saw. Sebagai bukti riil di masyarakat, perkembangan ekonomi syariah ditunjukkan dengan munculnya lembaga-lembaga keuangan syariah baik itu Bank Syariah, Asuransi Syariah, BPR Syariah, BMT, Tabung Wakaf, dan lain sebagainya (Gamal 2006).

Realita tersebut perlu disadari bersama bahwa ekonomi Islam mempunyai cakupan yang luas, tidak hanya sekedar yang berskala makro-kelembagaan dengan model perbankan syariah ataupun asuransi syariah, tetapi lebih jauh dari itu implementasi ekonomi Islam dapat terlaksana melalui kesadaran akan perilaku individu di keluarga untuk melaksanakan ajaran Islam secara kaffah, khususnya yang berkaitan dengan nilai-nilai ekonomi. Hal lain yang perlu dicermati adalah kesadaran masyarakat yang mayoritas Islam akan implementasi ekonomi syariah masih kurang dan masalah regulasi dari pemerintah mengenai ekonomi syariah yang sampai sekarang belum terealisasi. Realita ini diharapkan bisa berubah menuju

perekonomian rakyat yang jauh lebih baik, sehingga tercipta kehidupan yang adil dan sejahtera.

## **2.2. BMT di Indonesia**

Pada tahun 1992, muncul perpaduan istilah Baitul Maal (BM) dan Baitul Tamwil (BT), yang diringkas menjadi Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Lembaga ini bermaksud menyatukan fungsi BM dengan BT. Namun karena fakta di lapangan tidak memungkinkan untuk menjalankan fungsi BM secara optimal, maka peran dan fungsi BMT dipersempit. Fungsi BM hanya sekedar seperti fungsi lembaga amil zakat, infaq, dan shadaqoh (BAZIS). Sedangkan penguatan fungsi BT dilatarbelakangi oleh semangat bahwa banyak dari pengusaha lapis bawah terjerat oleh rentenir dengan bunga yang cukup mencekik. Kemudian pada prakteknya BT lebih menyerupai BMI atau BPRS. Hingga pernah muncul opini umum bahwa BMT adalah embrio BPRS.

Dari pengertian diatas, BMT adalah lembaga yang memadukan fungsi antara BM dan BT. Lembaga ini mengumpulkan dana masyarakat baik berupa simpanan maupun ZIS untuk disalurkan kepada usaha-usaha kecil dengan sistem bagi hasil maupun kepada kaum dhuafa melalui sistem pinjaman kebajikan (qord al hasan) dan hibah. Dalam fungsi maal, pengelola BMT berfungsi sebagai perantara antara para muzakki dan munfiqun (orang yang berzakat dan berinfaq) dengan para mustahik (orang yang menerima zakat).

Fungsi tamwil dalam pengelola BMT sebagai perantara investor (penabung) dengan debitur (peminjam). Dari sini dapat dipahami kalau ada yang menganggap bahwa BMT adalah lembaga simpan pinjam. Secara operasional, BMT dapat didefinisikan sebagai lembaga keuangan syari'ah yang memadukan fungsi pengelolaan ZIS dan penyadaran umat akan nilai-nilai Islam dengan fungsi bisnis ekonomi. Dalam peranannya sebagai Baitul Maal, BMT harus menjalankan fungsi optimalisasi pengelolaan ZIS dan upaya-upaya penyadaran kepada masyarakat tentang pentingnya nilai-nilai Islam dalam semua aspek kehidupan.

Dengan demikian harapan yang disetujui dari fungsinya, BM di BMT adalah sesuatu kehidupan yang memandang individu sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari masyarakat, kehidupan yang dilandasi nilai-nilai kasih sayang, kebersamaan dan kepedulian. Kehidupan yang seperti itulah yang hendak dituju, yaitu sebagaimana digambarkan oleh Rasulullah dengan sabdanya:

*“Perumpamaan orang-orang yang menjaga dan menerapkan batas (peraturan) Allah adalah laksana kelompok penumpang kapal yang mengundi tempat duduk mereka. Sebagian mereka mendapat tempat duduk di atas dan sebagian lain di bagian bawah. Penumpang bagian bawah, jika mereka membutuhkan air, maka harus berjalan melewati bagian atas kapal. Maka merekapun berukar; bagaimana jika kami lobangi saja bagian bawah kapal ini (untuk mendapat air) toh hal itu tidak menyakiti orang yang berada dibagian atas?. Jika kalian biarkan mereka berbuat menurut*

*keinginan mereka itu, maka binasalah mereka dan seluruh penumpang kapal itu. Tetapi jika kalian cegah mereka, maka selamatlah mereka dan seluruh penumpang yang lain.* (HR: Bukhari).

BMT membuka kerjasama dengan lembaga pemberi pinjaman dan peminjam bisnis skala kecil dengan berpegang pada prinsip dasar tata ekonomi dalam agama Islam yakni saling rela, percaya dan tanggung jawab, serta terutama sistem bagi hasilnya. BMT akan terus berproses dan berupaya mencari terobosan baru untuk memajukan perekonomian masyarakat, karena masalah muamalah memang berkembang dari waktu ke waktu.

Ridwan (2005) menuturkan bahwa BMT begitu marak belakangan ini seiring dengan upaya umat untuk kembali berekonomi sesuai syariah dan berkontribusi menanggulangi krisis ekonomi yang melanda Indonesia sejak tahun 1997. Karena prinsip penentuan suka rela yang tak memberatkan, kehadiran BMT menjadi angin segar bagi para nasabahnya. Itu terlihat dari operasinya yang semula hanya terbatas di lingkungannya, kemudian menyebar ke daerah lainnya. Kemungkinan pertumbuhan BMT pun akan semakin meningkat seiring bertambahnya kepercayaan masyarakat.

### **2.3. Potret BMT Yogyakarta**

Dewan Pembina Asosiasi BMT se-Indonesia (Absindo) Yogyakarta menjelaskan bahwa dalam beberapa tahun terakhir Baitul Maal wa Tamwil

(BMT) mengalami perkembangan yang sangat pesat. Sejak tahun 1995 sampai dengan 2006 telah terbentuk lebih dari 3500 BMT di Indonesia. Sedangkan di Daerah Istimewa Yogyakarta sendiri terdapat 89 BMT (Budi, 2010).

Perkembangan BMT yang pesat terjadi karena tingginya kebutuhan masyarakat akan jasa intermediasi keuangan, namun di sisi lain akses ke dunia perbankan yang lebih formal relatif sulit. BMT memberikan solusi bagi masyarakat untuk mendapatkan dana dengan mudah dan cepat, terhindar dari jerat rentenir, dan mengacu pada prinsip syariah.

Keberadaan BMT memang dibutuhkan oleh masyarakat, hanya saja fungsi pengawasan terhadap operasional BMT ini yang belum terumuskan dengan jelas karena ketidakjelasan dasar hukum pendiriannya. Para pelaku BMT telah menyadari kondisi ini. Absindo sebagai asosiasi BMT merumuskan perannya dalam tiga bidang yaitu standarisasi, bidang advokasi, dan bidang pengawasan. Peran pengawasan ini bertujuan untuk menjaga konsistensi operasional terhadap prinsip organisasi, baik menyangkut aspek syariah, manajemen maupun keuangan.

## **2.4. Pembiayaan Murabahah BMT**

### **2.4.1 Pengertian Pembiayaan**

Penyaluran dana pada BMT disebut dengan pembiayaan. Pembiayaan yang diberikan menggunakan prinsip syariah terbagi berdasarkan prinsip jual beli, bagi hasil dan sewa. Pembiayaan pada

BMT berperan penting karena kegiatan ini merupakan salah satu sarana untuk memperoleh keuntungan serta untuk menjaga keamanan dana nasabah.

Dalam kegiatan operasionalnya BMT memberikan pembiayaan kepada nasabah yang akan dibiayainya. Menurut Kasmir (2003), pengertian pembiayaan dijelaskan sebagai berikut: “Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

#### **2.4.2 Pengertian Murabahah**

Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah mengatakan, murabahah adalah jual-beli yang dilakukakan seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak. Sedangkan Wahbah Al-Zuhailiy sendiri mendefinisikan murabahah adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan keuntungan. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli. Seperti ungkapan penjual kepada pembeli: “*Saya menjual barang ini*

*kepada anda dengan harga beli sepuluh dinar. Mohon anda memberi kami keuntungan satu dirham”*

Secara substansial, definisi di atas mempunyai pengertian yang sama. Hal yang paling pokok, bahwa murabahah adalah jenis jual-beli. Sebagaimana jual-beli pada umumnya akad ini mempunyai spesifikasi tertentu yaitu harus ada penyampaian harga semula secara jujur kepada calon pembeli sekaligus keuntungan yang diinginkan penjual. Keuntungan itu harus diketahui kedua belah pihak.

Menurut PSAK, pengertian Murabahah sebagai berikut (Wibisono, 2007):

“Akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli”.

Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa murabahah merupakan akad jual beli suatu barang dimana pihak bank/penjual menyebutkan harga jual terdiri dari harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang tersebut, dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli nasabah.

### 2.4.3 Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan pada BMT terbagi menjadi beberapa jenis, salah satunya adalah pembiayaan jual beli. Pembiayaan jual beli terdiri dari pembiayaan murabahah, salam dan istishna. Namun pembiayaan yang sering digunakan pada BMT adalah pembiayaan murabahah.

Ascarya (2007) mendefinisikan pengertian pembiayaan murabahah sebagai berikut:

*”Pembiayaan murabahah adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh.”*

Dari pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli dengan mengungkapkan harga pokok pembelian dan menambah tingkat margin yang telah ditetapkan.

### 2.5. Fatwa DSN MUI Mengenai Murabahah

Praktisi ekonomi syari’ah, masyarakat dan pemerintah (regulator) membutuhkan fatwa-fatwa syariah dari lembaga ulama (MUI) berkaitan dengan praktek dan produk di lembaga-lembaga keuangan syariah tersebut.

Perkembangan lembaga keuangan syariah yang demikian cepat harus diimbangi dengan fatwa-fatwa hukum syari'ah yang valid dan akurat, agar seluruh produknya memiliki landasan yang kuat secara syari'ah. Untuk itulah Dewan Syari'ah Nasional (DSN) dilahirkan pada tahun 1999 sebagai bagian dari Majelis Ulama Indonesia.

Afandi (2009) mengemukakan, fatwa merupakan salah satu institusi dalam hukum Islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang dihadapi umat. Bahkan umat Islam pada umumnya menjadikan fatwa sebagai rujukan di dalam bersikap dan bertingkah laku. Sebab posisi fatwa di kalangan masyarakat umum, laksana dalil di kalangan para mujtahid (*Al-Fatwa fi Haqqil 'Ami kal Adillah fi Haqqil Mujtahid*).

Kehadiran fatwa-fatwa ini menjadi aspek organik dari bangunan ekonomi islami yang tengah ditata/dikembangkan, sekaligus merupakan alat ukur bagi kemajuan ekonomi syari'ah di Indonesia. Secara fungsional, fatwa memiliki fungsi tabyin dan tawjih. Tabyin artinya menjelaskan hukum yang merupakan regulasi praktis bagi lembaga keuangan dan taujih, yakni memberikan guidance (petunjuk) serta pencerahan kepada masyarakat luas tentang norma ekonomi syari'ah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000, tentang murabahah (Mujahidin, 2010):

1. Ketentuan umum Murabahah

- 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.

## 2. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- 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.

3. Jaminan dalam murabahah

1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4. Utang dalam murabahah

1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan pembayaran dalam murabahah

1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

#### 6. Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

## 2.6 Landasan Syariah Transaksi Murabahah

Al-Qur'an

### 1. Al-Qur'an: Al-Baqarah [2]:275

*"...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."*

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan Murabahah merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

### 2. Al-Qur'an: Al-Nisa'[4]: 29

*"Wahai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".*

### 3. Al-Qur'an: Al-Maidah[5]:1

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”*

Dari ayat Al – quran diatas dapat diketahui bahwa jual beli/murabahah bukan merupakan yang diharamkan dalam agama, melainkan riba yang diharamkan oleh agama, jual beli tidak sama dengan riba.

Hadis/Assunah

1. Sabda Rasulullah Shallallahu Allaihi Wassallam :

*“Pendapatan yang paling afdhal (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”.* (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani)

2. Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

*“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan : menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual”.*(HR. Ibnu Majah)

3. Ketika Rasulullah SAW akan hijrah, Abu Bakar Radhiyallahu Ahnu membeli dua ekor keledai, lalu Rasulullah Shallallahu Alaihi Wassallam berkata kepadanya, *“Jual kepada saya salah satunya.”* Abu Bakar Radhiyallahu Ahnu menjawab, *“Salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun.”* Rasulullah Shallallahu Allaihi Wassallam bersabda, *“Kalau tanpa ada harga, saya tidak mau.”*
4. Sebuah riwayat dari Ibnu Mas’ud Radhiyallahu Ahnu, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk sepuluh dirham harga pokok.

### Kaidah Fikih

*“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*

## **BAB III**

### **ANALISIS DESKRIPTIF**

#### **3.1. Gambaran Umum BMT**

##### **3.1.1. Sejarah BMT Iqtisaduna**

Kondisi ekonomi dosen dan karyawan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta perlu difasilitasi agar mampu berkembang optimal. Lembaga keuangan syari'ah mikro menjadi alternatif untuk mengembangkan ekonomi mereka, agar hidup semakin layak, mapan, tidak terjerat rentenir, dan pendapatan semakin meningkat. Potensi ini bila dikelola dengan sistem kebersamaan dapat meningkat taraf ekonominya. Atas permasalahan tersebut, maka dirintislah Baitul Maal wat Tamwiil Iqtisaduna FE UII Yogyakarta oleh 25 orang pendiri pada tanggal 26 Februari 2007.

Lembaga keuangan mikro syariah Baitul Maal wat Tamwil atau LKMS BMT Iqtisaduna adalah usaha bersama yang bergerak untuk memberdayakan umat dalam kebersamaan dengan mengelola dana simpanan dan pembiayaan serta kegiatan-kegiatan lain yang berdampak pada peningkatan ekonomi anggota dan mitra binaan yang lebih baik, lebih aman, serta lebih adil. Lembaga ini adalah aset umat dengan prinsip operasionalnya mengacu pada prinsip-prinsip syari'at Islam.

Skim pembiayaan yang diperuntukkan bagi nasabah saat ini masih terbatas untuk anggota, meliputi dosen, karyawan tetap dan tenaga

kontrak, serta pensiunan UII Yogyakarta. Besar skim pembiayaan ditentukan berdasarkan kemampuan dalam membayar angsuran per bulan. Kemampuan bayar maksimal sebesar 40% dari pendapatan bersih per bulan. Sedangkan untuk nasabah non-anggota, meliputi dari mahasiswa UII dan masyarakat umum, maka BMT Iqtisaduna memberikan pelayanan jasa keuangan syariah untuk simpanan dan tabungan. Batas pengembalian maksimal pembiayaan selama 5 tahun, sedangkan untuk plafond skim pinjaman Qordhul Hasan batas pengembaliannya maksimal hanya 4 bulan.

### **3.1.2. Visi, Misi, dan Tujuan BMT Iqtisaduna**

Secara umum visi yang ingin dikembangkan oleh BMT Iqtisaduna adalah menjadi lembaga pemberdayaan ekonomi ummat yang mandiri dengan landasan syari'ah. Untuk mewujudkan visi tersebut akan diraih dengan mengembangkan misi BMT Iqtisaduna yaitu menjadi penyelenggaraan layanan keuangan syari'ah untuk anggota dan mitra usaha, menjadi model pengelolaan keuangan ummat yang efisien, efektif, transparan dan professional, mengembangkan sistem ekonomi ummat yang berkeadilan sesuai syari'ah.

Adapun tujuan yang ingin dicapai di antaranya:

1. Meningkatkan taraf ekonomi dan pendapatan para dosen dan karyawan tetap dan kontrak.
2. Meningkatkan pemberdayaan ekonomi ummat berdasarkan prinsip syari'ah yang amanah dan berkeadilan.

3. Meningkatkan pengetahuan ummat dalam pengelolaan keuangan yang bersih, jujur, dan transparan.
4. Mengembangkan ekonomi ummat dalam bentuk usaha mikro, kecil, dan menengah dengan berpegang pada prinsip syari'ah.
5. Memasyarakatkan etika bisnis yang berdasarkan syariah.

### 3.1.3. Data Kelembagaan BMT Iqtisaduna

#### 1. Profil Lembaga

Nama Lembaga	: BMT Iqtisaduna
Tanggal Berdiri	: 09 Februari 2007
Mulai Beroperasi	: 3 Oktober 2007
Nomor Badan Hukum	: 22/BH/KPTS/X/ 2007
Badan Hukum	: Koperasi Syari'ah

#### 2. Susunan Pengurus BMT

##### Dewan Pengawas Syariah :

Ketua	: Asma'I Ishak, Drs, M.Bus.,Ph.D
Anggota	: Arief Bachtiar, Drs.,MSA,Ak Syamsul Hadi, Drs.,MM.

##### Dewan Pengurus :

Ketua	: Priyonggo Suseno, SE.,M.Sc
Sekretaris	: MB. Hendrianto, SE.,M.Sc
Bendahara	: Rifqi Muhammad, SE., SH

Pengelola Kantor Pusat :

Manager Tamwil : Heri Sudarsono. SE., M.Ec

Kabag Marketing : Eko Rahmad Cahyono

Akuntan Pembukuan : Yudi Candra Pratama

Isnaini Zulfa

Pembiayaan : Atiek Krisnawati

Head Teller : Evi Ariyani

Kantor Cabang : Robby Achsana Matswaya

#### **3.1.4. Kantor Layanan**

1. Kantor Pusat

Jl. Ringroad Utara, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta  
55283, Kompleks Masjid Al-muqtashidin Fakultas Ekonomi UII

2. Kantor Kas

Jl.Kaliurang KM 14,5 Lantai 1, Kampus Program Diploma III  
Fakultas Ekonomi UII Yogyakarta.

#### **3.1.5. Tugas Dari Masing-Masing Jabatan**

Bahasan berikut ini mengenai tanggung jawab dan tugas masing-masing staf BMT Iqtisaduna yang terdiri dari staf marketing, staf keuangan, staf administrasi , dan manajer.

a. Staf Marketing

1. Bertanggung jawab terhadap kelangsungan angsuran pembiayaan dan tabungan anggota.
2. Membuat laporan transaksi harian yang diserahkan kepada staf keuangan.
3. Mengakomodir setiap pengajuan pembiayaan serta mempersiapkan segala persyaratannya dan diajukan pada komite pembiayaan.
4. Melakukan evaluasi kerja pribadi yang meliputi, analisa pembiayaan bermasalah (dilaporkan pada manajer), analisa strategi pencapaian target.
5. Mengembangkan wawasan yang berkaitan dengan ekonomi Islam dan lembaga keuangan syari'ah pada khususnya.

b. Staf Administrasi

1. Melayani setiap anggota dan calon anggota yang melakukan kegiatan transaksi.
2. Menerima laporan harian dari marketing serta membuat rekap harian untuk dilaporkan pada bagian keuangan.
3. Menyusun arsip yang berhubungan dengan setiap transaksi harian.
4. Membantu bagian keuangan dan manajer dalam segala hal yang berhubungan dengan proses accounting.

Pekerjaan rutin harian yang dilakukan oleh staf administrasi yaitu :

1. Membuat akad untuk pembiayaan anggota.
  2. Membuat surat tagihan untuk nasabah yang telah jatuh tempo, atau belum jatuh tempo tapi sudah lama tidak mengangsur.
  3. Menerima angsuran dari nasabah pembiayaan
  4. Menerima tabungan dari nasabah penabung dan mengecek buku tabungan
  5. Menerima laporan harian marketing, menghitung jumlah uang yang telah diterima marketing.
  6. Memasukan data harian ke posisi kas harian di excel.
  7. Print posisi kas harian, minta tanda tangan manajer, dicap diarsip.
- c. Bagian Keuangan
1. Melakukan proses auditing sederhana terhadap setiap data transaksi harian dan melaporkan pada manajer.
  2. Membuat back up data keuangan harian.
  3. Menyusun laporan keuangan bulanan serta data keuangan yang dibutuhkan dan dilaporkan pada manajer.
- d. Manajer
1. Melakukan analisa yang berhubungan dengan transaksi harian serta pembiayaan.
  2. Memonitor segala hal yang berhubungan dengan operasional lembaga.

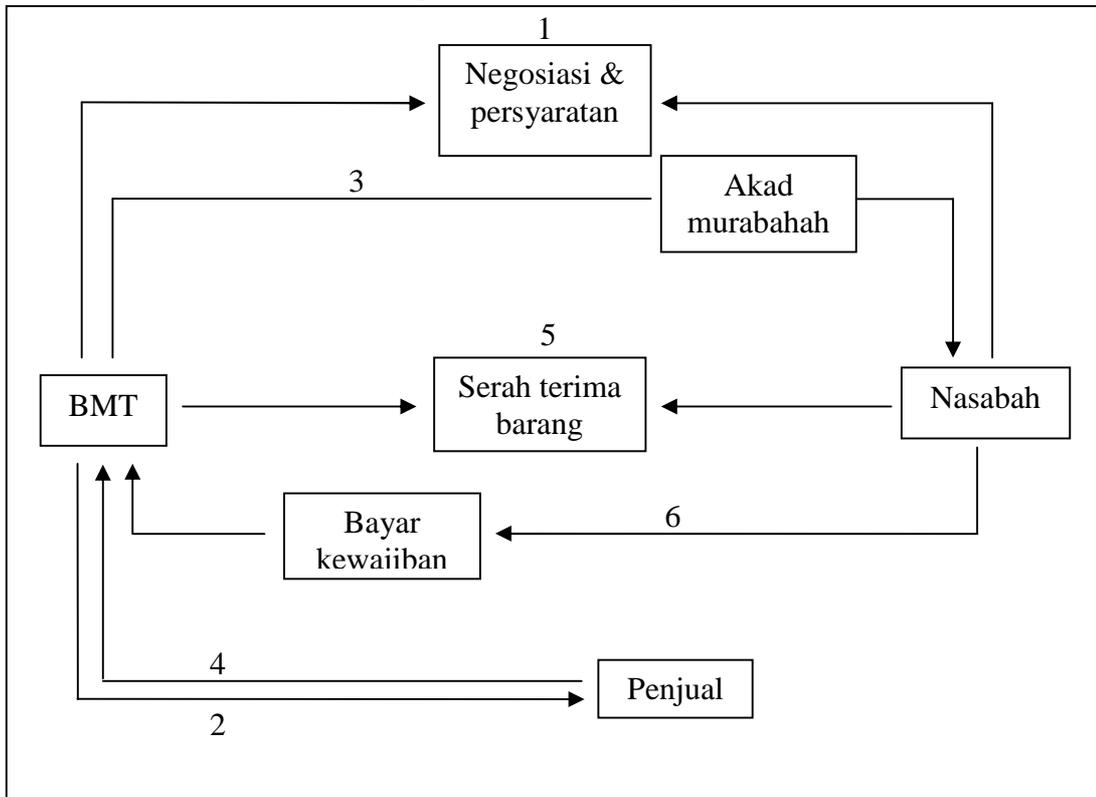
3. Membuat analisa tentang perkembangan lembaga baik mingguan maupun bulanan yang berhubungan dengan perkembangan asset, pendapatan, biaya, pembiayaan, serta rasio kesehatan keuangan lembaga.

## **3.2. Pembahasan Masalah**

### **3.2.1. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Dengan Akad Murabahah**

Murabahah adalah akad transaksi jual beli antara penjual (BMT) dan pembeli (nasabah). BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atau memberikan kuasa kepada nasabah untuk membelinya sendiri, dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan, sebesar harga pokok pembelian ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun diangsur. Jika secara diangsur harus dipisahkan antara harga perolehan dan keuntungan yang tidak boleh berubah sepanjang akad.

**Gambar 3.1. Bagan Proses Pembiayaan Murabahah**



Sumber: Internal BMT, 2011

Keterangan:

Prosedur pembiayaan murabahah di BMT Iqtisaduna:

- 1) Nasabah datang ke BMT meminta surat pengajuan pembiayaan. Kemudian melengkapi data-data beserta persyaratan yang dibutuhkan berupa:
  - a. Fotokopi KTP/suami/istri
  - b. Fotokopi Kartu Keluarga
  - c. Fotokopi Surat Kontrak
  - d. Slip gaji
  - e. Jaminan bagi karyawan kontrak

Marketing akan menganalisa kelayakan bisnis nasabah, latar belakang nasabah baik dari segi kualitatif atau kuantitatif. Selanjutnya bagian marketing akan meminta persetujuan kepada manajer. Apabila pengajuan pembiayaan nasabah dianggap tidak layak dan tidak memenuhi kriteria untuk dibiayai, maka seluruh dokumen harus dikembalikan pada nasabah, dan marketing menyampaikan penolakan tersebut pada nasabah.

Apabila pengajuan pembiayaan nasabah dianggap layak serta memenuhi kriteria, maka marketing akan memberikan persetujuan yang khususnya menyangkut aspek meliputi:

- a. Harga beli barang dari penjual
  - b. Harga jual pada nasabah
  - c. Jangka waktu pelunasan barang
  - d. Besarnya uang muka yang harus diserahkan oleh nasabah
  - e. Penunjukan penjual barang
  - f. Jaminan apabila diperlukan
- 2) Setelah itu marketing menghubungi penjual barang dan meminta penjual untuk menyediakan barang sesuai kriteria yang disampaikan marketing pada saat melakukan konfirmasi tersedianya barang. Setelah nasabah menyatakan persetujuannya atas seluruh persyaratan yang diajukan BMT termasuk melengkapi seluruh dokumen yang diminta, dan nasabah setuju untuk membayar uang muka murabahah

kepada BMT sebagai bukti bahwa nasabah akan membeli barang tersebut.

- 3) Setelah terjadi Akad Murabahah antara BMT dan penjual, dilanjutkan dengan Akad Murabahah yaitu akad jual beli antara BMT dan nasabah untuk menjual barang yang telah dimiliki BMT kepada nasabah. Bagian administrasi membuat akad murabahah antara BMT dengan nasabah kemudian nasabah diminta melengkapi dokumen-dokumen.
- 4) Setelah menerima pembayaran, penjual akan menyerahkan barang kepada BMT .
- 5) BMT mengirimkan barang pada nasabah. Setelah barang sesuai dengan spesifikasi diterima oleh nasabah selanjutnya sesuai ketentuan dalam surat persetujuan murabahah.
- 6) Pelunasan harga jual barang kepada BMT dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Pelunasan dapat dilakukan dengan cara sekaligus ataupun diangsur.

Prosedur pembiayaan murabahah dengan cara BMT membelikan barang terlebih dahulu merupakan ketentuan umum yang dilakukan. Dalam prakteknya ada beberapa macam kendala yaitu kendala penyediaan barang dan kendala dari nasabah yang menginginkan membeli barang tersebut sendiri. Apabila BMT membelikan barang, harga jual yang diterima nasabah menjadi lebih besar dibandingkan

dengan nasabah membeli sendiri. Harga jual tersebut didapat dari harga beli ditambah margin yang telah disepakati BMT dan nasabah.

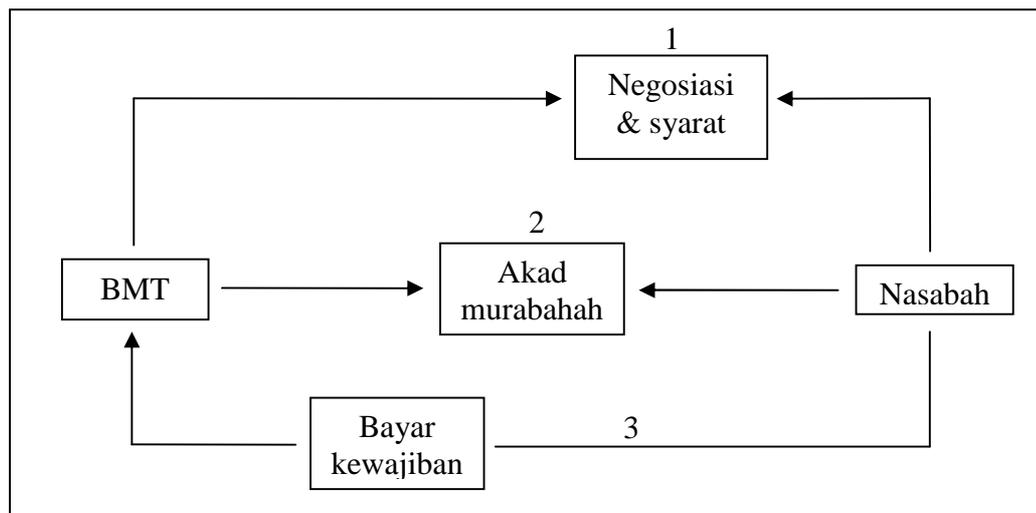
### **3.2.2. Analisis Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Murabahah**

Akad murabahah dilaksanakan dengan cara BMT membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah atau BMT memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. BMT melakukan pembelian barang kepada penjual barang yang ditunjuk oleh nasabah atau BMT, kemudian BMT menetapkan harga jual barang kepada nasabah berdasarkan kesepakatan bersama nasabah. BMT harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang diperlukan. Transaksi jual beli murabahah akan dicairkan setelah akad perjanjian jual beli murabahah ditanda-tangani dan BMT telah menerima dokumen bukti transaksi dan penyerahan barang dari penjual kepada nasabah selaku wakil BMT. Harga pembelian barang tersebut dibayarkan langsung oleh BMT kepada penjual, sedangkan nasabah menandatangani tanda terima barang yang dibeli dari BMT dengan pembayaran secara tangguh. Nasabah dapat melunasi pembelian barang tersebut dengan cara sekaligus atau mengangsur.

Seiring dengan perkembangan muamalah, hal ini mempunyai kendala. BMT belum mampu menyediakan semua barang yang dibutuhkan nasabah karena keterbatasan sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang sedang berkembang. BMT Iqtisaduna kini lebih sering melayani pembiayaan dengan mewakilkan atas permintaan nasabah. BMT pun

menyerahkan sejumlah uang setelah nasabah menandatangani akad yang telah disepakati. Hal tersebut secara tidak langsung telah mengubah alur pembiayaan murabahah. Berikut skema pembiayaan murabahah yang diterapkan BMT Iqtisaduna dengan sistem mewakili:

**Gambar 3.2. Bagan Pembiayaan Murabahah dengan Cara Mewakilkkan**



Sumber: Internal BMT, 2011

Keterangan:

Prosedur pembiayaan murabahah di BMT Iqtisaduna:

- 1) Nasabah datang ke BMT meminta surat pengajuan pembiayaan. Kemudian melengkapi data-data beserta persyaratan yang dibutuhkan berupa:
  - a. Fotokopi KTP/suami/istri
  - b. Fotokopi Kartu Keluarga
  - c. Fotokopi Surat Kontrak
  - d. Slip Gaji
  - e. Jaminan bagi karyawan kontrak

Marketing akan menganalisa kelayakan bisnis nasabah dengan memeriksa kevalidan dokumen dan wawancara kepada nasabah. Selanjutnya bagian marketing akan meminta persetujuan kepada manajer. Apabila pengajuan pembiayaan nasabah dianggap tidak layak dan tidak memenuhi kriteria untuk dibiayai, maka seluruh dokumen harus dikembalikan pada nasabah, dan marketing menyampaikan penolakan tersebut pada nasabah.

- 2) Apabila pengajuan pembiayaan nasabah dianggap layak serta memenuhi kriteria, maka bagian administrasi akan membuat akad. Nasabah diminta melengkapi dokumen-dokumen apabila ada kekurangan. Kurang lebih 5 hari setelah pengajuan pembiayaan, dana dicairkan dengan menandatangani beberapa berkas.
- 3) Kemudian pembayaran angsurannya akan dilakukan mulai bulan depan. Jangka waktu pelunasan kepada BMT dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan.

Pembiayaan murabahah pada BMT Iqtisaduna tidak selalu dengan cara mewakili. Namun ada juga beberapa nasabah yang menginginkan BMT membelikan barang tersebut.

Seperti pada contoh kasus dibawah ini:

Bapak Hammam, seorang karyawan tetap UII pada bulan Agustus 2011 mengajukan pembiayaan pembelian honda vario tecno dengan akad murabahah sebesar Rp 16.355.000,-. Jangka waktu pembayaran selama 36 bulan. Margin per tahun sebesar 10%. Pembayaran angsuran akan

dilakukan dengan cara potong gaji. Berapakah besar angsuran yang harus dipotong dari gaji Bapak Hammam perbulan? (lihat lampiran 1)

Jawab:

$$\begin{aligned}
 \text{Harga Beli} &= \text{Rp } 16.355.000,- \\
 \text{Margin} &= \text{Rp } 16.355.000 \times \left( \frac{36}{12} \times 10\% \right) \\
 &= \text{Rp } 4.960.500,- \\
 \text{Tabungan} &= 3\% \times \text{Rp } 16.355.000,- \\
 &= \text{Rp } 490.650,- \\
 \text{Harga Jual} &= \text{Rp } 16.355.000,- + \text{Rp } 4.960.500,- \\
 &= \text{Rp } 21.261.500,-
 \end{aligned}$$

Maka besar angsuran Bapak Hammam per bulan adalah :

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{Rp } 21.261.500,-}{36 \text{ Bulan}} \\
 &= \text{Rp. } 590.600,-
 \end{aligned}$$

Berdasarkan contoh kasus, harga jual BMT atas pembiayaan Bapak Hammam diperoleh dari harga beli motor honda vario tecno sebesar Rp 16.355.000,- ditambah dengan jumlah margin yang disepakati sebesar Rp 4.960.500,-. Kemudian angsuran perbulan yang harus dibayar dihitung dari harga jual sebesar Rp 21.261.500,- dibagi dengan jangka waktu pelunasan selama 36 bulan. Jadi, gaji yang harus dipotong untuk membayar angsuran sebesar Rp 590.600,-. Pembayaran angsuran pertama akan dimulai bulan berikutnya yaitu pada bulan September 2011 dan berakhir pada bulan Agustus 2014.

Sesuai dengan akad murabahah pada BMT Iqtisaduna, Bapak

Hammam diwajibkan menyimpan dananya berupa tabungan yang dibayar beliau melalui potong gaji sebesar Rp 490.650,-. Tabungan tersebut sebagai jaminan apabila terjadi keterlambatan angsuran. Keterlambatan angsuran yang tidak dapat diterima oleh BMT dan melampaui jatuh tempo dengan batas toleransi 1 bulan, maka nasabah bersedia memberikan tabungan tersebut sebagai infaq. Namun apabila Bapak Hammam membayar angsuran lancar tanpa keterlambatan, tabungan tersebut dapat diambil pada akhir pembiayaan.

### **3.2.3. Kesesuaian Akad Murabahah BMT Dengan Fatwa DSN MUI**

Dalam menjalankan prinsip syariahnya, BMT menjunjung nilai-nilai keadilan, amanah, kemitraan, transparansi dan saling menguntungkan baik bagi BMT maupun bagi nasabah yang merupakan pilar dalam melakukan aktivitas muamalah. Oleh karena itu, produk layanan BMT harus disediakan untuk mampu memberikan nilai tambah dalam meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi karyawan UII yang berlandaskan pada nilai-nilai Islam. Di Indonesia, penerapan prinsip tersebut diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/VI/2000. Fatwa inilah yang menjadi pedoman BMT Iqtisaduna dalam operasionalnya:

#### **1. Ketentuan umum Murabahah**

- 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.

Dalam implementasinya, BMT Iqtisaduna sudah sesuai ketentuan umum murabahah dalam Fatwa DSN MUI. BMT melaksanakan ketentuan umum murabahah dengan melakukan jual-beli komoditas yang tidak diharamkan dengan harga jual yang sudah termasuk margin keuntungan di dalamnya. Murabahah tidak dapat dilaksanakan untuk

membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, air atau lainnya, atau untuk membayar gaji karyawan, karena murabahah mensyaratkan jual-beli riil dari suatu komoditas. Nasabah membayar harga barang yang disepakati pada jangka waktu tertentu dengan margin keuntungan bersifat tetap, sehingga harga jual tidak berubah. Ketentuan tersebut dituangkan dalam sebuah perjanjian yang disebut akad pembiayaan murabahah yang diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam hal mewakilkan, BMT Iqtisaduna tidak sesuai syariah yang ditetapkan dalam fatwa DSN MUI karena BMT tidak membeli barang akan tetapi nasabah membeli barang tersebut sendiri langsung kepada penjual.

## 2. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- 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.

Praktek ketentuan murabahah pada nasabah, yang dijalankan BMT Iqtisaduna telah sesuai dengan syariah yaitu nasabah mengajukan permohonan pembelian suatu barang ke BMT Iqtisaduna. Jika disetujui, BMT membeli barang yang telah disepakati kualifikasinya oleh nasabah kepada penjual. BMT juga menerima apabila nasabah membayar uang muka dalam kesepakatan awal sehingga mengurangi resiko batal kontrak.

### 3. Jaminan dalam murabahah

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Mengenai jaminan dalam murabahah juga telah sesuai dengan fatwa DSN MUI. BMT Iqtisaduna pun menerapkan jaminan yang ditujukan bagi karyawan kontrak. Jaminan yang diajukan biasanya berupa BPKB. Selain untuk mengukur keseriusan nasabah dalam mengadakan perjanjian dengan pihak BMT, pembayaran uang muka juga bertujuan agar pihak BMT tidak dirugikan sepenuhnya jika terjadi pembatalan dari pihak nasabah. Jaminan tersebut nantinya akan dikembalikan pada akhir pembiayaan.

#### 4. Utang dalam murabahah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Dalam hal utang murabahah, BMT Iqtisaduna kurang sesuai dengan syariah karena utang nasabah adalah sebesar harga jual. Harga jual adalah harga perolehan/pembelian barang ditambah margin yang disepakati. Apabila nasabah mengangsur utangnya, utang nasabah itu akan berkurang sebesar pembayaran angsuran yang dilakukan, jadi tidak membedakan lagi unsur pokok dan keuntungan. Namun dalam BMT Iqtisaduna apabila ada nasabah yang mengangsur dibedakan antara unsur pokok dan margin, hal tersebut dilakukan dengan alasan transparansi.

#### 5. Penundaan pembayaran dalam murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketentuan penundaan pembayaran pada BMT Iqtisaduna telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Risiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, ada dalam pembiayaan murabahah. BMT menghindari risiko ini dengan adanya perjanjian tertulis, jaminan dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang murabahah yang dijual kepada nasabah dengan tunai maupun diangsur harus disimpan di BMT sampai apa yang menjadi hak BMT dibayar kembali sepenuhnya. Jika tidak adanya

pembayaran itu disebabkan oleh faktor-faktor di luar kemampuan nasabah untuk mengontrolnya, BMT Iqtisaduna akan menjadwalkan ulang utang tersebut.

#### 6. Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Dalam hal kebangkrutan tersebut, BMT Iqtisaduna sudah sesuai dengan syariah yang telah ditetapkan dalam Fatwa DSN MUI. Jika nasabah yang bersangkutan mengalami kebangkrutan. BMT iqtisaduna akan melakukan pengecekan dan membuat kesepakatan baru dengan nasabah. BMT akan melakukan penundaan penagihan utang dan membuatkan kembali jadwal angsuran baru nasabah apabila sudah sanggup membayarnya.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **4.1. Kesimpulan**

Dari hasil analisa data, dapat disimpulkan bahwa:

1. Mekanisme pengajuan pembiayaan dengan cara BMT membelikan barang terkendala penyediaan barang dan kendala dari nasabah yang menginginkan membeli barang sendiri.
2. Implementasi pembiayaan dengan akad murabahah dilakukan dengan 2 cara yaitu BMT membelikan barang atau BMT mewakili kepada nasabah.
3. Secara umum akad pembiayaan BMT Iqtisaduna dengan cara BMT membelikan barang terlebih dahulu telah sesuai dengan syariah yang diatur dalam fatwa DSN MUI. Namun akad pembiayaan murabahah dengan cara diwakilkan kurang sesuai dengan aturan syariah karena di dalam pelaksanaan akhir yaitu penyerahan objek jual beli tidak ada penyerahan barang melainkan penyerahan uang. Hal ini menjadi kurang sempurnanya akad jual beli karena tidak adanya serah terima barang, melainkan peminjaman uang yang menimbulkan adanya unsur gharar & tidak sempurnanya jual beli.

#### **4.2. Saran**

Berdasarkan realita yang ditemui dalam pelaksanaan magang di BMT Iqtisaduna, maka saran yang dapat direkomendasikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk menghindari penyebab kurang sempurnanya akad pembiayaan murabahah, BMT harus membuatkan surat kuasa kepada nasabah, dalam mewakilkan pembelian barang.
2. BMT harus lebih mengontrol kebijakan penyerahan nota pembelian barang yang telah dikuasakan kepada nasabah sehingga BMT dapat mengetahui realisasi dana murabahah dan adanya serah terima barang.

## DAFTAR PUSTAKA

Afandi, Yazid (2009). *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.

Ascarya (2007). *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.

Budi, Wahyu (2010). *Penyalahgunaan Koperasi*. Diakses dari [wahyubudiutami.blogspot.com/2010/.../penyalahgunaan-koperasi.ht..](http://wahyubudiutami.blogspot.com/2010/.../penyalahgunaan-koperasi.ht..), tanggal 17 Oktober 2011.

Gamal, Merza (2006). *Aplikasi Akad Syariah Dalam Bisnis*. Diakses dari <http://digilib.ui.ac.id/opac/themes/libri2/detail.....>, tanggal 28 juli 2011.

Kasmir (2003). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo.

Mujahidin, Muhammad (2010). *Fatwa DSN Murabahah*. Diakses dari [mujahidinimeis.wordpress.com/2010/05/03/fatwa-dsn-murabahah...](http://mujahidinimeis.wordpress.com/2010/05/03/fatwa-dsn-murabahah...), tanggal 24 Oktober 2011.

Ridwan, Muhammad (2005). *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.

Rizky, Awalil (2007). *Fakta dan Prospek Baitul Maal wat Tamwil*. Yogyakarta: UCY Press.

Wawancara internal BMT Iqtisaduna (2011).

Wibisana, Jusuf dkk (2007). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*. Diakses dari <http://www.iaiglobal.or.id...>, tanggal 20 Oktober 2011.



Lembaga Keuangan Syariah

# BMT IQTISADUNA

FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Kantor : Jl. Ring Road Utara Condong Catur, Depok Sleman, Yogyakarta  
Telp. (0274) 881546, 885376. ext 1401,1402 Fax. (0274) 882589

## FORMULIR PENGAJUAN PEMBIAYAAN

Bismillaahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini

No. Anggota : ..... (diisi Petugas BMT)  
 No. Rekening : 091000504 ..... (diisi Petugas BMT)  
 Nama : HAMMAM DWI RIYANTO  
 Tempat/tgl.lhr : MANOKWARI, 26 JULI 1978  
 No. KTP : 3404112609780001  
 Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA  
 Alamat : JL. JAMBUSARI 1 BC 1 PERUM JAMBUSARI IMDAH  
WEDOMARTANI NGEMPLAK SLEMAN, YK  
 No. Telp/HP : 082133750133

Dengan ini saya mengajukan permohonan pembiayaan untuk diri sendiri / perusahaan sob:

Pengajuan yang ke	: .....	<b>Rencana Pengembalian :</b>	Cara Pelunasan	: cicilan / jatuh tempo
Pembiayaan sebelumnya	: .....		Cara pembayaran	: tunai / pot.gaji rekening
Jumlah Pengajuan	: <u>Rp. 16.355.000,-</u>		Pembyr.biaya/tabungan	: tunai/pot.pembiayaan
Keperluan	: <u>PAK. HONDA VARIO TECNO</u>		Jgk waktu pelunasan	: <u>36</u> minggu / bln
Jenis Pembiayaan	: <u>MBA / MSA / IJR / HW / QH</u>		Besar Angsuran	: Rp. ....
Tempat Usaha	: .....			
Sumber Pelunasan	: <u>GAJI</u>			

Sebagai kelengkapan permohonan ini, saya sertakan :

- Fotokopi KTP Nasabah / Suami - Istri / Orang Tua / Anak
- Fotokopi Slip Gaji Terbaru
- Fotokopi Kartu Keluarga
- Surat Jaminan & Fotokopi Surat Kontrak (Khusus Karyawan Kontrak & Pengajuan Modal Usaha)

Yogyakarta, 09 - 7 .....20..11

Mengetahui,  
Suami / Istri / Orang Tua

HERMINI ASTUTI

Hormat saya,

HAMMAM DWI RIYANTO

### DATA PRIBADI

1. Pendapatan rata-rata : Rp. .... / minggu / bulan / tahun
2. Jumlah tanggungan : ..... orang (SD ..... org, SLTP ..... org, lainnya: ..... org)
3. Pengalaman / lama usaha : ..... bulan / tahun / belum pernah
4. Status rumah yang ditempati : Milik sendiri / kontrak / ikut orang tua / .....
5. Dapat membaca Al-Qur'an : baik / cukup / belum dapat
6. Rutinitas pelaksanaan shalat : selalu / kadang-kadang / tidak pernah
7. Jamaah Pengajian : di.....
8. Mengetahui ttg BMT dari : .....
9. Saat ini menggunakan pembiay. dari : .....

### Catatan :

Keputusan diterima atau ditolaknya pembiayaan adalah **hak mutlak manajemen BMT IQTISADUNA**

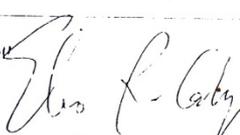
**KEPUTUSAN PERSETUJUAN PEMBIAYAAN**

PP Nomor : .....  
 Nama Lengkap : Hamman Dwi Riyanto  
 Alamat : Jl. Jambusari 1, BC-1, Perum Jambusari Indah Widomartani, Sleman  
 Usaha : .....  
  
 Pembiayaan yang disetujui : Rp. 16.355.000,-  
 ( Enam belas juta tiga ratus lima puluh lima  
ribu rupiah )  
 Profit Margin / Upah Jasa : Rp. 4.906.500,-  
 Nisbah bagi Hasil : .....  
 Jangka Waktu : 36 (tiga puluh enam) minggu / bulan  
 Total Angsuran : Rp. 21.261.500,-  
 Besar Angsuran : Rp. 590.600,- minggu / bulan  
 Tabungan : Rp. 490.650,-  
 Biaya Administrasi : Rp. : .....  
 Biaya Asuransi/Cadangan Risiko : Rp. : .....  
 Simpanan Wajib - Simp. Pokok : Rp. : .....  
 Jaminan berupa : .....  
 Mulai mengangsur tanggal : 23 SEPTEMBER 2011  
 Jatuh tempo tanggal : 31 AGUSTUS 2019

*Kolom Analisa (diisi oleh Petugas BMT)*

pembiayaan Murabahah untuk pembelian sepeda motor vario CBS.  
 pembelian dilakukan BMT ISTISADUNA, Nasabah terima barang.  
 angsuran dengan potong gaji Ull.

Rekomendasi Surveyor,

Diajukan oleh	Dianalisis/Disurvei	Disetujui
 <u>Hamman Dwi R.</u> (Nasabah)	 <u>Eko Panuharjo</u> (Petugas BMT)	 ..... (Manager)



# UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Kampus Universitas Islam Indonesia, Gedung Rektorat, Jl. Kaliurang Km. 14,5, Yogyakarta 55584  
Telp. (0274) 898444 (Hunting); Fax. (0274) 898459; Http://www.uui.ac.id; E-mail: rektorat@uui.ac.id

## Daftar Perincian Penghasilan Pegawai Tetap UUI Bulan : Juli 2011

No. Urut : 14  
Nama : Hammam Dwi Riyanto  
Unit kerja : Fakultas Ekonomi  
Golongan : II a

Gaji Pokok	: Rp.	1.526.200	
Tunjangan keluarga	: Rp.	213.668	
Tunjangan Beras	: Rp.	200.000	
Tunjangan Struktural	: Rp.	-	
Tunjangan Fungsional	: Rp.	-	
			Rp. 1.939.868

Jumlah Gaji Bruto .....: Rp. 1.939.868

### Potongan - potongan :

THT	: Rp.	86.993
Pensiun	: Rp.	86.993
PPH	: Rp.	6.353
Laziz	: Rp.	48.497
Lain - lain	: Rp.	487.100

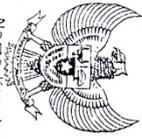
Jumlah Potongan .....: Rp. 715.936 -

Jumlah Penerimaan .....: Rp. 1.223.932

Yogyakarta, 28 Juli 2011

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
DIREKTORAT KEUANGAN & ANGGARAN  
Ka.Divisi Keuangan & Pajak

( Suharto, SE )



Nama Kepala Keluarga :  
 Alamat :  
 RT/RW :  
 Desa/Kelurahan :

HAMHAM DWI RIYANTO  
 JL JAMBUSARI I BC-1  
 020/070  
 WEDOMARTANI

Kecamatan :  
 Kabupaten/kota :  
 Kode Pos :  
 Provinsi :

NGEMPLAK  
 SLEMAN  
 55584  
 DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

# KARTU KELUARGA

No. K. 3404111008070001

No. K. 3404.0226533

No.	Nama Lengkap (3)	NIK (12)	Jenis Kelamin (3)	Tempat Lahir (4)	Tanggal Lahir (8)	Agama (6)	Pendidikan (7)	Jenis Pekerjaan (8)
1	HAMHAM DWI RIYANTO	340412807780001	LAKI-LAKI	MANOKWARI	28-07-1978	ISLAM	SLEMSDERAAT	KARYAWAN SWASTIA
2	RETNO HERMINI ASTUTI, SP	3404114804730002	PEREMPUAN	KARANGANYAR	08-04-1978	ISLAM	DIPLOMA IV/STRATA I	MENGURUS RUWAH TANGGA
3	DAVINA CHESRA ARANINIA	3404115909070001	PEREMPUAN	SIEMAN	19-09-2003	ISLAM	TIDAK/BLM SEKOLAH	BELUM/TIDAK BEKERJA
4	FAKLI NAWALIA	3404112001100002	LAKI-LAKI	SIEMAN	20-01-2010	ISLAM	TIDAK/B v SEKOLAH	BELUM/TIDAK BEKERJA
5								
6								
7								
8								
9								
10								

Dikeluarkan Tanggal : 14-12-2010  
 LEMBAR :  
 I. Kepala keluarga  
 II. Dukung  
 III. Desa/Kelurahan  
 IV. Kecamatan

KEPALA KELUARGA  
 HAMHAM DWI RIYANTO  
 Tanda Tangan/Cap Jempol



KEP. DING. DAN K. KAB. DAERAH Istimewa Yogyakarta  
 DIREKTORAT REGISTRASI DAN KONTROL KELUARGA  
 SLEMAN  
 15/12/2010 15:28/11/12

PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
KABUPATEN SLEMAN

NIK : 3404112607780001  
Nama : FANNIAM DWI RYANTI  
Tempat/Tgl Lahir : MANOKWARI, 25-07-1978  
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : O  
Alamat : JL.J.VULSARI I BC-1

RT/RW : 033 / 070  
Desa/Kel : WEDOMARTANI  
Kecamatan : NGEMPLAK  
Agama : ISLAM Status Kawan : KAWIN  
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA  
Berlaku Hingga : 26-07-2015  
Kewarganegaraan : WNI



KABUPATEN SLEMAN, 30-08-2010  
KEPALA DINAS KEPENDUKULAN DAN CATATAN  
KEMERDEKAAN  
M. SUPARDI, SH  
NIP. 495708291986031003

Tanda Tangan/Sidik Jan Penegang KTP

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH (MBA)**  
Ncmor : 104/MBA/BMT/2011

*Bismillahirrahmaanirrahiim*  
"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad/perjanjian itu"  
(QS. Al-Maidah ayat1)

Dengan ridho Allah SWT, pada hari ini **Kamis** tanggal **04 Agustus 2011** bertempat di Sleman, kami yang bertandatangan di bawah ini, sepakat untuk mengadakan perjanjian dengan akad Murabahah (MBA) :-----

1. Nama : **Heri Sudarsono, SE, M.Ec**-----  
Alamat : Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Condongcatur, Depok, Sleman, Yogyakarta-----  
Jabatan : Direktur BMT IQTISADUNA-----

Dari dan karenanya bertindak atas nama BMT IQTISADUNA, dan untuk selanjutnya disebut dengan BMT atau PIHAK I dan,-----

2. Nama : **Hamam Dwi Riyanto**-----  
Alamat : Jl. Janibusari I BC I Perum Jambusari, Ngemplak, Sleman-----  
Pekerjaan : Karyawan FE UII-----  
No. Anggota : 010101 00000-----  
No. Rekening Simp: 010.220000000-----

Bertindak untuk dan atas nama sendiri yang selanjutnya disebut Nasabah atau PIHAK II,-----  
BMT dan NASABAH untuk selanjutnya disebut KEDUA PIHAK terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa NASABAH memerlukan dana dari BMT dalam bentuk pembelian barang atau modal dengan prinsip MBA dimana BMT berhak mengambil keuntungan dari penjualan barang atau modal tersebut.-----
- b. Bahwa BMT menyetujui untuk menyediakan dana untuk pembelian tersebut dengan prinsip murabahah (selanjutnya disebut 'Pembiayaan') kepada NASABAH.-----
- c. Bahwa NASABAH bersedia untuk menyimpan pada setiap mendapat pembiayaan dari BMT senilai 3 % dari pendanaan yang diterima dari BMT dan tidak akan mengambilnya minimal dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal pendanaan di BMT.-----

Berdasarkan hal-hal di atas, KEDUA PIHAK sepakat mengikatkan diri untuk mengadakan "Perjanjian Pembiayaan Pembelian Barang Murabahah" dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

**Pasal 1**

**JUMLAH PEMBIAYAAN**

Jumlah pembiayaan yang diberikan BMT kepada NASABAH adalah sebesar **Rp. 21.261.500.000-** ( **Duapuluh satu juta dua ratus enam puluh satu ribu lima ratus rupiah** ) dengan rincian sebagai berikut:-----

Harga Beli BMT	Rp	16.355.000,-
▪ Margin keuntungan sebesar	Rp	4.906.500,-
▪ Jumlah Pembiayaan	Rp	21261.500,-

*Handwritten signature*

Diketahui :

*Handwritten signature*

**Pasal 2**  
**TUJUAN PEMBIAYAAN**

Tujuan pembiayaan adalah untuk membiayai **Beli Motor**-----

**Pasal 3**  
**BENTUK PEMBIAYAAN**

Bentuk pembiayaan yang dilakukan adalah Murabahah (MBA) yaitu perjanjian pembiayaan antara BMT dan nasabah dimana BMT membelikan barang kepada nasabah dan mengambil keuntungan yang jumlahnya tetap yang disebut mark up. BMT membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari toko, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan (mark-up) dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan dimana pelunasan pembayaran dilakukan dengan sistem tangguh/angsuran sesuai dengan harga kesepakatan.-----

**Pasal 4**  
**BIAYA PENDAFTARAAN ANGGOTA**

Biaya Pendaftaran bagi NASABAH baru wajib membayar kepada BMT secara bayar dimuka sebesar Rp. 5000,-----

**Pasal 5**  
**REALISASI/PENARIKAN PEMBIAYAAN**

1. BMT hanya mengijinkan NASABAH melakukan penarikan pembiayaan setelah : -----
  - a. NASABAH memenuhi semua syarat yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini.-----
  - b. NASABAH **bersedia menyimpan dana di BMT senilai 3%** dari pembiayaan yang akan diterima dan dibayar di muka, yaitu sebesar **Rp. 490.650,- (empat ratus sembilanpuluh ribu lima ratus rupiah)**-----
  - c. NASABAH menerima surat pemberitahuan/tanggapan dari BMT yang berisi permohonan pengajuan pembiayaannya disetujui -----
2. Realisasi/penarikan pembiayaan dari jumlah pembiayaan adalah sebagaimana yang tercantum dalam Kuintasi Pembiayaan.-----
3. NASABAH mengaku dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima pembiayaan yang disediakan oleh BMT dan oleh karena itu menyatakan berhutang kepada BMT sejumlah uang yang disebutkan dalam Pasal I akad ini.-----
4. BMT berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh NASABAH, kuasa mana merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini, dan karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab sebagaimana diatur dalam pasal 183 KUH Perdata untuk sewaktu waktu tanpa persetujuan dari NASABAH untuk mendebet dan memindahbukukan rekening tabungan yang ditunjuk NASABAH kedalam rekening BMT senilai beban yang dimiliki oleh NASABAH kepada BMT karena adanya Perjanjian ini.-----



Diketahui :



Pasal 6  
PELUNASAN PINJAMAN

1. NASABAH wajib membayar kembali kepada BMT seluruh pinjamannya dengan ketentuan sbb : -----
  - a. Jangka waktu cicilan yang disanggupi NASABAH selama : **36 bulan.** -----
  - b. Pembayaran disepakati dengan cara : **Potong Gaji**-----
  - c. Besar angsuran pinjaman adalah **Rp. 590.597**-----
  - d. Pembayaran angsuran pertama pada tanggal : **September 2011** -----
  - e. Jatuh tempo pada tanggal : **Agustus 2014**-----
  - f. NASABAH bersedia tertib dalam membayar angsuran sesuai ketentuan di atas. -----
2. Cara pembayaran pelunasan angsuran bagi Karyawan Tetap Universitas dilakukan dengan cara **Potong gaji** dilakukan oleh BMT sesuai dengan pasal 1-----
3. Apabila NASABAH ingin melunasi angsurannya sebelum jatuh tempo, hal ini diperbolehkan. Nasabah dapat langsung membayarkan secara tunai kepada BMT. Dalam hal ini BMT berhak memberikan bonus kepada Nasabah yang besarnya telah ditentukan sebelumnya yaitu 25 % untuk Nasabah dan 75 % untuk BMT-----
4. Untuk barang yang terpaksa dibeli oleh NASABAH, maka NASABAH harus menyerahkan **kuitansi/nota pembelian yang asli kepada BMT** sebagai bukti pembelian paling lambat **2 (dua) minggu** setelah transaksi dana diterima. -----
5. Bilamana NASABAH tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana mestinya sesuai jadwal angsuran yang telah ditetapkan, maka BMT pertama-tama akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna penyelesaian kewajiban NASABAH dalam jangka waktu selama 14 (empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan.-----
6. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada ayat 5 pasal ini, NASABAH belum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka BMT berhak mengambil kebijakan berupa **rescheduling** (penjadwalan kembali) pembayaran pinjaman dengan pembuatan akad pembiayaan yang baru sesuai dengan kesepakatan KEDUA PIHAK atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan dimaksud. -----

Pasal 7  
ADDENDUM

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Perjanjian ini, KEDUA PIHAK sepakat untuk menuangkan dalam suatu perjanjian tambahan (addendum) yang ditandatangani oleh KEDUA PIHAK, yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tak terpisahkan dari Perjanjian ini. -----

Diketahui :

-----  
/

**Pasal 8**  
**PERMASALAHAN**

1. Apabila NASABAH tidak membayar sejumlah harga barang yang telah disepakati (Pasal 2), maka BMT memberikan tenggang 2 bulan. Namun setelah waktu tenggang terlewati dan NASABAH tetap tidak membayar, maka BMT berhak untuk mengambil alih hak kepemilikan atas barang yang dijaminkan. BMT berhak untuk menjual dengan cara apapun yang sah dan halal barang yang dijaminkan dan hasilnya akan dipakai untuk menutup semua kewajiban pembiayaan NASABAH dan selebihnya akan dikembalikan kepada NASABAH.-----
2. Jika terjadi keterlambatan / kemunduran dan kemacetan angsuran dengan alasan yang tidak dapat diterima oleh BMT sehingga melampaui batas jatuh tempo dengan toleransi 1 bulan, maka NASABAH bersedia memberikan infaq minima: sebesar tabungan 3% yaitu : **Rp. 490.500,- (empat ratus sembilan puluh ribu lima ratus rupiah)** -----
3. Jika di kemudian hari dilihat bahwa salah satu pihak tidak menepati janjinya, maka untuk penyelesaiannya, kedua pihak sepakat menempuh jalur hukum dengan memilih kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Sleman.-----

**Pasal 9**  
**LAIN-LAIN**

1. Dengan ditandatanganinya perjanjian ini, berarti kedua belah pihak telah sepakat untuk memenuhi pasal-pasal di dalamnya. Perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) dimana masing-masing mempunyai kekuatan pembuktian yang sama. -----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian akan ditetapkan kemudian yang merupakan pasal-pasal yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.-----

*Allah SWT menyaksikan penandatanganan akad ini,  
dan kiranya Allah meridhoi perjanjian ini.  
Amin.*

PIHAK II  
Nasabah,



(Hamam Dwi Riyanto)

SAKSI II

( )

PIHAK I  
Direktur BMT IQTISADUNA,



( Heri Sudarsono, SE, M.Ec )

SAKSI I

( )

Diketahui :



SURAT PERMOHONAN PEMOTONGAN GAJI

**Ditujukan :**  
**Kepada Yth.**  
**Bagian Keuangan Universitas Islam Indonesia**

Diberitahukan dengan hormat bahwa saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Hamam Dwi Riyanto**

Pekerjaan : Karyawan FE UII

Bahwa saya bermaksud mengajukan permohonan pemotongan gaji yang akan dipergunakan untuk membayar angsuran di BMT IQTISADUNA Fakultas Ekonomi UII. Adapun angsuran/ bulan Rp.590.597,-  
Jangka waktu 36 bulan (Bulan September 2011 – Agustus 2014).

Demikian surat permohonan ini saya buat, atas perhatiannya saya mengucapkan terima kasih.

Yogyakarta, 6 Agustus 2011



**Hamam Dwi Riyanto**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Hamam Dwi Riyanto**

Alamat : Jl. Jambusari I BC I Perum Jambusari Indah, Ngemplak, Sleman

Pekerjaan : Karyawan FE UII

Telah menerima uang yang dikuasakan oleh BAITUL MAAL WA TAMWIL (BMT) IQTISADUNA dengan alamat Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Condong Catur, Depok, Sleman, Yogyakarta sejumlah uang senilai :

Nominal : **Rp. 16.355.000,-**

**(Enambelas juta tiga ratus limapuluh lima ribu rupiah)**

Keperluan : **Beli Motor**

Menyatakan dengan sukarela :

- (1) Menggunakan dana sesuai dengan akad yang diajukan dan telah disetujui oleh BMT.
- (2) Menyerahkan bukti berupa kwintasi/sewa/nota atas penggunaan dana tersebut kepada BMT paling lambat **2 (dua) minggu** sejak dana diterima.
- (3) Mengembalikan sisa dana yang telah disetujui oleh BMT jika melebihi kebutuhan transaksi diatas bersama dengan penyerahan bukti kwintasi/sewa/nota atas penggunaan dana tersebut kepada BMT.
- (4) Jika ingin melunasi angsurannya sebelum jatuh tempo, hal ini diperbolehkan, dapat langsung membayarkan secara tunai kepada BMT dan BMT berhak memberikan bonus kepada Nasabah yang besarnya ditentukan sebelumnya yaitu 25% untuk nasabah dan 75% untuk BMT.
- (5) Dikenai **karafat (denda)** jika **mengalihkan dana tidak sesuai dengan akad** sebesar **10%** dari jumlah pembiayaan yang diajukan dan telah disetujui BMT.

Demikian surat bukti serah terima uang ini dibuat dan mulai berlaku sejak ditandatangani oleh yang bersangkutan.

Yogyakarta, 8 Agustus 2011  
Yang menyatakan,



**Hamam Dwi Riyanto**