

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum

1. Sejarah Berdirinya BMT Istiqomah Karangrejo

Cikal bakal Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) "Istiqomah" adalah BMT Istiqomah, yaitu sebuah Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) sebagai Lembaga Ekonomi Rakyat (LER). BMT Istiqomah didirikan pada tanggal 3 Maret 2001 yang dibidani oleh 36 orang pendiri. Pada tanggal 4 Juni 2001 BMT Istiqomah diresmikan operasionalnya oleh Direktur Pinbuk Tulungagung dengan Sertifikat Binaan Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) Tulungagung Nomor: 00101/52000/PINBUK/VI/2001. Pada awal operasionalnya BMT Istiqomah hanya bermodalkan dana Rp. 15.000.000,00 yang dihimpun dari para anggota.

Perlengkapan kantor pun masih sangat sederhana, yang kesemuanya merupakan hibah dan pinjaman dari para anggota juga. Demikian pula adanya tentang kantor, menyewa kepada salah satu anggota masyarakat dengan biaya sewa secara kekeluargaan. Selebihnya adalah semangat para pengurus dan karyawan untuk menghidupkan dan mengembangkan BMT dengan 'imbalan' yang tidak jelas entah sampai kapan.

Dalam waktu singkat ternyata sambutan masyarakat sangat luar biasa. Sehingga dirasa perlu untuk mengembangkan pelayanan dengan meningkatkan status badan hukum dari KSM menjadi Koperasi. Upaya ini dilakukan dengan konsultasi dan koordinasi secara intensif dengan Kantor Koperasi dan UKM Pemerintah Kabupaten Tulungagung. Berkat dukungan seluruh anggota dan pihak Kantor Koperasi dan UKM maka terwujudlah keinginan untuk berbadan hukum Koperasi dengan diterbitkannya SK Nomor: 188.2/32/BH/424.75/2002 Tanggal 17 Mei 2002. Dengan terbitnya SK tersebut maka telah berdiri koperai baru yang bernama Koperasi Muamalah Syari'ah (Komsyah) Istiqomah Tulungagung.

Dengan badan hukum Koperasi memungkinkan Komsyah Istiqomah untuk memperluas layanan dengan membuka unit-unit usaha baru, walaupun sampai hari ini yang dimiliki masih Unit Simpan Pinjam yang berupa BMT. Setelah mengantongi badan hukum Koperasi, Komsyah Istiqomah menapaki babak baru dengan semakin meluasnya jangkauan wilayah pelayanan. Oleh karena itu pihak pengurus mengupayakan pendirian kantor cabang BMT. Maka pada bulan Nopember 2002 berhasil didirikan kantor cabang yang berada di kawasan Bago Tulungagung. Kantor tersebut diresmikan pada tanggal 4 Nopember 2002 oleh Direktur Pelaksana Pinbuk Tulungagung. Pembukaan Kantor Cabang BMT semakin mendongkrak volume usaha, yang secara otomatis meningkatkan volume kegiatan kantor.

Kantor Pusat yang semula dirasa cukup kini sudah tidak lagi nyaman. Tidak nyaman oleh berjubelnya dokumen, berjubelnya karyawan, dan tentu saja berjubelnya anggota yang antri untuk dilayani. Maka muncullah gagasan untuk pembangunan kantor baru.

Gagasan ini kemudian diusung Pengurus ke dalam forum RAT tanggal 9 Mei 2003. Dalam RAT tersebut anggota menyetujui dan menyerahkan perencanaan pembangunan Kantor BMT dengan catatan tidak mengganggu kegiatan operasional. Catatan tersebut memang benar adanya. Artinya, kondisi keuangan memang tidak memungkinkan untuk pembangunan sebuah kantor yang representatif. Kebutuhan pembangunan kantor baru tidak didasarkan pada kemampuan, melainkan karena tuntutan keadaan. Tahap pertama yang dilakukan Pengurus adalah pembebasan lahan seluas 315 M2. Pembebasan lahan ini ternyata membawa dampak yang sangat positif untuk memaksimalkan partisipasi anggota pada tahap berikutnya. Kemudian sebuah pertemuan terbatas dicoba untuk dilakukan untuk memastikan greget anggota. Meskipun belum maksimal, tanggapan anggota cukup memberikan keberanian untuk melanjutkan proses pembangunan. Maka ritual peletakan batu pertama segera dilaksanakan, yaitu pada tanggal 5 Juli 2003 oleh KH. Muhsin Ghozali selaku Ketua Dewan Pengawas Komsyah Istiqomah.

Secara perlahan tapi pasti, proses pembangunan terus berjalan. Partisipasi anggotapun terus mengalir hingga tahap finishing, bahkan

sampai pada acara puncak peresmian. Partisipasi anggota tersebut ada yang berupa dana, material, tenaga dan juga pikiran. Hanya saja semua bentuk partisipasi tidak lagi dalam konteks sambatan, melainkan sudah diperhitungkan oleh Pengurus sebagai penyertaan modal. Tepat dalam jangka waktu satu tahun, dan tanpa mengganggu keuangan BMT, sebuah kantor yang cukup representatif berhasil diwujudkan. Peresmian diselenggarakan pada tanggal 24 Juli 2004 oleh Bupati Tulungagung, Bapak Ir. Heru Tjahjono, MM. Keberadaan kantor merupakan jantung bagi sebuah organisasi. Dari sanalah denyut nadi organisasi dipompakan. Namun demikian, sekalipun sudah tersedia kantor yang cukup representatif, masih sangat diperlukan adanya penataan dan penguatan pada sisi yang lain. Penataan sistem, peningkatan SDM dan etos kerja adalah 'PR' berikutnya yang harus segera mendapatkan perhatian.

2. Struktur Organisasi

1. Susunan Kepengurusan

1) Susunan Pengurus Tahun 2018

| No. | Nama | Jabatan |
|-----|--------------------|------------|
| 1. | Nursalim, S.S | Ketua |
| 2. | Adib Makarim, S.Ag | Sekretaris |
| 3. | Yoyok Sunaryo, SE | Bendahara |

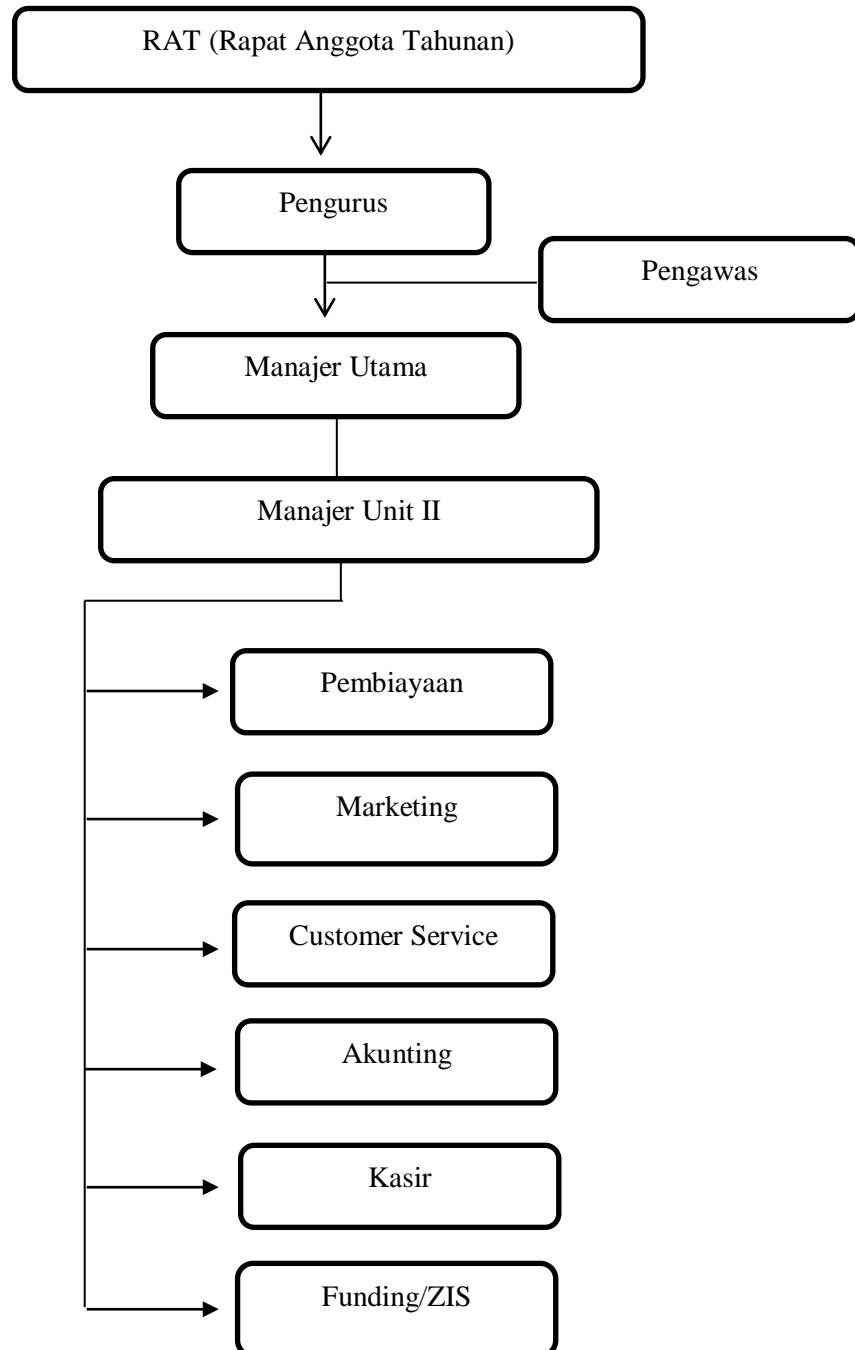
2) Susunan Pengawas Tahun 2018

| No. | Nama | Jabatan |
|------------|--------------------|---------------------------|
| 1. | KH. Muhsin Ghozali | Pengawas Syariah |
| 2. | Winarto, S.Ag | Pengawas Adm dan Keuangan |

3) Susunan Pengelola Tahun 2018

| No. | Nama | Jabatan |
|------------|------------------------------|------------------|
| 1. | Arif Jauhari, SH | Manajer Utama |
| 2. | Dini Indrawati, A. Md | Kasir |
| 3. | Riska Putri Wijayanti, S. Pd | Pembukuan |
| 4. | Lisa Murni Asari, SE | Pembukuan |
| 5. | Zainul Fuad | Manajer |
| 6. | Hetik Harnonik, SE | Customer Service |
| 7. | Mugiono | Marketing |
| 8. | Heru Sunarko | Marketing |
| 9. | Imam Mustakim | Pembiayaan |
| 10. | Andi Rosa Wardhana, SE | Pembiayaan |
| 11. | M. Ersan Rafai | Pembiayaan |

Struktur Kepengurusan Komsyah



2. Visi dan Misi

- a. Visi adalah cara pandang atau obsesi terhadap sesuatu. Maka dalam pengertian ini visi yang dikembangkan oleh Komsyah Istiqomah adalah:

- 1) Koperasi adalah sokoguru perekonomian nasional yang harus terus menerus dikembangkan.
 - 2) Koperasi diharapkan mampu menumbuhkan dan mengembangkan kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat.
 - 3) Koperasi Syari'ah diharapkan mampu memberikan warna keagamaan dalam kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat.
- b. Misi adalah tujuan yang diemban dari aktivitas tertentu. Dari pengertian ini misi yang diamanatkan kepada Komsyah Istiqomah adalah:
- 1) Menjadikan Komsyah Istiqomah sebagai lembaga yang secara aktif mensosialisasikan arti penting Koperasi dalam kegiatan ekonomi anggota dan masyarakat.
 - 2) Menciptakan peluang ekonomi, baik melalui pengembangan sektor usaha perkoperasian, penyediaan permodalan, maupun pembinaan usaha anggota dan masyarakat.
 - 3) Berupaya mengimplementasikan konsep-konsep syari'ah dalam kegiatan ekonomi, baik dalam kaitannya dengan kegiatan dan usaha lembaga maupun kegiatan ekonomi dalam masyarakat.

B. Temuan Data

1. Implementasi Akad *Murabahah Bil Wakalah* Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

BMT Istiqomah memberikan penjelasan mengenai penerapan pembiayaan *murabahah bil wakalah* seperti yang dituturkan oleh Bapak Arif selaku manajer pembiayaan sebagai berikut:

*“Di BMT Istiqomah mengenai ketentuan akad murabahah itu dapat disilangkan atau dikombinasikan dengan lainnya, bahkan hampir semuanya bisa diwakilkan. Sehingga di BMT ini tidak sepenuhnya menggunakan akad murabahah. Hal ini dikarenakan keterbatasan personil yang ada di BMT Istiqomah, selain itu banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan di BMT Istiqomah Karangrejo, sehingga kita tidak bisa menggunakan akad murabahah murni disebabkan kelemahan dalam akad murabahah ada beberapa syarat dan rukun yang tidak bisa terpenuhi berupa barang. Maka kita berusaha untuk menggabungkan dua akad yaitu murabahah dan wakalah. Artinya kita mewakili ke nasabah itu untuk membeli keperluan sesuai kebutuhan. Kemudian kita mewakili ke nasabah itu untuk membeli keperluan sesuai kebutuhan. Kemudian kita akumulasi kebutuhannya berapa disitulah kita melakukan akadnya”.*⁴⁸

Sedangkan dalam penerapan akad wakalah nya Bapak Novan selaku karyawan bagian pembiayaan menjelaskan sebagai berikut:

*“Kita mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri kebutuhan nasabah untuk usahanya. Kita akan memberi dana yang dibutuhkan nasabah. Tentunya dengan beberapa syarat dan prosedur yang sudah ditetapkan oleh BMT Istiqomah”.*⁴⁹

Dalam wawancara tersebut, pihak lembaga juga menambahkan dan mempraktekkan simulasi akad yang dilakukan ketika ada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Dengan bunyi sebagai berikut:

“BMT mengamankan uang ini kepada anda untuk membeli kebutuhan ini dan itu, dan total usaha segini, tetapi kemudian barang ini menjadi milik BMT, dan barang ini saya jual ke pada anda dengan harga segini. Dan apabila anda setuju dan ridho berarti akad ini sah. Dan akad ini dilakukan secara langsung setelah perjanjian disepakati tanpa ada perjanjian akad wakalah

⁴⁸Wawancara dengan Bapak Arif selaku Manajer Pembiayaan pada tanggal 27 November 2018

⁴⁹Wawancara dengan Bapak Novan selaku Karyawan Pembiayaan pada tanggal 29 November 2018

*secara tertulis. Tapi meskipun begitu akad ini tidak dilakukan secara bersamaan, tetapi secara terpisah”.*⁵⁰

Mengenai besarnya pencairan pengajuan dan juga mark up dijelaskan sebagai berikut:

*“Berkaitan besarnya pencairan dari pengajuan yang diajukan. Pihak BMT menetapkan sebesar 50-60% dari nilai agunan yang dijamin. Sedangkan penentuan mark up nya pihak BMT tidak ada patokan khusus harus berapa persen. Pihak BMT menetapkan sesuai kesepakatan bersama antara calon nasabah atau anggota atas dasar suka sama suka dan ridho sama ridho”.*⁵¹

Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa, implementasi akad *murabahah bil wakalah* di BMT Istiqomah Karangrejo tergolong mudah dan prosesnya juga tidak berbelit-belit. Oleh karena itu anggota merasa yakin bahwa BMT Istiqomah sudah benar-benar menerapkan prinsip syariah.

2. Prosedur Pengajuan untuk Mendapatkan Pembiayaan dengan Menggunakan Akad *Murabahah Bil Wakalah* Di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Sebelum menjadi anggota di BMT Istiqomah, hendaknya calon anggota melakukan prosedur atau tahapan untuk mengajukan permohonan pembiayaan, seperti yang dipaparkan oleh Bapak Arif selaku manajer pembiayaan sebagai berikut:

⁵⁰Wawancara dengan Bapak Novan selaku Karyawan Pembiayaan pada tanggal 29 November 2018

⁵¹Wawancara dengan Bapak Arif selaku Manajer Pembiayaan pada tanggal 3 Desember 2018

*“Begini, apabila akan menjadi calon nasabah atau pun menjadi anggota BMT terlebih dahulu mengisi blanko pengajuan pembiayaan, kemudian persyaratan tersebut saya serahkan kepada pimpinan untuk dicek lebih lanjut. Apabila orang tersebut memang patut untuk diberi pembiayaan, maka sebelum pembuatan akad murabahah terlebih dahulu di survey oleh pihak marketing, dari survey tersebutlah yang bisa menjawab calon nasabah itu patut atau tidak diberi pembiayaan, apabila patut baru pembuatan akad murabahah”.*⁵²

Berikut ini adalah persyaratan yang harus di isi oleh calon nasabah pembiayaan :⁵³

I. KETENTUAN UMUM

1. Pembiayaan Usaha diperuntukkan bagi masyarakat yang membutuhkan modal (dana) terkait dengan kegiatan usaha/bisnisnya.
2. Pembiayaan Usaha diperuntukkan bagi masyarakat yang telah menjadi Anggota atau Calon Anggota Komsyah “ISTIQQOMAH”.
3. Anggota atau Calon Anggota Komsyah “ISTIQQOMAH” yang melakukan pembiayaan usaha, sanggup dan bersedia mentaati segala peraturan dan tata tertib BMT “ISTIQQOMAH” Komsyah “ISTIQQOMAH”.

⁵²Wawancara dengan Bapak Arif selaku Manajer Pembiayaan pada tanggal 3 Desember 2018

⁵³Formulir Permohonan Pengajuan Pembiayaan Usaha BMT Istiqomah Karangrejo

II. KETENTUAN KHUSUS

A. Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan Usaha

1. Formulir Permohonan Pembiayaan Usaha disediakan oleh BMT “ISTIQOMAH”.
2. Data-data harus diisi lengkap sesuai data isian
3. Tanda tangan pihak-pihak terkait harus lengkap
4. Disertai dengan:
 - a. Foto copy identitas diri suami-istri (KTP/SIM) yang masih berlaku sebanyak 2 (dua) lembar.
 - b. Foto copy Kartu Keluarga (KK) sebanyak 2 (dua) lembar.
 - c. Foto copy barang bukti jaminan:
 - 1) Kendaraan Bermotor : BPKB + STNK 1 (satu) lembar.
 - 2) Tanah : Sertifikat Tanah 1 (satu) lembar.

B. Survey/Analisa Kelayakan

Permohonan Pembiayaan Usaha harus bersedia disurvei, bentuk survey antara lain:

1. Wawancara di kantor BMT “ISTIQOMAH”.
2. Survey lapangan atau tempat Permohonan Pembiayaan Usaha.

3. Sumber referensi (tokoh birokrasi/ttokoh agama/masyarakat setempat).

C. Kesimpulan/Hasil Survey

Permohonan Pembiayaan Usaha:

1. Ditolak/Tidak Disetujui
2. ACC/Diterima/Disetujui

D. Menandatangani Akad/Perjanjian

Setelah Permohonan Pembiayaan Usaha disetujui dan disepakati, maka proses selanjutnya adalah penandatanganan akad atau perjanjian, yang disepakati oleh pihak BMT “ISTIQOMAH” dan pemohon Pembiayaan Usaha (Anggota/Calon Anggota Komsyah “ISTIQOMAH”) yang bersangkutan di kantor BMT “ISTIQOMAH”.

Syarat menjadi calon anggota Komsyah “ISTIQOMAH” membayar:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| a. Administrasi Calon Anggota | : Rp. 2500,- |
| b. Simpanan Pokok Calon Anggota | : Rp. 5000,- |
| c. Simpanan Wajib Calon Anggota | : Rp. 1000,- |
| Jumlah | : Rp. 8500,- |

Salah satu anggota/nasabah pembiayaan yaitu Bapak Umar menyatakan bahwa:

“Saya menjadi anggota sejak tahun 2016 yang lalu, dengan memiliki usaha toko sembako dengan jumlah pengajuan pembiayaan sebesar 5-10 juta yang saya gunakan untuk kegiatan jasa dalam hal ini biaya anak kuliah. Menurut saya prosedur

*pengajuan pembiayaan di BMT Istiqomah tergolong mudah dan memiliki sistem yang terstruktur. Dengan dilengkapi dengan kegiatan survei”.*⁵⁴

3. Kendala yang Dihadapi BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dalam Menerapkan Akad *Murabahah Bil Wakalah*

Dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga keuangan syariah, lembaga-lembaga yang berdasarkan prinsip syariah pasti mempunyai permasalahan-permasalahan tersendiri dalam menerapkan prinsip syariah tersebut. Hal ini juga dialami oleh BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung, permasalahan yang dialami yang sudah disampaikan oleh pihak BMT antara lain, tentang belum sempurnanya pengaplikasian Fatwa DSN MUI dalam menjalankan usahanya:

*“Meskipun ini namanya BMT yang bisa dikatakan berbasis syariah namun, untuk hal mengenai hukum yang diterapkan di dalam pembiayaan belum bisa jika menganut secara keseluruhan Fatwa atau pun Undang-Undang sekalipun. Bukan dari pihak BMT yang tidak mau menerapkan hukum tersebut, tetapi dari para nasabahnya yang belum bisa diajak untuk melakukan pembiayaan secara syariah. Karena masyarakat disekitar sini atau masyarakat menjadi nasabah disini mayoritas tidak paham mengenai hal tersebut. Berbeda dengan nasabah yang ada di bank-bank syariah yang lebih besar, karena mayoritas nasabahnya dari kalangan atas atau menengah”.*⁵⁵

Selain hal itu, berdasarkan penjelasan mekanisme pembiayaan *murabahah bil wakalah* sebelumnya kita dapat mengetahui kekurangan yang di alami oleh BMT dalam

⁵⁴Wawancara dengan Bapak Umar selaku Anggota/Nasabah Pembiayaan pada tanggal 4 Desember 2018

⁵⁵Wawancara dengan Bapak Novan selaku Karyawan Pembiayaan pada tanggal 29 November 2018

menjalankan ketentuan syariahnya antara lain dalam *murabahah bil wakalah* kita ketahui ada dua tahap akad yang harus dilakukan yaitu yang pertama dengan akad *wakalah* dan diteruskan dengan akad *murabahah*. Dalam mekanismenya kedua akad tersebut harus dilakukan dengan bukti tertulis sendiri-sendiri.

Namun dalam mekanisme yang dijalankan BMT akad dengan bukti tertulis hanya dilakukan satu kali. Hal ini dikarenakan banyaknya anggota pembiayaan dan keterbatasan pengelola sehingga tidak memungkinkan dalam melakukan dua tahapan akad tersebut. Hal ini juga mempengaruhi efektivitas dan efisiensi waktu khususnya bagi anggota pembiayaan yang akan keberatan jika harus melakukan 2 tahapan akad tersebut. Sehingga dalam penentuan besarnya pencairan tidak bisa menggunakan harga barang secara riil karena secara prinsip barang belum menjadi milik BMT.

4. Solusi yang Dihadapi BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung Dalam Menerapkan Akad *Murabahah Bil Wakalah*

Dalam mengatasi permasalahan-permasalahan diatas, BMT Istiqomah memberikan solusi sebagai berikut:

“Jadi, jika untuk menerapkan hukum seperti Fatwa itu susah. Kita hanya mengadopsi sedikit-sedikit dari Fatwa itu, akan tetapi tidak sampai melesat jauh dari aturan yang sudah ditetapkan. Seperti yang telah kita ketahui adanya bank yang berlandaskan prinsip syariah adalah modifikasi dari bank yang berlandaskan

*konvensional jadi untuk menerapkan sesuai yang telah ditetapkan oleh Fatwa sepertinya masih sulit. Kami hanya mengadopsi dari beberapa teori yang ada saja. Jadi dari segi teknis kami hanya menerapkan tahapan akad yang pertama dengan mewakilkan pada nasabah pembelian barang yang diinginkan nasabah. Namun dalam segi prinsip yang dijalankan adalah akad murabahah karena merupakan jual beli barang dimana bank sebagai penjual dan nasabah anggota sebagai pembeli yang melakukan pembayaran dikemudian hari dengan mark-up yang telah disepakati bersama”.*⁵⁶

Berikut ini bentuk akad secara tertulis pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung:⁵⁷

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari Selasa, 12 Agustus 2014 oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : ARIF JUHARI

Jabatan : Manajer BMT ISTIQOMAH Unit Karangrejo

Alamat : Jl. Dahlia No.08 Karangrejo-Tulungagung

Dalam hal ini bertindak dan atas nama BMT Istiqomah Unit Karangrejo selanjutnya disebut PIHAK I.

2. Nama : (calon anggota pembiayaan)

No. Id : 121221445556

Pekerjaan : Pemilik Toko Sembako

Alamat : Jl. Mayor Sujadi Timur Plosokandang
Tulungagung.

⁵⁶Wawancara dengan Ibu Hetik selaku Karyawan BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung pada tanggal 29 November 2018

⁵⁷Dokumen Akad Pembiayaan *Murabahah* BMT Istiqomah Karangrejo Tulungagung

Dalam hal ini telah mendapat persetujuan ARIF JAUHARI, SH yang bernama (calon anggota pembiayaan) bertindak untuk dan atas nama sendiri, selanjutnya disebut PIHAK II.

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas telah sepakat mengadakan perjanjian pembiayaan *murabahah* (jual beli) yang terkait dengan ketentuan syariat-syariat sebagai berikut:

PASAL I

Ayat 1 : Pihak I memberi kuasa kepada Pihak II sejumlah uang untuk membeli barang berupa sembako (beras) dan untuk renovasi toko dengan harga Rp. 2.000.000,- kemudian dijual kepada PIHAK II dengan harga Rp. 2.500.000,-

Ayat 2 : Mark-up (keuntungan yang diterima) PIHAK I sebesar Rp. 500.000,-

Ayat 3 : Pihak II akan membayar barang tersebut dengan cara:

- a. Dibayar sekaligus tanggal : 3 Januari 2019
- b. Diangsur setiap : selama 10 bulan, dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Angsuran Pokok : Rp. 200.000,-
 - 2) Mark-up : Rp. 50.000,-
 - 3) Simpanan Wajib : Rp. 1.000,-

| | |
|------------------------|------------------------|
| 4) Simpanan Pembiayaan | : Rp. 1.000,- |
| 5) Infaq | : Rp. 5.000,- |
| Total | : Rp. 257.000,- |

c. Pokok dibayar pada tanggal 3 Januari 2019 sebesar **Rp. 257.000,-**

PASAL II

SISTEM PEMBAYARAN

Ayat 1 : Pembayaran dilakukan tepat waktu di kantor BMT Istiqomah Unit Karangrejo.

Ayar 2 : Dalam hal pembayaran atau angsuran yang dilakukan Pihak II sesuai dengan kesepakatan jatuh tempo pada hari Minggu atau hari libur maka pembayaran dilakukan pada hari sebelumnya.

PASAL III

JAMINAN

Ayat 1 : Pihak II memberikan obyek jaminan untuk keamanan perjanjian berupa Sepeda Motor Honda Vario dengan nomor polisi AG 6785 RQ dengan penyertaan berupa BPKB untuk disimpan di BMT Istiqomah Unit Karangrejo.

Ayat 2 : Pihak II berkewajiban untuk memelihara obyek jaminan dengan sebaik-baiknya dan atas biaya-biaya pemeliharaan dan beban-beban yang dikeluarkan atas obyek jaminan dengan sebaik-

baiknya dan atas biaya-biaya pemeliharaan dan beban-beban yang dikeluarkan atas obyek jaminan.

Ayat 3 : Apabila bagian atau seluruhnya dari obyek jaminan tersebut tidak dapat dipergunakan lagi, maka Pihak II dengan ini mengganti bagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan atau mengganti obyek jaminan yang sekarang.

Ayat 4 : Pihak II tidak berhak untuk menggadaikan atau menjual dan mengalihkan obyek jaminan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis pada Pasal I.

Ayat 5 : Pihak II bersedia dan bertanggung jawab untuk melepaskan hak atas obyek jaminan pada pasal 3 ayat 1 kepada Pihak I, apabila Pihak II belum mengangsur dan jatuh tempo pelunasan.

PASAL IV

Semua biaya yang dikeluarkan oleh Pihak I yang diakibatkan oleh pengurusan penyelesaian atau keterlambatan dan atau pelunasan pembayaran Pihak I dibebankan kepada Pihak II.

PASAL V

Hal-hal yang belum terdapat dalam pasal tersebut diatas akan ditetapkan kemudian dengan kesepakatan kedua belah pihak. Demikian akad *murabahah* (jual beli) dibuat dan ditandatangani

dengan rasa sukarela (saling ridho) tanpa paksaan dari manapun,
semoga Allah SWT memudahkan segala ihtiyar kita.

Amin.

Dibuat dan ditandatangani di : Tulungagung

Pada tanggal : 3 Januari 2019

PIHAK I
BMT ISTIQOMAH UNIT
KARANGREJO

PIHAK II

ARIF JAUHARI, S.H

(Calon Anggota Pembiayaan)