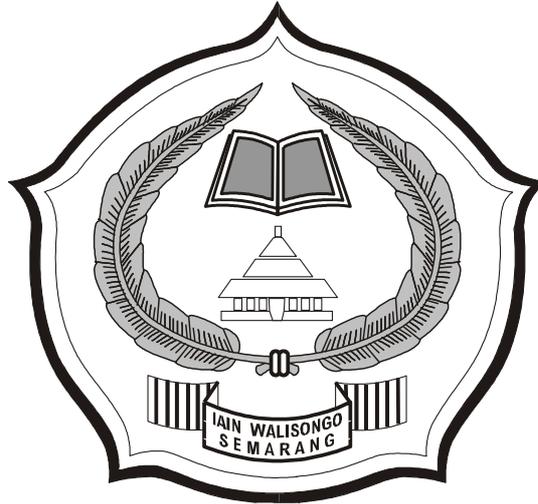


**PENERAPAN PRODUK PEMBIAYAAN KARYAWAN BINAMA
MELALUI AKAD MURABAHAH DI KJKS BINAMA SEMARANG**



Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh:

AULIA HAKIM

NIM. 112503002

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
SEMARANG**

2014

Johan Arifin S.Ag, MM
Perum BPI blok D, No.1
Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp: 4 (empat) ekslembar

Hal : Naskah Tugas akhir (TA)

A.n Sdr. Aulia Hakim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Aulia Hakim

NIM : 112503002

Judul : **PENERAPAN PRODUK PEMBIAYAAN KARYAWAN
BINAMA MELALUI AKAD MURABAHAH DI KJKS
BINAMA SEMARANG**

Dengan ini saya mohon kiranya tugas akhir saudara tersebut segera diujikan.

Demikian harap jadi makum.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Semarang, Mei 2014

Pembimbing

Johan Arifin, S.Ag, MM

NIP: 197109082002121001



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka, Km.02 Ngaliyan Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

Atas Nama : Aulia Hakim
NIM : 112503002
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : "Penerapan Produk Pembiayaan Karyawan Binama Melalui Akad Murabahah Di KJKS Binama Semarang"

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal :

05 Juni 2014

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Diploma 3 (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2013/2014 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 05 Juni 2014

Ketua Sidang

Muchammad Fauzi, H. SE, MM

NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji I

Tolkhah, H., MA

NIP. 19690507 199603 1 005



Sekretaris Sidang

Johan Arifin, S.Ag. M.Ag

NIP. 19710908 200212 1 001

Penguji II

Hasyim Syarbani, H. Drs. MM

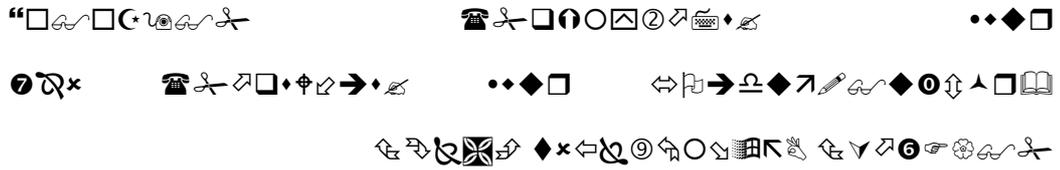
NIP. 19570913 198203 1 002

Pembimbing

Johan Arifin, S.Ag. M.Ag

NIP. 19710908 200212 1 001

MOTTO



“ janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan”

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap segala puji syukur atas nikmat Allah yang telah membimbing dan mengarahkan penulis untuk selalu berada di jalan-Nya untuk mencapai segala ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir di Program D3 perbankan syariah. Maka penulis akan mempersembahkan karya Tugas Akhir ini kepada:

1. Bapak dan Ibu yang telah memperkenalkan aku pada kehidupan dan memperjuangkan hidupku dengan kasih sayang, restu kalianlah yang menjadikan aku semangat.
2. Kakaku Meryana Herlin terimakasih untuk dukungannya
3. Herman Dwi Prasetya yang selalu memberikan semangat agar tidak mudah putus asa dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini
4. Teman-teman D3 Perbankan Syariah 2011, khususnya anak-anak PBS'A yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, dan tetep jaga terus silaturahmi diantara kita
5. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat aku sebutkan satu persatu, terimakasih banget.

DEKLARASI

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

Semarang, Mei 2014

Deklarator,

Aulia Hakim

ABSTRAK

KJKS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum Koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah. KJKS Binama mempunyai beberapa produk penyaluran dana (lending), salah satu diantaranya adalah produk pembiayaan bagi karyawan Binama. Produk ini dapat menjadi solusi ketika karyawan berkeinginan membeli sebuah rumah, tanah kapling maupun membeli mobil, tetapi tidak memiliki uang yang cukup untuk memenuhi keinginan tersebut secara tunai.

Permasalahan yang diteliti akan menjadi lebih spesifik, maka harus ada rumusan masalah yang benar-benar fokus. Ini dimaksudkan agar karya tulis, tidak melebar dari yang dikehendaki. Berdasarkan latar belakang yang telah penulis kemukakan, maka dapat diambil rumusan masalah yaitu Bagaimana penerapan produk pembiayaan bagi karyawan Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Binama Semarang ?

Jenis penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah penelitian kualitatif. Data yang diperoleh dalam penelitian ini berupa data primer dan sekunder. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, serta dokumentasi terhadap keterangan dan penjelasan yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Dalam menganalisis data yang telah diperoleh, penulis menggunakan teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa karakteristik pada produk pembiayaan bagi karyawan Binama sudah mampu membuat karyawannya sendiri tertarik terhadap produk ini dengan cara memberikan margin yang rendah dan jangka waktu pembiayaan bisa sampai 10 tahun. Sedangkan prosedur untuk produk pembiayaan karyawan Binama persyaratannya tidak terlalu banyak dan bisa menggunakan SK Karyawan sebagai jaminan. Sehingga pelayanannya dapat berjalan dengan cepat dan mudah. Dalam prakteknya, akad murabahah di KJKS Binama terdapat beberapa hal yang kurang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam akad murabahah. Salah satunya adalah masalah akad, dalam prakteknya lebih cenderung ke akad *murabahah bil wakalah*.

Kata Kunci: karyawan, pembiayaan, akad murabahah

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah yang maha pengasih dan penyayang, bahwa atas limpahan rahmat taufik dan hidayahnya maka penulis bisa menyusun Tugas Akhir ini. Tugas Akhir yang berjudul “Penerapan Produk Pembiayaan Karyawan Binama Melalui Akad Murabahah di KJKS Binama Semarang” ini disusun guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam ilmu Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis banyak mendapatkan bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan tugas akhir ini dapat terselesaikan. Untuk itu penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya. M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Muhammad Fauzi, MM, selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Johan Arifin, S.Ag. MM, pembimbing yang dengan tulus telah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis dalam pembuatan tugas akhir sehingga dapat selesai dengan yang di harapkan.

5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syari'ah Walisongo Semarang, yang telah banyak memberikan ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di IAIN Walisongo Semarang
6. Pengurus dan seluruh Staf Karyawan KJKS Binama yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini serta dalam kegiatan Praktek Kerja Lapangan dan memberikan banyak pengalaman dan pengetahuan yang belum didapatkan dalam bangku perkuliahan.

Semoga Allah selalu melimpahkan karuniaNya kepada para pihak atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Amin.

Semarang, Mei 2014

Penulis

Aulia Hakim

NIM: 112503002