

PROSEDUR PEMBIAYAAN MODAL USAHA PERTANIAN DENGAN  
AKAD MUDHARABAH DI KSPPS TAMZIS BINA UTAMA CABANG  
TEMANGGUNG

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar  
Diploma Tiga



Disusun oleh:

DJUWARIYAH

NIM 132503066

PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

2016

M. Much. Fauzi, SE., MM

Dk. Genting Ds. Walangsari Rt/Rw 04/01

Walangsari Moga Pemalang 52354

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir An. Djuwariyah

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneiti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Djuwariyah

NIM : 132503066

Judul : PROSEDUR PEMBIAYAAN MODAL USAHA PERTANIAN  
DENGAN AKAD MUDHARABAH DI KSPPS TAMZIS BINA  
UTAMA CABANG TEMANGGUNG

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

*Wassalamualaikum Wr. Wb*

Semarang, Mei 2016

Pembimbing



H. Much. Fauzi, SE., MM

NIP. 19730217 200604 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185  
Website: febi\_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

**PENGESAHAN**

Nama : Djuwariyah  
NIM : 132503066  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Judul : **“Prosedur Pembiayaan Modal Usaha Pertanian dengan Akad Mudharabah di KSPPS Tamzis Bina Utama”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal:

26 Mei 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.

Semarang, 26 Mei 2016

Mengetahui,

Penguji I

**Rahman El Junusi, SE, MM**  
NIP. 19691118 200003 1 001

Penguji II

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

Penguji III

**Dr. Ar Kristin P. SE, M.Si**  
NIP. 19790512 200501 2 004



Penguji IV

**Dr. H. M. Saifullah, M.Ag**  
NIP. 19700321 199603 1 003

Pembimbing

**H. Muchamad Fauzi, SE, MM**

NIP. 19730217 200604 1 001

## MOTTO

تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ إِن لَكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيْسَرَةً إِلَىٰ فَنظَرَةٌ عُسْرَةً ذُكُورًا وَإِنْ

Artinya: *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”* (Q.S Al-Baqarah: 280)

## **PERSEMBAHAN**

Teriring doa dan rasa syukur sedalam-dalamnya kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad serta hidayah-Nya sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu saya persembahkan hasil Tugas Akhir ini kepada orang-orang terkasih yang senantiasa memberikan doa dan dukungannya.

1. Kepada kedua Orang Tua Bapak Sudadi dan Ibu Siti Rukayah yang selalu mendoakan dan mengajarkan tentang segala sesuatu kebaikan dalam menjalani hidup ini agar menjadi manusia yang berguna.
2. Kepada Kerabat dan Saudara yang telah memberikan perhatian dan kasih sayangnya.
3. Kepada Sahabat-sahabat ku Nabila, Yeni, Rina, Rini, Setia, Putri, Nia, Veny yang telah memberikan semangat dan persahabatan yang indah.
4. Kepada Kak Irfan Murdiansyah yang selalu memberi motivasi, semangat dan doanya.
5. Kepada Bapak/Ibu Kos, Mbak Hera, Mbak Ely, Mas Bastian, Mas Dodi yang telah menjadi keluarga baru yang sangat baik di Temanggung.
6. Kepada Bapak H. Much. Fauzi, SE., MM yang telah membimbing dalam penyusunan Tugas Akhir.
7. Kepada Bapak Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah mengajarkan banyak ilmu dan pengalaman dalam Perbankan Syariah.
8. Kepada Bapak Sigit Setiawan, Bapak Ava Mazarodin, Bapak Agung, Bapak Shinwani, Mas Eko Rudiyo, Ibu Heni, Mbak Nunung, Mbak Intan dan segenap pengelola KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir.
9. Kepada Taman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2013 khususnya PBS B terimakasih atas kebersamaan kita selama ini.

## DEKLARASI

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

Semarang, Mei 2016

Penulis



Djuwarivah

132503066

## ABSTAKS

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama cabang Temanggung memiliki beberapa produk yang berupa produk simpanan dan produk pembiayaan, di antara produk pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama terdapat produk bernama produk pembiayaan modal usaha, produk pembiayaan modal usaha ini salah satunya dapat digunakan sebagai pembiayaan modal usaha pertanian. Dalam prosesnya memungkinkan terjadi beberapa permasalahan pembiayaan terhadap kewajiban pelunasan yang salah satunya dikarenakan gagalnya hasil panen. Prosedur pembiayaan yang kurang teliti akan menjadi alasan terjadinya pembiayaan bermasalah. Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk mengulik lebih dalam tentang Prosedur Pembiayaan Modal Usaha Pertanian Dengan Akad *Mudharabah* Di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung yang berisikan tentang bagaimana prosedur pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* dan bagaimana penerapan pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung.

Dari apa yang akan menjadi pokok permasalahan yang akan dibahas, peneliti menggunakan metode kualitatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang permasalahan yang berkaitan dengan penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi wawancara, observasi dan dokumentasi. Kemudian teknik analisa menggunakan metode diskriptif yang bertujuan untuk memberikan diskripsi mengenai objek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan, diantaranya: *Pertama* Prosedur pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama sama seperti prosedur pembiayaan pada umumnya yaitu meliputi pengajuan pembiayaan, proses *survei* pembiayaan, analisis hasil *survei* pembiayaan, komite dan keputusan realisasi pengajuan pembiayaan serta akad dan pencairan pembiayaan. *Kedua*: Penerapan pembiayaan modal usaha pertanian di KSPPS Tamzis Bina Utama menggunakan akad *mudharabah* yaitu akad kerjasama antara pihak KSPPS Bina Utama TAMZIS sebagai penyedia modal usaha (*shahibul maal*) dan anggota pembiayaan sebagai pengelola usaha (*mudharib*) dimana perolehan pendapatan dan keuntungan dibagi kedua belah pihak dengan *nisbah* bagi hasil yang disepakati di muka dan kesepakatan tertulis dalam akad perjanjian yang memuat adanya kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

Kata kunci: pembiayaan, anggota, KSPPS Tamzis Bina Utama.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum, wr, wb*

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya. Tak lupa shalawat serta salam selalu kami haturkan kepada junjungan kita nabi agung Muhammad SAW. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul: **“PROSEDUR PEMBIAYAAN MODAL USAHA PERTANIAN DENGAN AKAD MUDHARABAH DI KSPPS TAMZIS BINA UTAMA CABANG TEMANGGUNG.”** Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan di Jurusan D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, SE., MM., selaku Ketua Jurusan Program Study D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak H. Much. Fauzi, SE., MM., selaku Pembimbing yang dengan tulus memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan sesuai harapan.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam membuat Tugas Akhir ini.

6. Kedua Orang Tua yang senantiasa mendoakan dan memberi semangat hingga Tugas Akhir ini berakhir.
7. Segenap pengelola KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmunya di KSPPS Tamzis Bina Utama.
8. Teman-teman PBS B dan seluruh D3 Perbankan Syariah angkatan 2013.
9. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Semoga Allah SWT mencatat dan membalas kebaikan yang telah dilakukan dengan balasan terbaik dan senantiasa mengalir kemanfaatnya. Harapan penulis, meskipun Tugas Akhir ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan, semoga tetap dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Semarang, Mei 2016

Penulis,



Djuwariyah

NIM 132503066

## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                   | i    |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....             | ii   |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....              | iii  |
| <b>HALAMAN MOTTO</b> .....                   | iv   |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....             | v    |
| <b>HALAMAN DEKLARASI</b> .....               | vi   |
| <b>HALAMAN ABSTRAKSI</b> .....               | vii  |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                  | viii |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                      | x    |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....               | 1    |
| A. Latar Belakang .....                      | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                     | 8    |
| C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian ..... | 8    |
| D. Tinjauan Pustaka .....                    | 9    |
| E. Metode Penelitian .....                   | 12   |
| F. Sistematika Penulisan .....               | 13   |
| <b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....           | 15   |
| A. Pembiayaan Modal Usaha .....              | 15   |
| 1. Pengertian Pembiayaan .....               | 15   |
| 2. Dasar Hukum Pembiayaan .....              | 16   |
| 3. Jenis-jenis Pembiayaan .....              | 17   |
| 4. Tujuan Pembiayaan .....                   | 18   |
| 5. Syarat Sahnya Akad Pembiayaan .....       | 18   |
| 6. Bentuk-bentuk Akad Pembiayaan .....       | 19   |
| 7. Penilaian Atas Kualitas Pembiayaan .....  | 21   |

|   |           |
|---|-----------|
| 8. Analisis Pembiayaan .....                              | 22        |
| B. Akad Mudharabah .....                                  | 23        |
| 1. Pengertian Akad Mudharabah .....                       | 24        |
| 2. Landasan Hukum Akad Mudharabah .....                   | 25        |
| 3. Rukun dan Syarat Akad Mudharabah .....                 | 26        |
| 4. Jenis-jenis Akad Mudharabah .....                      | 28        |
| <b>BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>       | <b>29</b> |
| A. Profil KSPPS Tamzis Bina Utama .....                   | 29        |
| 1. Latar Belakang Pendirian .....                         | 29        |
| 2. Profil dan Identitas KSPPS Tamzis Bina Utama .....     | 30        |
| 3. Struktur Pengurus KSPPS Tamzis Bina Utama .....        | 35        |
| 4. Visi dan Misi .....                                    | 36        |
| 5. Corporate Culture .....                                | 36        |
| 6. Mukaddimah, Manajemen dan Pelayanan .....              | 37        |
| 7. Program-program KSPPS Tamzis Bina Utama .....          | 38        |
| B. Sistem dan Produk-produk KSPPS Tamzis Bina Utama ..... | 41        |
| 1. Simpanan .....   | 41        |
| 2. Pembiayaan .....                                       | 43        |
| 3. Jasa .....   | 47        |
| <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>       | <b>48</b> |
| A. Prosedur Pembayaran Modal Usaha Pertanian .....        | 48        |
| B. Penerapan Pembiayaan Modal Usaha Pertanian .....       | 57        |
| <b>BAB V PENUTUP .....</b>                                | <b>65</b> |
| A. Kesimpulan .....                                       | 65        |
| B. Saran / Rekomendasi .....                              | 66        |
| C. Penutup .....  | 66        |

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Lembaga keuangan adalah badan hukum yang melakukan kegiatan di bidang keuangan, menerima uang dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat. Lembaga keuangan merupakan institusi yang dibentuk dengan tujuan untuk mendukung kegiatan ekonomi masyarakat dari kegiatan ekonomi nasional. Demikian halnya dengan lembaga keuangan syariah yang akhir-akhir ini tumbuh dan berkembang dengan pesat. Pengertian lembaga keuangan dikemukakan oleh Abdulkadir Muhammad, menurutnya lembaga keuangan (*financial institution*) adalah “badan usaha yang mempunyai kekayaan dalam bentuk aset keuangan (*financial assets*). Kekayaan berupa aset keuangan ini digunakan untuk menjalankan usaha dibidang jasa keuangan, baik penyediaan dana untuk membiayai usaha produktif dan kebutuhan konsumtif, maupun jasa keuangan bukan pembiayaan”<sup>1</sup>

Lembaga keuangan syariah seperti halnya lembaga keuangan konvensional pada dasarnya adalah lembaga atau badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan keuangan berupa penghimpunan dana dan penyaluran dana kepada masyarakat. Perbedaannya terletak pada sumber rujukan yang menjadi dasar dan pijakan lembaga keuangan syariah, yaitu prinsip syariah atau nilai-nilai islam dengan tetap tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di indonesia.<sup>2</sup>

Dalam perkembangannya ada dua jenis lembaga keuangan syariah, yaitu berupa bank dan non bank. Lembaga keuangan syariah berupa bank terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) sedangkan lembaga keuangan non bank antara lain Asuransi Syariah, Unit Simpan Pinjam Syariah dan

---

<sup>1</sup> Neneng Nurhasanah, *Mudharabah*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015, h. 157

<sup>2</sup> Nurhasanah, *Mudharabah...*, h. 158

*Baitul Maal Wattamwil* (BMT)<sup>3</sup> BMT adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada anggotanya dan biasanya beroperasi pada skala mikro dengan badan hukum Koprasi syariah.

Koprasi syariah mulai diperbincangkan pada saat pertumbuhan *Baitul Maal Wattamwil* (BMT) di Indonesia. BMT yang berdiri pertama kali adalah BMT Bina Insani Kamil tahun 1992 di Jakarta. Lembaga BMT memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafah yang sama, yaitu dari anggota dan untuk anggota. Pada tahun 2004 kementerian Koprasi mengeluarkan Keputusan Menteri Koprasi RI No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha Koprasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).<sup>4</sup>

*Baitul Maal Wattamwil* atau biasa disebut dengan BMT terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. *Baitul maal* adalah lembaga keuangan yang berorientasi pada sosial keagamaan dimana kegiatan utamanya yaitu menampung serta menyalurkan harta masyarakat berupa Zakat, Infak dan Shodakoh (ZIS) berdasarkan ketentuan Al Quran dan Sunnah. Sedangkan *baitul tamwil* adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya yaitu menghimpun dana masyarakat dalam bentuk tabungan (simpanan) maupun deposito, dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah melalui mekanisme yang lazim dalam dunia perbankan.<sup>5</sup>

Peran umum BMT adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah yang berfungsi sebagai *mediator* antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana untuk usaha yang produktif. Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Sebagai lembaga keuangan syariah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu

---

<sup>3</sup> Heny Yuningrum, *Mengukur Kerja Operasional BMT Pada Tahun 2010 Ditinjau Dari Segi Efisiensi Dengan Data Envelopment Analysis*, Semarang: UIN Walisongo, 2012, h.2

<sup>4</sup> Nurhasanah, *Mudharanah...*, h. 184

<sup>5</sup> Makhalul Ilmi, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2002, h. 65

pengetahuan maupun materi maka BMT mempunyai tugas penting dalam mengemban misi ke-Islaman dalam segala aspek kehidupan masyarakat.<sup>6</sup>

Pendayagunaan dana *baitut tamwil* mengkonsepkan pada jenis pembiayaan yang sesuai dengan landasan syariah islam. Jenis-jenis pembiayaan yang dilakukan di lapangan tidak jauh berbeda antara BMT satu dengan BMT lainnya.<sup>7</sup> Pada prinsipnya pembiayaan yang dijalankan mengenalkan konsep bagi hasil dalam bentuk kerjasama dengan akad *mudharabah*, *musyarakah* dan konsep jual beli yakni *murabahah*.

BMT sebagai lembaga keuangan non bank yang hampir sama fungsinya dengan bank, yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat. Pada awalnya dana BMT diperoleh dari para pendiri dalam bentuk simpanan pokok khusus dan simpanan wajib serta jika ada simpanan sukarela yang semuanya itu akan mendapatkan bagi hasil atas keuntungan yang diperoleh dari kegiatan operasional BMT. Oleh karena itu BMT memiliki kewajiban untuk menjalankan kegiatan operasional dengan baik dan membayar bagi hasil kepada anggotanya. Salah satu kegiatan operasional BMT yaitu melakukan usaha dalam bentuk penyaluran dana. Penyaluran dana atau yang biasa disebut dengan pembiayaan diberikan kepada anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan guna keperluan tertentu.

Produk-produk penyaluran dana yang secara umum digunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah khususnya *Baitulmaal Wattamwil* (BMT) yang dapat diberikan kepada masyarakat antara lain berupa produk pembiayaan dengan akad jual beli (*murabahah*), akad sewa (*ijarah*), akad pinjaman (*qardh*) serta akad kerjasama yaitu *musyarakah* dan *mudharabah*.

Akad *mudharabah* adalah akad kerja sama yang mengandung manfaat serta meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Di dalam akad ini bukan saja mengandung makna kerja sama dalam memperoleh keuntungan, melainkan juga mengandung makna *ta'awun*, yaitu saling membantu memenuhi kebutuhan

---

<sup>6</sup> Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, h. 96

<sup>7</sup> Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah*, Malang: UIN Malang Press, 2009, h. 174

masing-masing pihak, dan saling menutupi kekurangan masing-masing pihak. Penentuan *nisbah* bagi hasil dari keuntungan usaha yang disepakati bersama antara pemilik modal dan pengelola usaha akan melahirkan keseimbangan/keadilan dalam perolehan keuntungan. Demikian pula pembagian resiko *financial* bagi *shahibul maal* dan resiko kehilangan waktu, tenaga dan pikiran bagi *mudharib*. ketika usahanya mengalami kerugian adalah seimbang/adil sesuai dengan prestasi yang diberikan masing-masing pihak dalam akad *mudharabah* tersebut.<sup>8</sup>

*Mudharabah* juga mempunyai keistimewaan seperti akad-akad lainnya yang dikenal dalam islam, seperti akad pinjaman (*qardh*) atau akad sewa (*ijarah*). *Mudharabah* memotivasi pihak pengelola untuk berusaha keras agar memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya karena hasil yang diperolehnya bergantung pada jumlah keuntungan yang diusahakannya. Serta produk pembiayaan dengan menggunakan akad *Mudharabah* ini dinilai memiliki manfaat dan bagi hasil yang kompetitif baik untuk pengelola usaha ataupun untuk pihak penyedia modal usaha itu sendiri.

Dari sisi kegiatan pembiayaan, *mudharabah* mempunyai peran yang penting dalam menciptakan kesejahteraan ekonomi masyarakat. Masyarakat yang memiliki prospek usaha dan keahlian, tetapi tidak memiliki kemampuan modal dapat memperoleh kesempatan untuk memberdayakan potensi yang dimilikinya tersebut dengan menggunakan instrumen *mudharabah*.<sup>9</sup> Seperti yang sebagaimana telah diatur dalam Firman Allah SWT Qur'an Surat *Al-Muzzammil* ayat 20 yang berbunyi:<sup>10</sup>

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَأَخْرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ

“... dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT dan yang lain berperang di jalan Allah SWT...”

<sup>8</sup> Nurhasanah, *Mudharabah...*, h. 192

<sup>9</sup> Nurhasanah, *Mudharabah...*, h.194

<sup>10</sup> H. Anwar Abu Bakar, *At-Tanzil Al-Quran Dan Terjemahannya*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2013, h.1251

Berdasarkan ayat Al Quran diatas, produk pembiayaan *mudharabah* ini merupakan produk pembiayaan yang paling efektif untuk diterapkan di sebuah Lembaga Keuangan Syari'ah

Pembiayaan itu sendiri didefinisikan sebagai suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya.<sup>11</sup> Pembiayaan merupakan salah satu aktivitas penting dalam manajemen BMT yang sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT karena berhubungan dengan rencana perolehan pendapatan.

Akan tetapi banyak lembaga keuangan syariah baik bank maupun non bank mengalami kerugian yang disebabkan oleh faktor pembiayaan, hal ini terjadi karena pembiayaan yang telah berjalan mengalami kemacetan, yang dikarenakan kurang adanya ketelitian dalam prosedur pembiayaan kepada anggota sebelum proses pembiayaan tersebut terlaksana. Oleh karena itu dalam memberikan fasilitas pembiayaan memerlukan analisis yang cermat mulai dari awal prosedur pengajuan hingga terealisasi pembiayaan agar dapat menghasilkan keuntungan dan mendukung kelangsungan usaha lembaga tersebut.

Berdasarkan pasal 35 UU Perbankan Syariah menegaskan bahwa bank syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Yang dimaksud prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan yang wajib dianut guna mewujudkan lembaga keuangan syariah yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>12</sup> Sehingga sebuah Lembaga Keuangan Syariah harus memperhatikan betul mengenai standar operasional prosedur dalam memberikan fasilitas pembiayaan kepada anggotanya dengan prinsip kehati-hatian guna mengantisipasi timbulnya resiko pembiayaan bermasalah.

Resiko dalam pemberian fasilitas pembiayaan dapat terjadi karena tidak kembalinya pokok pembiayaan serta tidak mendapat imbalan, *ujrah* atau bagi hasil sebagaimana yang telah disepakati dalam akad.<sup>13</sup> Menurut Kasmir ada

---

<sup>11</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 265

<sup>12</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 93

<sup>13</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h.89

beberapa faktor yang dianggap mempengaruhi tingkat kemacetan dalam pembiayaan, antara lain karena kurang telitiannya dalam menganalisis usaha nasabah, kurangnya pengawasan dari pihak debitur, kurang mampu memajemen usahanya dan nasabah tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar atau mengembalikan apa yang menjadi tanggung jawabnya.<sup>14</sup> Sehingga dalam proses penyaluran dana diperlukan sebuah manajemen yang baik untuk mengelola dan mengatur posisi dana yang diterima dari aktivitas *funding* untuk disalurkan kepada aktivitas *financing*, dengan harapan lembaga yang bersangkutan tetap mampu memenuhi kriteria-kriteria *liquiditas*, *rentabilitas* dan *solvabilitas*.<sup>15</sup> Hal ini dikarenakan adanya rentang waktu pengembalian pembiayaan akan menimbulkan resiko yang sangat besar yang mungkin akan ditanggung oleh pihak BMT terhadap ketidakpastian pengembalian pembiayaan.

Koprasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama merupakan sebuah lembaga keuangan syariah dengan sistem operasional berdasarkan prinsip syariah. Sebagai lembaga keuangan syariah yang mempunyai tujuan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat produktif, khususnya bagi para pengusaha kecil KSPPS Tamzis Bina Utama memberikan alternatif simpanan dan pembiayaan yang halal. Produk simpanan dana yang diberikan antara lain: produk Simpanan Mutiara yaitu simpanan dengan penyetoran sejumlah dana yang diterima dari anggota kepada KSPPS Tamzis Bina Utama yang dapat ditarik kapanpun anggota inginkan, dan produk simpanan lainnya Seperti Simpanan Pendidikan, Simpanan Haji, Simpanan Qurban serta produk Simpanan Berjangka yaitu simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara anggota dengan KSPPS Tamzis Bina Utama, sedangkan produk pembiayaan dana kepada masyarakat yang diberikan antara lain berupa pembiayaan berdasarkan prinsip Jual Beli (*Murabahah*), pembiayaan berdasarkan prinsip Sewa (*Ijarah*) serta pembiayaan berdasarkan prinsip Kerja Sama (*Mudharabah*).

---

<sup>14</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, h. 74

<sup>15</sup> Adiwarman Karim, *BANK ISLAM Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011, h. 255

Setiap kegiatan operasional tentunya tidak lepas dari beberapa permasalahan, seperti halnya kegiatan operasional pembiayaan dengan akad *mudharabah*. Produk pembiayaan merupakan salah satu kegiatan operasional paling penting dan mempunyai pengaruh terhadap perolehan pendapatan yang akan diterima sehingga memerlukan ketelitian dan perhitungan yang tepat mulai dari awal pengajuan hingga terealisasinya pembiayaan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terkait dengan produk pembiayaan dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama kantor cabang Temanggung dimana salah satu fasilitas pembiayaan digunakan untuk membiayai modal usaha pada sektor pertanian. Hasil wawancara menyatakan bahwa secara umum tidak semua lembaga keuangan syariah menyediakan fasilitas produk pembiayaan khususnya untuk modal usaha pertanian karena dilihat dari perolehan pendapatannya yang tergantung pada hasil panen dimana hasil panen diperoleh setelah jangka waktu tertentu atau biasa disebut dengan hasil panen musiman. Hasil panen musiman dapat memungkinkan terjadinya resiko gagal panen atau turunnya harga penjualan di pasar yang akan mempengaruhi pengembalian modal usaha, sehingga dapat menimbulkan ketidakmampuan angsur yang menyebabkan resiko terjadinya pembiayaan bermasalah.<sup>16</sup>

Berkaitan dengan akad *mudharabah* yang digunakan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama sebagai akad pembiayaan modal usaha pertanian dimana mekanisme pembiayaannya yaitu pihak KSPPS Tamzis Bina Utama sebagai pihak yang memberikan sejumlah modal usaha (*shahibul maal*) kepada anggota yang mengajukan pembiayaan (petani) sebagai pengelola usaha (*mudharib*). Dimana selaku pengelola usaha adalah pihak yang akan menciptakan hasil perolehan pendapatan. Dalam memberikan pembiayaan modal usaha pihak KSPPS Tamzis Bina Utama harus mampu melakukan perhitungan yang tepat untuk dapat mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah, karena memberikan

---

<sup>16</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Sigit Setiawan Selaku Account Officer KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Kamis 7 April 2016 Pukul 10.30 WIB

pembiayaan pada sektor pertanian memiliki resiko cukup besar dalam segi pengembalian modal usaha pembiayaan yang terealisasikan.

Melihat uraian permasalahan diatas bahwa bagaimana suatu prosedur pembiayaan yang tepat itu sangat penting diterapkan guna mengantisipasi timbulnya kerugian yang diakibatkan dari pembiayaan bermasalah menjadikan penulis tertarik untuk mengkaji prosedur pembiayaan berdasarkan akad *Mudharabah* dalam bentuk Tugas Akhir yang berjudul “PROSEDUR PEMBIAYAAN MODAL USAHA PERTANIAN DENGAN AKAD *MUDHARABAH* DI KSPPS TAMZIS BINA UTAMA CABANG TEMANGGUNG”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah, maka penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung ?
2. Bagaimana penerapan pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui arah suatu kegiatan yang dilakukan perlu adanya suatu tujuan yang dimaksud. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* yang di terapkan di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung.
- b. Untuk mengetahui penerapan pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung.

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian antara lain :

- a. Bagi penulis
  - 1) Menambah wawasan tentang bagaimana prosedur pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung.
  - 2) Meningkatkan pengetahuan praktikum yang berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang diperoleh di tempat magang.
  - 3) Memenuhi tugas dan melengkapi syarat memperoleh gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah.
- b. Bagi KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung

Penelitian ini dapat diperkenalkan eksistensi KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung kepada masyarakat luas, memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk meningkatkan usaha secara syariah.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Pembiayaan merupakan merupakan kegiatan yang penting dilakukan di dalam lembaga keuangan. Tidak sedikit akademisi yang tertarik terhadap pembiayaan sebagai objek penelitian. Beberapa hasil penelitian yang telah dilakukan antara lain :

Hasil karya Irkhalia Zakiyani jurusan perbankan syariah fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang dalam sebuah Tugas Akhir tahun 2015 yang berjudul “Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS BINAMA Semarang)”. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pembiayaan modal kerja di KJKS Binama Semarang adalah sebuah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yang digunakan untuk pemenuhan barang dagangan, penambahan bahan baku produksi dan pembelian alat-alat kerja. Pembiayaan modal kerja yang ditetapkan oleh KJKS Binama Semarang memiliki dua akad yaitu akad *mudharabah* dan akad *murabahah*. Akan tetapi pada kenyataannya hanya

produk pembiayaan modal kerja yang berakad *murabahah* yang sering digunakan.<sup>17</sup>

Dalam penelitiannya KJKS Binama Semarang dalam memberikan pembiayaan modal kerja kepada calon anggota adalah melihat prospek usaha yang dimiliki oleh anggota, usaha yang dikerjakan juga usaha yang penghasilannya tetap setiap bulannya.

Tata cara atau prosedur pengajuan pembiayaan modal kerja di KJKS Binama Semarang sama dengan prosedur yang umum digunakan untuk lembaga keuangan syariah yang berbentuk bank maupun non bank yang lain. Mulai dari nasabah/anggota melakukan pengajuan pembiayaan, pengisian formulir, melampirkan dokumen persyaratan, penilaian analisis, peninjauan lokasi, pemutusan pemberian pembiayaan sampai dengan pencairan dana yang dilakukan pada dua atau tiga hari setelah pemutusan pemberian pembiayaan.

Menurut Nur Aini Zulva dalam Tugas Akhir yang berjudul “Praktek Pembiayaan *Mudharabah* Pada BMT An-Nawawi Purworejo” penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pembiayaan *mudharabah* yang ada di BMT An-Nawawi Purworejo adalah pembiayaan *muddharabah mutlaqah*. Yaitu pembiayaan yang diberikan BMT kepada nasabah dengan tidak mensyaratkan perjanjian tertentu. Artinya pihak BMT tidak memberikan syarat apapun kepada mitra usahanya dalam menjalankan usaha, seperti jenis kegiatan usaha yang dijalankan, tempat, waktu dan ketentuan lainnya yang berkaitan dengan usaha yang akan dijalankan. Pihak BMT memberi kebebasan penuh kepada pengelola dana untuk melakukan usaha.<sup>18</sup>

Dalam praktek memberikan pembiayaan *mudharabah*, pihak BMT memberikan tugas kepada masing-masing bagian untuk melakukan prosedur

---

<sup>17</sup> Irkhalia Zakiyani, TA “Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS Binama Semarang)”, Semarang: Walingongo, 2015, h.51

<sup>18</sup> Nur Aini Zulva, TA “Praktek Pembiayaan *Mudharabah* Pada BMT An-Nawawi Purworejo”, Semarang: Walisongo, 2015, h. 51

pembiayaan *mudharabah* yang sudah diterapkan oleh pihak manajemen. Masing-masing bagian memiliki tugas sendiri sehingga dalam melakukan prosedur pembiayaan tidak memiliki tugas rangkap yang dapat menimbulkan adanya ketidaksesuaian antara bagian yang satu dengan bagian yang lain dalam pelaporan atau pencatatan.

Penelitian oleh Diah Puspita Sari dalam Tugas Akhir dengan judul “Analisa Penerapan Akad *Mudharabah* pada Pembiayaan Modal Kerja Di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mranggen” penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa penerapan akad *mudharabah* pada pembiayaan modal kerja di KSPS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Mranggen belum sesuai dengan teori. Hal tersebut dilihat dari hasil pengamatan selama melaksanakan kegiatan praktek kerja lapangan. Anggota pembiayaan *mudharabah* di KSPS BMT Bina umat sejahtera cabang mranggen lebih banyak dibandingkan dengan produk pembiayaan lain yang ditawarkan oleh KSPS Bina ummat sejahtera. Kemudahan proses transaksi menjadi alasan bagi anggota memilih produk pembiayaan tersebut.

Pembiayaan *mudharabah* dibawah Rp. 1.000.000,- tidak memerlukan jaminan dan dapat langsung cair saat itu juga. Pembiayaan Rp. 2.000.000,- – Rp. 5.000.000,- menggunakan jaminan BPKB sedangkan lebih dari Rp. 20.000.000,- menggunakan jaminan sertifikat dengan *nisbah* bagi hasil 2% dari jumlah pembiayaan. Hal tersebut sudah melanggar perjanjian akad pembiayaan *mudharabah* dan tidak sesuai dengan teori akad *mudharabah* dimana bagi hasil yang disepakati adalah hasil keuntungan dari usaha anggota pembiayaan bukan dari jumlah pembiayaan.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Diah Puspita Sari, TA “Analisa Penerapan Akad *Mudharabah* Pada Pembiayaan Modal Kerja Di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mranggen”, Semarang: Walisongo, 2015, h. 55

## E. Metodologi Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu pengkajian dalam mempelajari peraturan-peraturan yang terdapat dalam penelitian.<sup>20</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif yaitu penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.

### 2. Metode Pengumpulan Data

Metode ini bertujuan untuk mendapatkan data-data yang relevan dengan topik penelitian yang akan diangkat, dengan cara:

#### a. Observasi

Observasi merupakan tehnik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan secara langsung terhadap subjek atau objek penelitian secara cermat dan teliti serta sistematis.

#### b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu tehnik pengumpulan data dengan menggunakan hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah dan lain-lain yang berhubungan dengan penelitian.

#### c. Wawancara

Wawancara merupakan tehnik pengumpulan data dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka secara langsung antara seseorang atau beberapa orang yang diwawancarai.

### 3. Sumber Data

Menurut sumbernya, data penelitian digolongkan sebagai data primer dan data sekunder.

#### a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah melakukan wawancara dengan pihak KSPPS Tamzis Bina Utama kantor cabang

---

<sup>20</sup> Husaini Usman, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 2009, h.41

Temanggung untuk mendapatkan gambaran tentang prosedur pembiayaan yang diperlukan.

b. Data Sekunder.

Merupakan data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi berupa publikasi data yang sudah dikumpulkan oleh pihak instansi lain. Sumber data sekunder ini berupa sumber data yang berasal dari buku dan brosur yang berkaitan dengan pokok permasalahan diatas.

## **F. Sistematika Penelitian**

Sistematika penulisan Tugas Akhir secara garis besar dibagi menjadi lima bab yang terdiri dari :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis menyajikan keterangan secara global dan singkat mengenai gambaran yang akan diteliti yang terdapat dalam latar belakang masalah, sedangkan pada rumusan masalah ialah batasan tentang masalah yang akan dibahas. Tujuan dan manfaat ialah harapan yang ingin dicapai, tinjauan pustaka merupakan perbandingan dengan penelitian sebelumnya serta metodologi penelitian adalah suatu cara yang digunakan oleh peneliti untuk menulis penelitian yang dibahas.

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Bab ini merupakan teori-teori penunjang penelitian yang berasal dari buku literatur yang berisi tentang pengertian, landasan hukum serta jenis-jenis tentang terori dasar penelitian, ditulis sebagai harapan dapat menjadi penguat penelitian yang dilakukan.

### **BAB III : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

Bab ini berisi tentang sejarah berdirinya KSPPS Tamzis Bina Utama dengan visi, misi, produk-produk yang ditawarkan struktur organisasi serta uraian kerja yang terdapat di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan dibahas mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai prosedur pembiayaan modal usaha serta bagaimana penerapannya terhadap membiayaan modal usaha pertanian yang diterapkan di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini berisi kesimpulan mengenai hasil penelitian yang telah dibahas serta terdapat saran atau rekomendasi dan penutup.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan Modal Usaha

##### 1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan adalah salah satu kegiatan usaha di suatu lembaga keuangan syariah. Yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau suatu kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat guna menjalankan suatu usaha dan mendapatkan hasil atau keuntungan dari hasil usaha yang dijalankan. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak yang menerima fasilitas pembiayaan yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau yang diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan dan bagi hasil.

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatann 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.

Disamping pengertian tersebut, berdasarkan PBI No. 13/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syari'ah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:<sup>1</sup>

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mutahiyah bit tamlik*.

---

<sup>1</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.79

- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qard*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

## 2. Dasar hukum pembiayaan

Firman Allah SWT Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِيْضًا ۙ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ  
تِّجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”

Firman Allah SWT Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283

۞ وَاِنْ كُنْتُمْ عَلٰى سَفَرٍ وَّلَمْ تَجِدُوْا كَاتِبًا فَرِهٰنٌ مَّقْبُوْضَةٌ ۗ فَاِنْ اَمِنَ بَعْضُكُمْ بِبَعْضٍ  
فَلْيُوْدِّ الَّذِيْ اَوْتُمِنَ اٰمَنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللّٰهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوْا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا  
فَاِنَّهٗ ءَاثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُوْنَ عَلِيْمٌ ﴿٢٨٣﴾

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”

## 3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syariah memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, antara lain:

- 1) Pembiayaan menurut sifat penggunaan:
  - a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
  - b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
- 2) Pembiayaan menurut tujuan:
  - a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka penegmbangan usaha.
  - b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakuakn investasi atau penggandaan barang konsumtif.
- 3) Pembiayaan menurut jangka waktu:
  - a. Jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu satu bulann sampai dengan satu tahun.
  - b. Jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukann dengan waktu satu tahun sampai dengan lima tahun.
  - c. Jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari lima tahun.

#### **4. Tujuan Pembiayaan**

Tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu tujuan pembiayaan tingkat *makro* dan tujuan pembiayaan tingkat *mikro*. Secara *makro* pembiayaan bertujuan untuk :

- a. Peningkatan ekonomi umat
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- c. Meningkatkan produktifitas
- d. Membuka lapangan kerja baru
- e. Terjadi distribusi pendapatan

Adapun secara *mikro*, pembiayaan diberikan dalam rangka:

- a. Upaya untuk mengoptimalkan laba
- b. Upaya meminimalkan resiko
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi
- d. Penyaluran kelebihan dana

## 5. Syarat Sahnya Akad Pembiayaan

Sebelum pembiayaan direalisasikan, terlebih dahulu harus dibuat akad atau perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban antara bank dengan nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Untuk sahnya suatu pembiayaan menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata diperlukan 4 (empat) syarat<sup>2</sup>, antara lain:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri (*siqhat al-aqd*)

Yaitu bahwa apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu disetujui atau disepakati oleh pihak yang lain. Tidak ada kesepakatan apabila suatu perjanjian muncul karena ada paksaan, kekhilafan, atau penipuan.

- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Berdasarkan ketentuan pasal 1329 KUH Perdata, pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh Undang-undang tidak dinyatakan tak cakap.

- 3) Suatu hal tertentu (*muhal al-aqd/ al-ma'qud alaih*)

Suatu hal tertentu maksudnya mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak harus dapat ditentukan secara jelas dalam perjanjian yang bersangkutan, misalnya dalam perjanjian pembiayaan harus dicantumkan secara jelas mengenai antara lain hal-hal sebagai berikut:

- a. Maksimum pembiayaan yang diberikan
- b. Tujuan pemberian pembiayaan
- c. Tanggal jatuh tempo pembiayaan

---

<sup>2</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 154

d. Kewajiban nasabah penerima fasilitas untuk melunasi utang pokok, imbalan, dan biaya-biaya lainnya berkenaan dengan pembiayaan yang diberikan.

4) Suatu sebab yang halal (*maudhu' al-aqd*)

Suatu sebab yang halal maksudnya apa yang menjadi tujuan bersama atau apa yang dikerjakan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut bukan hal yang dilarang oleh Undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak melanggar kesusilaan.

## 6. Bentuk-Bentuk Akad Pembiayaan

Akad-akad dalam hubungannya dengan penyaluran dana atau kegiatan usaha bank syariah berupa pembiayaan sebagaimana dijelaskan dalam kodifikasi produk perbankan syariah yang diatur dalam ketentuan Bank Indonesia tersebut dan sebagaimana di Fatwakan oleh DSN, serta UU Perbankan Syariah berkenaan dengan masing-masing akad syariah yang bersangkutan, antara lain:<sup>3</sup>

1) Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*

Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, bank syariah bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya.

2) Pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah*

Pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah* bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan/atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.

3) Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*

Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah.

---

<sup>3</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h.192

4) Pembiayaan berdasarkan akad *salam*

Pembiayaan berdasarkan akad *salam*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *salam* dengan nasabah.

5) Pembiayaan berdasarkan akad *istishna*

Pembiayaan berdasarkan akad *istishna*, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *istishna* dengan nasabah, dan pembayaran oleh bank kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank.

6) Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*

Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi *ijarah* dengan nasabah. Dalam pembiayaan ini bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.

7) Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah muntahiya bittamlik*

Transaksi berdasarkan akad *ijarah muntahiya bittamlik* selain bank sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah, bank juga bertindak sebagai pemberi janji (*wa'ad*) antara lain untuk memberikan opsi pengalihan hak penguasaan objek sewa kepada nasabah sesuai kesepakatan.

8) Pembiayaan berdasarkan akad *qard*

Pembiayaan berdasarkan akad *qard*, bank bertindak sebagai penyedia dana untuk memberikan pinjaman (*qard*) tanpa tambahan apapun kepada nasabah berdasarkan kesepakatan.

9) Pembiayaan mutijasa

Pembiayaan mutijasa berdasarkan akad *kafalah*, bank bertindak sebagai pemberi jaminan atas pemenuhan kewajiban nasabah terhadap pihak ketiga.

## 7. Penilaian Atas Kualitas Pembiayaan

Kelangsungan suatu bank tergantung dari kemampuan bank dalam melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.<sup>4</sup>

Aktiva produktif adalah penanaman dana oleh bank, baik dalam rupiah maupun valuta asing, untuk memperoleh penghasilan dalam bentuk Pembiayaan, Surat Berharga Syariah, Sertifikat Bank Indonesia Syariah, Penyertaan Modal, Penyertaan Modal Sementara, Penempatan pada bank lain, Komitmen dan Kontijensi pada transaksi rekening administratif dan bentuk penyediaan dana lainnya.

Aktiva non produktif adalah aset bank selain aktiva produktif yang memiliki potensi kerugian, antara lain dalam bentuk agunan yang diambil alih, properti yang terbengkalai, rekening antar kantor dan *suspense account*.

Penilaian atas kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan dilakukan berdasarkan faktor-faktor berikut:

- a. Prospek usaha
- b. Kinerja (*performance*) nasabah
- c. Kemampuan membayar/ kemampuan menyerahkan barang pesanan.

## 8. Analisis Pembiayaan

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di bank syariah adalah sebagai berikut :<sup>5</sup>

### Pendekatan analisis pembiayaan

- 1) Pendekatan jaminann, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam
- 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.

---

<sup>4</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h.82

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2008, h.260

- 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

### **Prinsip analisis pembiayaan**

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, antara lain:

- 1) *Character*

*Character* artinya sifat atau karakter pemohon pembiayaan. *Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari seseorang yang akan diberikan pembiayaan harus benar-benar dipercaya. Pemohon pembiayaan harus memiliki reputasi yang baik.

- 2) *Capacity*

*Capacity* artinya kemampuan pemohon pembiayaan untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil. *Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan pemohon pembiayaan dalam membayar angsuran. Pendapatan yang meningkat diharapkan agar pemohon pembiayaan mampu mengembalikan jumlah pembiayaan.

- 3) *Capital*

*Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. *Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh usaha yang dikelola oleh pemohon pembiayaan.

4) *Collateral*

*Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan pemohon pembiayaan kepada bank. *Collateral* merupakan jaminan yang diberikan pemohon pembiayaan baik secara fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.

5) *Condition*

*Condition* artinya keadaan usaha pemohon pembiayaan prospek atau tidak. Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang berkaitan dengan prospek usaha pemohon pembiayaan.

## B. Akad *Mudharabah*

*Mudharabah* merupakan wahana utama bagi lembaga keuangan syariah untuk memobilisasi dana masyarakat dalam jumlah besar untuk menyediakan berbagai fasilitas antara lain pembiayaan bagi para pengusaha.<sup>6</sup> Pada bank syariah *mudharabah* diaplikasikan pada *investment account*, *saving account* dan *project financing*. Filosofi dan sifat dari investasi bagi hasil *mudharabah* adalah untuk menyatukan *capital* dengan *labour* (*skill dan entrepreneurship*) yang selama ini senantiasa terpisah dalam sistem konvensional karena memang sistem tersebut diciptakan untuk menunjang mereka yang memiliki *capital* (modal).<sup>7</sup>

Menurut an-Nawawi dalam kitab *ar-Raudhah IV/97 al-qiradh, al-muqaradhah*, dan *al-mudharabah* adalah satu makna, yaitu penyerahan harta (modal) terhadap seseorang untuk perniagaan (di golongankan), sedangkan keuntungan dibagi diantara mereka (pemodal dan yang diberi modal).<sup>8</sup> Sedangkan Muhammad Syafii Antonio mendefinisikan

---

<sup>6</sup> Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002, h. 32

<sup>7</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013, h. 15

<sup>8</sup> Neneng, *Mudharabah...*, h.66

*mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lain (*mudharib*) menjadi pengelola, keuntungan usaha dibagi dalam bentuk persentase (*nisbah*) sesuai kesepakatan, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, jika kerugian diakibatkan oleh si pengelola maka ia harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>9</sup>

### 1. Pengertian Akad *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah perjanjian atas suatu pengkongsian, dimana pihak pertama sebagai penyedia dana (*shahibul maal*) dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggung jawab atas pengelolaan usaha. Keuntungan hasil usaha dibagikan sesuai dengan nisbah porsi bagi hasil yang telah disepakati bersama sejak awal.<sup>10</sup> Apabila terjadi kerugian karena proses normal dari usaha, dan bukan karena kelalaian atau kecurangan pengelola, kerugian ditanggung sepenuhnya oleh pemilik modal. Sedangkan pengelola kehilangan tenaga dan keahlian yang telah dicurahkan. Apabila terjadi kerugian karena kelalaian dan kecurangan pengelola, maka pengelola bertanggung jawab sepenuhnya.

Pengelola tidak ikut menyertakan modal, tetapi menyertakan tenaga keahliannya, dan juga tidak meminta gaji atau upah dalam menjalankan usahanya. Pemilik dana hanya menyediakan modal dan tidak dibenarkan untuk ikut campur dalam manajemen usaha yang dibiayainya. Kesiediaan pemilik dana untuk menanggung resiko apabila terjadi kerugian menjadi dasar untuk mendapat bagian dari keuntungan.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Usanti, *Transaksi...*, h.15

<sup>10</sup> Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT Grasindo, 2005, h.33

<sup>11</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h.61

## 2. Landasan Hukum Akad *Mudharabah*

Secara umum landasan dasar akad *mudharabah* mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha, hal ini tampak dalam ayat dan hadits sebagai berikut :

Firman Allah SWT. Al-Qur'an Surat Al-Jumu'ah ayat 10

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٠﴾

*“Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah SWT dan ingatlah Allah SWT banyak-banyak supaya kamu beruntung”*

Al-Hadits Ibnu Abbas ra

كَانَ سَيِّدُنَا الْعَبَّاسُ بْنُ عَبْدِ الْمُطَّلِبِ إِذَا دَفَعَ الْمَالَ مُضَارَبَةً إِشْتَرَطَ عَلَى صَاحِبِهِ أَنْ لَا يَسْنُكَ بِهِ بَحْرًا، وَلَا يَنْزِلَ بِهِ وَدِيًّا، وَلَا يَشْتَرِي بِهِ دَابَّةً ذَاتَ كَبِدٍ رَطْبَةً، فَإِنْ فَعَلَ ذَلِكَ ضَمِنَ، فَبَلَغَ شَرْطُهُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ فَأَجَزَهُ (رواه الطبراني في الأوسط)

*“adalah Abbas bin Abdul Muththalib, apabila ia menyerahkan sejumlah harta dalam investasi mudharabah, maka ia membuat syarat kepada mudharib, agar harta itu tidak dibawa melewati lautan, tidak menuruni lembah dan tidak dibelikan kepada binatang. Jika mudharib melanggar syarat-syarat tersebut, maka ia bertanggung jawab menanggung resiko. Ketika persyaratan yang ditetapkan Abbas itu didengar Rasulullah, beliau membenarkannya ” (HR. Thabrani dari Ibnu Abbas)*

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *mudharabah*. Latar belakang keluarnya fatwa dimaksud adalah dalam rangka mengembangkan dan meningkatkan dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Pihak LKS dapat menyalurkan dananya kepada pihak lain dengan cara *mudharabah*, yaitu akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal. Sedangkan pihak kedua (*mudharib*) bertindak sebagai pengelola dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009, h.132

### 3. Rukun dan Syarat Akad *Mudharabah*

Berdasarkan fatwa tersebut perlu dikemukakan hal-hal yang menjadi rukun dan syarat dari pembiayaan *mudharabah*, yaitu:

- 1) Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum
- 2) Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak dengan memperhatikan:
  - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan akad
  - b. Penawaran dan penerimaan dilakukan pada saat akad dan dituangkan secara tertulis melalui korespondensi atau dengan menggunakan cara komunikasi modern
- 3) Modal adalah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat :
  - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya
  - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai
  - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- 4) Keuntungan *mudharib* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Pembagian keuntungan antara *shahibul maal* dengan *mudharib* juga harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
  - a. Harus diperuntukan bagi kedua belah pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak
  - b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak dan harus diketahui serta dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dalam bentuk prosentase atau *nisbah* (perubahan *nisbah* harus berdasarkan kesepakatan)

- c. Penyedia dana menanggung semua kerugian atas usaha yang dikelola oleh *mudharib*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali terhadap kerugian yang diakibatkan oleh kesalahan berupa kesengajaan, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan
- 5) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana juga harus memperhatikan :
- a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif (*mudharib*) penyedia dana tidak berhak melakukan *intervensi*. Akan tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan (*monitoring*) atas usaha yang dilakukan oleh *mudharib*.
  - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharib* yaitu keuntungan.
  - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebijaksanaan yang berlaku dalam aktifitas itu.

#### 4. Jenis-Jenis Akad *Mudharabah*

Secara umum *mudharabah* terbagi menjadi dua jenis yaitu *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.<sup>13</sup>

##### a. *Mudharabah Muthlaqah*

*Mudharabah muthlaqah* adalah bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis.

##### b. *Mudharabah Muqayyadah*

*Mudharabah muqayyadah* adalah kebalikan dari *mudharabah muthlaqah*, dimana *mudharib* dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu, dan tempat usaha. Ada dua bentuk *mudharabah*

---

<sup>13</sup>Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001, h.97

*muqayyadah*,<sup>14</sup> yakni *On balance sheet*, yaitu aliran dana terjadi dari satu nasabah investor ke sekelompok pelaksana usaha dalam beberapa sektor terbatas, misalnya pertanian, manufaktur dan jasa. *Off balance sheet* yaitu aliran dana berasal dari satu nasabah investor kepada satu nasabah pembiayaan.

---

<sup>14</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011, h.212

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Profil KSPPS TAMZIS BINA UTAMA**

##### **1. Latar Belakang Pendirian**

Indonesia adalah sebuah negara yang memiliki sumber daya alam yang kaya dan letak geografi yang sangat strategis berada di persimpangan lalu lintas perdagangan dunia. Jika dikelola dengan baik Indonesia akan menjadi negara dengan kekuatan ekonomi yang luar biasa. Sayangnya hal itu masih jauh dari kenyataan. Kesenjangan ekonomi terjadi dimana-mana, sedikit orang memiliki banyak kekayaan dan banyak orang memiliki sedikit kekayaan.

Penyebab utama dari kesenjangan ini adalah kebijakan ekonomi yang tidak berpihak kepada rakyat dan menempatkannya hanya sebagai sasaran pasar (*marketing target*). Lembaga keuangan yang ada hanya memperhatikan kalangan tertentu dengan proyek-proyek besarnya sehingga masyarakat menghadapi berbagai kendala untuk mengakses permodalan. Pemberlakuan ekonomi sistem riba juga telah melahirkan ketidakadilan di masyarakat dan keraguan di kalangan umat Islam yang ingin tetap menjaga kesuciannya.

Seiring munculnya kesadaran untuk menolong diri sendiri dan meningkatkan tekad menciptakan sistem ekonomi yang lebih adil, bersih dan sesuai syariah, maka pada awal dekade sembilan puluhan muncul lembaga-lembaga keuangan syariah yang mengutamakan pelayanan kepada masyarakat kecil. KSPPS Tamzis Bina Utama adalah satu diantaranya.

Krisis moneter yang berlanjut menjadi krisis ekonomi berkepanjangan tahun 1998 telah membuktikan bahwa ekonomi rakyat lebih mampu bertahan dari hempasan badai krisis. Dan ekonomi syariah

telah memberi inspirasi kepada bank dan lembaga-lembaga keuangan besar untuk menerapkan sistem syariah. Menciptakan iklim yang kondusif bagi KSPPS Tamzis Bina Utama untuk maju dan berkembang.

KSPPS Tamzis Bina Utama dibentuk oleh sekelompok anak muda terdidik pada tahun 1992 di kecamatan Kertek Kabupaten Wonosobo Jawa Tengah. Modal yang kecil, pengalaman yang minim serta letak geografis yang relatif berada bukan di sentral kegiatan ekonomi tidak menyurutkan tekad anak-anak muda ini untuk membangun perekonomian yang lebih adil sesuai syariah.

Pada tanggal 14 November 1994 KSPPS Tamzis Bina Utama mendapat status Badan Hukum dengan Nomor 12277/B.H/VI/XI/1994 dari Departemen Koprasi.

Berkat izin Allah SWT melalui ketekunan, keyakinan dan kemampuannya berkomunikasi dengan masyarakat dan berbagai pihak, Tamzis kini memiliki lebih dua puluh ribu anggota. Pelayanan kepada masyarakat yang semula hanya di garasi pengurusnya, kini telah memiliki kantor pusat yang *representatif* dengan beberapa kantor cabang dan kantor pembantu.

Pada tahun 2003 dengan prestasi dan kinerja yang terus meningkat, Tamzis mendapat izin dari Departemen Koprasi Republik Indonesia untuk membangun cabang di berbagai kota di Indonesia. Selain di Wonosobon Jawa Tengah (kota asal didirikan), Tamzis saat ini memiliki kantor di beberapa area, antara lain : Yogyakarta, Jakarta, Bandung, Banyumas, Magelang, Klaten, Semarang dan akan terus mengembangkan diri ke kota-kota lain.

## **2. Profil dan Identitas KSPPS Tamzis Bina Utama**

Nama Lembaga : Koprasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah  
(KSPPS) Tamzis Bina Utama

Motto : “Berkembang Penuh Barokah”

Berdiri : 22 Juli 1992

Badan Hukum : 12277/B.H/XI/1994 14 November 1994  
NPWP : 1.606.549.2-524  
No. Telp. : 0286-325030  
E-Mail : [info@tamzis.com](mailto:info@tamzis.com) / [info@tamsiz.co.id](mailto:info@tamsiz.co.id)  
Website : [www.tamzis.id](http://www.tamzis.id)

#### KANTOR PUSAT OPERASIONAL

Jl. S. Parman No. 46 Wonosobo (56311). Telp. 0286 325303 Fax. 0286 325064

#### KANTOR PUSAT NON OPERASIONAL

Jl. Buncit Raya 405 Jakarta Selatan. Telp. 021 79198411, Fax. 021 7993346

#### KANTOR JAKARTA

##### JAKSEL

Jl. Buncit Raya 405 Jakarta Selatan. Telp. 021 79198411, Fax. 021 7993346

##### DEPOK

Jl. Margonda Raya No. 302 B Depok Jawa Barat. Telp. 021 77201291  
Fax. 021 77215543

#### KANTOR BANDUNG

##### CIMAHI

Jl. Sangkuriang No. 27 Cimahi Jawa Barat. Telp. 022 6626941

##### BANDUNG KOTA

Jl. Inggit Garnasih (Ciateul) No. 62 D. Bandung. Telp./ Fax. 022 5220006

##### UJUNG BERUNG

Jl. AH. Nasution Kav. 46 A, Blok A-10 Komplek Bandung Timur Plaza.  
Telp./Fax. 022 87797979

**RANCAEKEK**

Jl. Raya Rancaekek No. 155 A, Sumedang

**KANTOR PURWOKERTO****SOKARAJA**

Jl. Gatot Subroto, Ruko No. 05 Sokaraja Purwokerto. Telp./Fax. 0281  
6441454

**PURWOKERTO KOTA**

Jl. Pemuda No. 13 A, Purwokerto. Telp./Fax. 0281 621286

**KANTOR PURBALINGGA**

Jl. Meyjend Sungkono No. 10 Kalimanah Purbalingga. Telp./Fax. 0281  
6597167

**KANTOR CILACAP**

Jl. A. Yani No. 12 Kedaung Kroya Cilacap. Telp./Fax. 0282 494131

**KANTOR BANJARNEGARA****BATUR**

Jl. Raya Batur No. 27 Batur Banjarnegara. Telp. 0286 5986303

**KLAMPOK**

Jl. A. Yani No. 99 Purwarejo Klampok. Telp./Fax. 0286 479296

**WANADADI**

Pertokoan Plaza Wanadadi Kios B-3 Banjarnegara. Telp./Fax. 0286  
3398676, Telp. 0286 5800344

**BANJAR KOTA**

Jl. Pemuda Ruko Antrium Square No. 1 Banjarnegara. Telp./Fax. 0286  
592183

**KANTOR WONOSOBO****KEJAJAR**

Jl. Raya Dieng No. 2 Km 17, Kejajar Wonosobo. Telp. 0286 3326504

**WONOSOBO KOTA**

Pasar Induk Wonosobo (PIW) Blok E4 Lt. 1. Telp. 0286 324701

Jl. Kyai Muntang No. 03 Wonosobo. Telp. 0286 325303

**SAPURAN**

Jl. Purworejo No. 46 Km 16 Sapuran Wonosobo. Telp. 0286 611240

**KERTEK**

Jl. Parakan 92 Kertek Wonosobo. Telp. 0286 329236

**KALIWIRO**

Pertokoan Plaza Kaliwiro No. 05 Wonosobo. Telp. 0286 6125600

**KOTA TEMANGGUNG****PARAKAN**

Jl. Wonosobo No. 246 Parakan Temanggung. Telp./Fax. 0293 5914386

**TEMANGGUNG KOTA**

Jl. Jendral Sudirman No. 61 Kertosari Temanggung. Telp./Fax. 0293  
493191

**KANTOR KENDAL**

Jl. Utama Tengah No. 251 Weleri Kendal Jateng. Telp. 0294 643620

**KANTOR MAGELANG****MAGELANG KOTA**

Ruko Prayudan C5 Magelang. Telp./Fax. 0293 3276364

**MUNTILAN**

Jl. Pemuda No. 18 Pucungrejo Muntilan Magelang. Telp. 0293 587464,  
Fax. 0293 326411

**SECANG**

Jl. Raya Secang - Magelang No. 171 Secang Magelang. Telp. 0293  
5503394 Fax. 0293 3217085

**KANTOR YOGYAKARTA****KOTAGEDE**

Jl. Kemasan No. 77 Kotagede Yogyakarta. Telp. 0274 383100 Fax. 0274  
4436286

**YOGYA KOTA**

Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 7 Yogyakarta. Telp. / Fax 0274 377601

**GODEAN**

Komplek Ruko Senuko 9-11 Sido Agung. Godean Sleman Yogyakarta.  
Telp. / Fax. 0274 6496460 Telp 0274 7426275

**BANTUL**

Jl. Jend. Sudirman Plaza A-6 Bantul. Telp./Fax. 0274 6461024

**SLEMAN**

Jl. Ring Road Utara Sawit Sari E4 Condongcatur. Depok Sleman  
Yogyakarta

**KULON PROGO**

Jl. Mutian Ruko Wetan Pasar No. 03 Wates Kulon Progo. Telp./Fax.  
0274 774596

**KANTOR KLATEN**

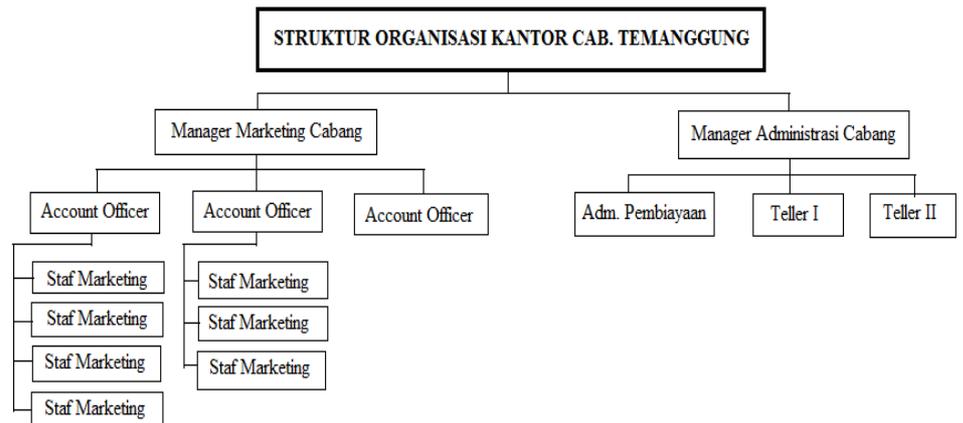
Jl. Yogya Solo Kebondalem Prambanan Klaten

Telp./Fax 0274 497609

**KANTOR KAS**

Jl. Prambanan Piungan Km, 02 Marangan Bokoharjo Prambanan Slema.  
Yogjakarta

### 3. Struktur Pengurus KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung



Struktur pengurus KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung adalah sebagai berikut :

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Manager marketing cabang    | : Ava Mazarodin N. S    |
| Manager administrasi cabang | : Anak Agung Ardhana    |
| Administrasi pembiayaan     | : Miftahul Rifki        |
| Teller                      | : Intan Novita Dewi     |
| Customer Service            | : Nunung Wahyu N        |
| Account Officer             | : I. Shinwani           |
|                             | : II. Ahmad Yusuf       |
|                             | : III. Sigit Setiawan   |
| Staf Marketing              | : I. Heni Rahwati       |
|                             | : II. Eko Rudiyo        |
|                             | : III. Gaga Arizal C.   |
|                             | : IV. Budi Pamungkas    |
|                             | : V. Rendy Dwi Tartanto |
|                             | : VI. Dhisto G. P       |
|                             | : VII. Eko Yuli S       |

#### **4. Visi dan Misi**

##### **a. Visi**

“ Menjadi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Utama, Terbaik dan Terpercaya”

##### **b. Misi**

1. Membantu dan memudahkan masyarakat mengembangkan kegiatan ekonomi produktifnya.
2. Mendidik masyarakat untuk jujur, bertanggungjawab, profesional dan bermatabat.
3. Menjaga kesucian ummat dari praktek riba yang menindas dan dilarang agama.
4. Membangun dan mengembangkan sistem ekonomi yang adil, sehat dan sesuai syariah.
5. Menciptakan sistem kerja yang efisien dan inovatif

#### **5. Corporate Culture**

##### **1. Learning**

Mengutamakan sikap selalu belajar, berfikir terbuka, dinamis dan adaptif.

##### **2. Integrity**

Menjunjung tinggi kejujuran, kepatuhan dan kecintaan terhadap profesi.

##### **3. Friendliness**

Mementingkan komunikasi, meningkatkan kerjasama, memberi manfaat dan edukasi.

##### **4. Endurance**

Mengedepankan pelayanan yang profesional, handal, antusias, sabar, tekun dan bertanggung jawab.

## **6. Mukaddimah, Manajemen dan Pelayanan**

### **a. Mukaddimah**

Indonesia adalah negara dengan sejuta karunia dari Allah SWT yang maha kaya. Luasnya lautan dan daratan, beraneka tambang, ribuan ragam hayati serta ratusan juta sumber daya manusia, adalah karunia dari sang pencipta. Pengelolaan negeri ini secara amanah akan memberikan berkah yang melimpah.

Menyadari hal itu, maka dibentuklah Baitul Maal Tamzis yang berperan sebagai agen perubahan masyarakat. Sasarannya (kaum *dhuafa*) dengan memberi solusi yang terbaik, agar mereka bisa mandiri dan menjadi lebih bermartabat. Program-program kami meliputi pendidikan, kesehatan, pemberdayaan ekonomi pertanian / peternakan dan peduli bencana.

Untuk mendukung berbagai program tersebut, kami melayani penghimpunan, pengelolaan, serta penyaluran dana sedekah/*infak*, zakat, wakaf dan dana sosial lainnya. Dana-dana tersebut berasal dari karyawan, anggota, perusahaan maupun masyarakat pada umumnya.

Dengan jiwa yang simpati (peduli), memberi solusi, dan membangun sinergi, insyaallah cita-cita menggapai peradapan ummat ini bisa tercapai berkat ridho illahi.

### **b. Manajemen**

Tamzis dikelola oleh tenaga-tenaga terdidik, amanah dan profesional dengan sistem *rekrutmen* yang ketat. Kegiatan operasional Tamzis sehari-hari dilaksanakan oleh manajemen yang bertanggungjawab kepada pengurus. Pengawasan anggaran dan pengawasan syariah dilakukan oleh pengurus sehingga dalam hal ini pengurus juga berfungsi sebagai penentu arah dan pengawas.

### **c. Pelayanan**

Dengan prinsip ingin menciptakan kemudahan pengembangan ekonomi, Tamzis melayani anggota dan

masyarakat dengan sistem jemput bola. Pembayaran dan pengumpulan dana dapat dilakukann di tempat anggota. Selain itu proses pencairan dana diusahakan secepat dan sepraktis mungkin dengan tetap berpegang pada azaz *profesionalitas*.

Untuk menjamin keamanan dana dan surat-surat berharga milik anggota dari pencurian, kebakaran atau musibah lainnya, kantor Tamzis dilengkapi brankas dan peralatan standar perbankan lainnya.

Sebagai bagian dari pelayanan kepada masyarakat, manajemen Tamzis menggunakan sistem informasi secara integral (*integrated accounting system*) yang memadukan program simpanan dan pembiayaan dengan program pembukuan sehingga mampu menampilkan informasi keuangan baik neraca maupun laba rugi secara cepat dan akurat.

## **7. Program-Program KSPPS Tamzis Bina Utama**

### **1. Bina Siswa Cerdas**

Sejak tahun 2006 kami telah menyalurkan beasiswa kepada 1.350 siswa mulain tingkat TK hingga SMA/SMK/MA dan Perguruan Tinggi. Wilayah kerja program Bina Siswa Cerdas tersebar mulai Klaten, Yogyakarta, Magelang, Temanggung, Wonosobo, Banjarnegara, Purwokerto, Cilacap, Bandung serta Jakarta.

Semangat ummat untuk mendapatkan pendidikan yang layak makin meyeruak termasuk di kalangan *dhuafa*. Namun kenyataanya berbagai biaya (alat-alat sekolah, transpotasi, seragam) sering menjadi kendala bagi mereka. Melalui program Bina Siswa Cerdas ini kami berusaha membantu biaya pendidikan siswa *dhuafa*. Peserta juga mendapatkan pembinaan intensif, agar mereka tidak terjerumus kepada pergaulan negatif yang bisa menghambat pendidikannya.

## 2. **BeTa (Beasiswa Ustadz/Ustadzah)**

BeTa akronim dari Beasiswa Ustadz, adalah sebuah program yang berupaya membantu biaya sekolah/ kuliah ustadz aktivis TPA/TPQ serta guru madrasah yang kurang mampu/*dhuafa*. Di samping mendapatkan beasiswa, para ustadz BeTa juga mendapatkan pendampingan secara intensif guna mendapatkan solusi atas masalah pendidikannya serta masalah di TPA/TPQ atau madrasah tempatnya berbakti

Di wilayah pedesaan serta pinggiran kota masih banyak guru/ustadz TPA/TPQ dan madrasah yang hidup kekurangan, skaligus memiliki pendidikan yang pas-pasan. Sehingga kondisi ini berdampak melahirkan santriwan santriwati yang kurang berkualitas.

## 3. **Mosque Boy Empowering (MBE)**

*Mosque Boy Empowering* (MBE) adalah sebuah upaya menjaga kebersihan, kerapian dan keramahan Masjid. Lewat program ini kami menyediakan tenaga kebersihan masjid yang sudah terlatih rajin, sopan dan ramah. Manfaat lainnya disamping mendapatkan pekerjaan maka pemuda yang menjadi tenaga *Mosque Boy* juga akan bisa terjaga iman, kepribadian serta akhlaknya.

Kebersihan adalah sebagian dari iman. Masjid yang bersih merupakan cermin kaimanan para pengelola dan jama'ahnya. Untuk menjaga kebersihan masjid dibutuhkan tenaga kerja yang professional. Penjaga kebersihan masjid bukanlah pekerja sambilan. Namun mereka adalah seorang tenaga kerja tetap yang rajin, amanah, serta ramah menyapa jama'ah.

## 4. **Pujasera (Pusat Jajan Selama Ramadhan)**

Kegiatan yang bernama pujasera (Pusat Jajanan Selama Ramadhan) ini dilakukan setahun sekali. Melalui program ini diharapkan sektor mikro akan bisa mendapatkan modal kerja yang

murah dan mudah, terfasilitasi kebutuhan-kebutuhannya, sehingga semakin eksis dan berkembang.

Sektor mikro memiliki beberapa kelemahan yang nyaris permanen. Diantaranya yaitu permodalan yang kecil, dan manajemen yang lemah. Guna turut membantu keberadaan sektor mikro, setiap bulan ramadhan, kami memfasilitasi mereka dengan odal kerja, alat berjualan, perijinan serta bantuan promosi melalui brosur, spanduk dan radio.

### **5. Ummat Sehat**

Pernah timbul pameo di masyarakat yaitu “orang miskin dilarang sakit” . hal itu terjadi karena pihak rumah sakit tidak mau merawat orang miskin sebelum ada yang menjamin biaya. Ummat sehat merupakan program peduli kesehatan bagi ummat yang kurang mampu. Karena mencegah lebih baik dari pada mengobati. Maka program ini mengutamakan unsur edukasi kesehatan serta upaya-upaya menjaga kesehatan kaum *dhuafa* sedini mungkin, dengan upaya yang murah dan mudah dilakukan oleh kaum *dhuafa*.

### **6. Tebar Hewan Kurban**

Tebar Hewan Kurban merupakan program penghimpunan hewan kurban dari daerah *surplus* untuk disebar ke daerah-daerah yang merupakan kantong kemiskinan, sehingga hewan kurban bisa terdistribusikan secara merata dan seluruh ummat bisa merasakan bahagia di hari raya idul adha.

Berkurban di hari raya idul adha merupakan ibadah yang sangat dianjurkan. Di daerah perkotaan serta yang suah makmur penduduknya, kesadaran berkorban relatif tinggi, sehingga sering terjadi penumpukan hewan kurban. Sebaliknya, di daerah yang masih miskin, terutama di daerah plosok yang jauh dari perkotaan, anggota masyarakat yang bisa makan daging setiap harinya bisa dihitung dengan jari.

## 7. *Tamaddun Dissaster Care*

Tidak seorangpun yang ingin tertimpa musibah. Namun musibah sering datang tanpa diduga. Gempa bumi, tsunami, banjir dan erupsi gunung berapi adalah sebagian bencana yang mungkin terjadi. *Dissater Care* merupakan aksi kepedulian terhadap para korban bencana. Bantuan bisa berupa obar-obatan, bahan makanan, pakaian tenaga kerja (ralawan) serta keuangan. Diharapkan dengan adanya *Dissaster Care* beban penderitaan korban bencana bisa berkurang.

## B. Sistem dan Produk-Produk KSPPS Tamzis Bina Utama

Koprasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama sebagai lembaga keuangan syariah dalam usaha selaku lembaga komersial yang dijalankan secara syariah, hal ini dilakukan agar dapat bertindak dan menjalankan usaha secara profesional. Produk yang dikembangkan selalu disesuaikan dengan keadaan dan permintaan anggota/ pasar. Produk ini mengalami perkembangan dari tahun ke tahun dan selalu diusahakan untuk dapat memenuhi aturan syariah. Secara garis besar ada tiga jenis produk yang kami kembangkan yaitu :

### 1. Simpanan

Produk simpanan yang dikembangkan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama ada beberapa jenis simpanan, yaitu simpanan mutiara yang dapat digunakan sebagai simpanan Qurban, Simpanan Haji, Simpanan Aqiqah, Simpanan Pendidikan dan Simpanan Walimahan. Produk ini menggunakan akad *Wadi'ah Yad Dhamanah*.

Dengan ketentuan:

- Membuka rekening anggota Tamzis dengan menyerahkan fotokopi KTP yang masih berlaku.
- Mengisi formulir aplikasi pendaftaran anggota.
- Menyerahkan simpanan pokok Rp. 10.000,-
- Setoran awal simpanan Rp. 10.000,-

- Setoran minimal selanjutnya Rp. 5.000,-
- Biaya penutupan rekening Rp. 5.000,-
- Bagi hasil bulanan diperhitungkan berdasarkan saldo rata-rata dalam satu bulan dengan nisbah diberikan pada awal bulan.

**a. Simpanan Mutiara**

Simpanan Mutiara adalah simpanan dana anggota perorangan/ kelompok/ perusahaan dengan menggunakan akad *wadi'ah* yang dapat dicairkan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan anggota.

**b. Simpanan Qurma (Qurban, Walimah dan Aqiqah)**

Simpanan Qurma adalah simpanan anggota dengan menggunakan akad *wadi'ah* yang direncanakan khusus untuk mempersiapkan ibadah qurban, walimah, aqiqah. Yang dapat dicairkan pada saat hari raya idul adha, acara walimah ataupun aqiqah.

**c. Simpanan Haji**

Simpanan Haji adalah simpanan dana anggota yang menggunakan prinsip *wadi'ah* yang bertujuan dalam merencanakan ibadah haji atau umroh. Produk simpana ini dapat dijadiakn sebagai fasilitas untuk mendapatkan dana talangan haji.

**d. Simpanan Pendidikan**

Simpanan Pendidikan adalah simpanan anggota dengan menggunakan akad *wadi'ah* yang bertujuan untuk membantu anggota mewujudkan cita-cita dalam biaya pendidikan anak. Simpanan pendidikan ini di khusus kan untuk fasilitas biaya pendidikan. Setoran bisa dilakukan setiap saat dan penarikan hanya boleh dilakukan pada saat pergantian ajaran baru atau kenaikan kelas.

**e. Investasi Berjangka *Mudharabah* (Ijabah)**

Investasi Berjangka *Mudharabah* dalah simpanan investasi berjangka dengan menggunakan akad *mudharabah*, produk

investasi ijabah ini tidak menggunakan buku tabungan, tetapi dengan setifikat ijabah. Investasi ijabah disalurkan untuk membiayai para pedagang dan pengusaha kecil dan disalurkan hanya untuk kegiatan usaha yang halal. Perolehan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif.

#### **Bagi hasil ijabah KSPPS Tamzis Bina Utama**

| No. | Jangka Waktu | Nisbah        | Keterangan                       |
|-----|--------------|---------------|----------------------------------|
| 1   | 3 bulan      | 40% : 66%     | 40% (Anggota) : 60% (TAMZIS)     |
| 2   | 6 bulan      | 45% : 55%     | 45% (Anggota) : 55% (TAMZIS)     |
| 3   | 12 bulan     | 47,5% : 52,5% | 47,5% (Anggota) : 52,5% (TAMZIS) |
| 4   | 24 bulan     | 50% : 50%     | 50% (Anggota) : 50% (TAMZIS)     |

## **2. Pembiayaan**

Dari penghimpunan dana (simpanan) selanjutnya disalurkan kepada masyarakat melalui beberapa produk pembiayaan, akad yang digunakan untuk produk pembiayaan adalah dengan akad *mudharabah* dan akad *murabahah*. Persyaratan anggota dapat menggunakan fasilitas pembiayaan yaitu :

- Menjadi anggota Tamzis
- Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- Menyerahkan identitas yang masih berlaku (fotokopi KTP, fotokopi KK, fotokopi jaminan dan dll)
- Bersedia *disurvei*
- Memiliki kemampuan angsur
- Jujur dan amanah

Beberapa jenis produk pembiayaan KSPPS Tamzis Bina Utama antara lain :

### **a. Pembiayaan Mikro Syariah**

Pembiayaan mikro syariah yaitu produk pembiayaan yang diperuntukan bagi pengusaha mikro sebagai tambahan modal dan investasi usaha.

Karakteristik pembiayaan mikro syariah antara lain :

- a) Usaha yang dibiayai sudah berjalan minimal satu tahun.
- b) Diutamakan untuk para pedagang di pasar.
- c) Batas jumlah pembiayaan yang diberikan kurang dari Rp. 10.000.000,-
- d) produk pembiayaan ini menggunakan akad *mudharabah muqayadah* dan *murabahah*.
- e) Bagi hasil yang kompetitif dan menguntungkan.

### **b. Pembiayaan Ikhtiar Utama Syariah**

Pembiayaan ini diperuntukan bagi usaha yang lebih luas dari pembiayaan mikro syariah. Pembiayaan ikhtiar utama menggunakan beberapa prinsip akad seperti akad *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah* dan *ijarah*. Jumlah pembiayaan yang diberikan lebih dari Rp. 10.000.000,- pembiayaan ini mempunyai bagi hasil yang kompetitif dan menguntungkan. jenis pembiayaan ikhtiar utama syariah antara lain :

#### **a) Pembiayaan usaha bagi hasil (*mudharabah*)**

Produk pembiayaan usaha bagi hasil adalah produk pembiayaan yang diberikan kepada anggota dengan semua modal berasal dari KSPPS Tamzis Bina Utama dan atas keuntungan yang diperoleh dari hasil usaha pembagian keuntungan (*nisbah*) disepakati bersama diawal. Pembiayaan ini menggunakan akad *mudharabah* dan diperuntukan bagi usaha produktif yang memiliki keuntungan yang baik.

Pembiayaan ini dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan untuk mengembangkan usahanya supaya lebih maju, dengan pola bagi hasil sehingga ada unsur keadilan dalam kerjasama. Pembiayaan ini disesuaikan dengan kebutuhan dana anggota dengan pola pengembalian secara angsuran sesuai jangka waktu yang disepakati.

**b) Pembiayaan jual beli atau pengadaan barang (*murabahah*)**

Pembiayaan jual beli atau pengadaan barang diperuntukan membantu anggota masyarakat yang membutuhkan barang untuk keperluan perdagangan, alat produksi ataupun konsumsi. Pembiayaan ini dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan memiliki suatu barang untuk memenuhi kebutuhannya dan mendukung pengembangan usahanya dimana Pihak KSPPS Tamzis Bina Utama terlebih dahulu membeli barang-barang yang dikehendaki anggota sesuai spesifikasinya yang diinginkan, kemudian di jual kepada anggota dengan pola angsuran atau tunai sesuai dengan harga yang telah dilakukan kesepakatan dan jangka waktu yang diinginkan. Setelah penandatanganan akad, barang langsung menjadi milik anggota. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah* dimana Tamzis sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli.

**c) Pembiayaan Sewa (*Ijarah*)**

Pembiayaan sewa ini dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan menggunakan suatu barang untuk memenuhi kebutuhannya atau mendukung pengembangan usahanya akan tetapi anggota tidak berniat untuk memiliki barang tersebut. Dalam hal ini Tamzis menyediakan barang sesuai dengan yang diinginkan anggota, kemudian Tamzis

menyewakan kepada anggota dengan pembayaran sewa secara angsuran/cicilan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Pembiayaan sewa menggunakan akad *ijarah* dengan *margin* yang kompetitif dan menguntungkan.

**d) Pembiayaan jasa (*Kafalah*)**

Pembiayaan jasa dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan untuk memenuhi kebutuhan berkaitan dengan pendidikan, kesehatan ataupun sosial yang lain akan tetapi anggota belum mempunyai dana tunai. Dalam hal ini Tamzis menyediakan dana tunai dan akan melakukan pekerjaan pengurusan tersebut sehingga Tamzis berhak atas apa yang disebut sebagai upah atas kerja pengurusannya itu. Besaran upah (*ujrah/fee*) disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal. Pola angsuran sesuai dengan kesepakatan antara Tamzis dan anggota.

**c. Pembiayaan Talangan Haji**

Pembiayaan porsi haji Tamzis merupakan pinjaman dana dari Tamzis kepada anggota khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh seat/porsi haji. Tamzis akan membantu pengurusan perolehan seat/porsi haji anggota lewat bank yang ditunjuk oleh Kemenag. Dan sebagai jasa pengurusan itu anggota membayar *ujroh* atau sering disebut *fee* (biaya) kepada pengurus Tamzis.

Pembiayaan talangan haji Tamzis menggunakan *ijarah wal qardh*. Tamzis akan membantu menjelaskan kepada anggota proses cara mendapatkan porsi haji. Kemudian Tamzis siap menyediakan jasa pengurusan perolehan porsi haji anggota lewat bank yang ditunjuk oleh Kemenag, sebagai jasa pengurusan tersebut anggota membayar *ujroh* (*fee/biaya*) kepengurusan kepada Tamzis. Kemudian muncul total biaya yang harus

dikeluarkan oleh anggota terkait biaya porsi haji maupun jasa pengurusannya. Untuk proses pengurusan tersebut menggunakan akad *ijaroh*. Sementara akad *qardh* di gunakan sebagai fasilitas pemberian dana pinjaman guna mendapataka porsi haji anggota.

**Simulasi pembiayaan talangan haji KSPPS Tamzis Bina  
Utama**

| Keterangan         | Jangka Waktu       |                    |                    |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                    | 1 Tahun (12 Bulan) | 2 Tahun (24 Bulan) | 3 Tahun (36 Bulan) |
| Dana Porsi Haji    | Rp 25.000.000      | Rp 25.000.000      | Rp 25.000.000      |
| Dana Anggota       | Rp 5.000.000       | Rp 5.000.000       | Rp 5.000.000       |
| Dana Talangan      | Rp 20.000.000      | Rp 20.000.000      | Rp 20.000.000      |
| Ujroh              | Rp 3.000.000       | Rp 6.000.000       | Rp 9.000.000       |
| Tabungan Haji      | Rp 500.000         | Rp 500.000         | Rp 500.000         |
| Biaya Administrasi | Rp 22.500          | Rp 45.000          | Rp 67.500          |
| Angsuran Perbulan  | Rp 1.916.667       | Rp 1.083.333       | Rp 805.556         |
| Angsuran Harian    | Rp 76.667          | Rp 43.333          | Rp 32.222          |

### 3. Jasa

Produk fasilitas jasa meliputi jasa pembayaran rekening listrik, air dan telepon. Dimana KSPPS Tamzis Bina Utama mendapatkan jasa atas pengelolaan pembayaran rekening tersebut, pembayaran rekening tersebut dapat diambilkan dari simpanan mutiara anggota. Produk fasilitas jasa ini menggunakan akad *Kafalah*.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Prosedur Pembiayaan Modal Usaha Pertanian dengan Akad *Mudharabah***

Prosedur pembiayaan adalah suatu gambaran atau rangkaian dari pelaksanaan pembiayaan yang dimulai dari pengajuan pembiayaan oleh anggota pemohon pembiayaan sampai dengan terealisasinya pembiayaan yang diajukan.

Prosedur pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama meliputi :

##### **1. Pendaftaran anggota KSPPS Tamzis Bina Utama**

Calon pengajuan pembiayaan terlebih dahulu harus menjadi anggota KSPPS Tamzis Bina Utama. Syarat menjadi anggota cukup dengan mendaftarkan diri di kantor KSPPS Tamzis Bina Utama yang akan dilayani oleh *Customer Service* dengan mengisi formulir anggota baru dan menyerahkan identitas diri (fotokopi KTP) yang masih berlaku serta menyertakan dana sebesar Rp. 20.000,- yang digunakan sebagai simpanan pokok sebesar Rp. 10.000,- dan pembukaan Rekening Tabungan sebesar Rp. 10.000,-<sup>1</sup> dan setelah resmi menjadi anggota di KSPPS Tamzis Bina Utama dapat menggunakan fasilitas Simpanan maupun Pembiayaan yang tersedia.

##### **2. Pengajuan pembiayaan**

Setelah menjadi anggota di KSPPS Tamzis Bina Utama, anggota mengajukan pembiayaan yang dikehendaki dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan dengan melampirkan:

- a. Fotokopi KTP (suami/istri)
- b. Fotokopi KK
- c. Surat Nikah

---

<sup>1</sup> Hasil Wawancara Dengan Saudari Intan Novita Dewi Selaku Teller KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Senin 18 April 2016 Pukul 09.00 WIB

d. Fotokopi jaminan (BPKB/SHM)

Jenis jaminan yang digunakan KSPPS Tamzis Bina Utama antara lain:

1) Benda bergerak

Jenis jaminan benda bergerak meliputi kendaraan bermotor dengan menggunakan BPKB.

2) Benda bergerak

Jenis jaminan benda tak bergerak meliputi tanah dengan menggunakan SHM dan Lost Pasar dengan menggunakan sertifikat kios pasar yang dikeluarkan oleh kebijakan pihak terkait.

Dalam melampirkan fotokopi jaminan pembiayaan ketika jaminan berupa kendaraan bermotor maka lampiran jaminan berupa fotokopi BPKB dan STNK. Jika kendaraan bermotor yang dijamin masih atas nama orang lain maka harus menyertakan fotokopi KTP pemilik asli. Jika jaminan pembiayaan berupa tanah maka lampiran jaminan berupa fotokopi SHM. Jika kepemilikan tanah masih atas nama orang lain maka harus menyertakan fotokopi KTP dan KK pemilik asli.<sup>2</sup>

Pengajuan pembiayaan dapat diajukan melalui *Customer Service* yang kemudian akan diserahkan kepada Administrasi Pembiayaan, oleh Administrasi Pembiayaan akan dilihat identitas anggota pemohon pembiayaan serta kelengkapan persyaratan pengajuan pembiayaan dan kemudian dokumen pengajuan pembiayaan akan diserahkan kepada *Account Officer* untuk ditindaklanjuti.

**3. Tindakan lanjut oleh *Account Officer* yang bersangkutan**

Formulir pengajuan pembiayaan serta lampiran identitas yang dipersyaratkan yang telah diterima oleh *Account Officer* kemudian ditindaklanjuti ke prosedur selanjutnya yaitu melakukan *survei*.

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara Dengan Saudari Nunung Wahyu N Selaku Customer Service KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Senin 18 April 2016 Pukul 09.15WIB

#### 4. *Survei* pengajuan pembiayaan

Setelah dokumen pengajuan pembiayaan diterima, tindakan selanjutnya adalah proses *survei* yang dilakukan oleh *Account Officer* yang ditugaskan untuk mandangi lokasi usaha anggota pembiayaan dan *survei* terhadap karakter anggota pembiayaan melalui cek lingkungan, *survei* terhadap kondisi usaha yang dijalankan serta *survei* terhadap kondisi agunan yang dijaminkan atas pembiayaan yang diajukan.

Proses *survei* dilakukan pada kondisi jaminan pembiayaan apakah kondisi jaminan masih layak dan dapat mengcover pembiayaan yang diajukan atau tidak, dan *survei* terhadap usaha sektor pertanian yang akan dijalankan, yang meliputi rincian kebutuhan pengadaan pertanian (bibit tanaman, obat-obatan, biaya garapan lahan serta peralatan dan perlengkapan lainnya) yang akan dirinci dan menghasilkan sejumlah nominal modal usaha yang diperlukan, serta *survei* tentang karakter anggota pemohon pembiayaan melalui informasi dari cek lingkungan sekitar kediaman anggota yang bertujuan untuk melihat bagaimana watak anggota pemohon yang sebenarnya. Apakah anggota berwatak amanah dan dapat dipercaya untuk diberikan fasilitas pembiayaan.

Proses *survei* dilakukan untuk mencari data pengajuan pembiayaan dan *survei* akan dilakukan dua kali apabila nominal pembiayaan modal usaha yang diperlukan lebih dari Rp. 25.000.000,- proses *survei* pada plafon pembiayaan Rp. 1.000.000,- sampai dengan Rp. 25.000.000,- hanya dilakukan satu kali proses *survei*. Proses *survei* ini dilakukan oleh *Account Officer* kantor cabang, dimana proses *survei* meliputi data pemohon pembiayaan, rencana pengajuan dan penggunaan dana, bidang usaha garapan, analisis keuangan serta analisis karakter calon anggota pembiayaan.

Apabila plafon pembiayaan mencapai Rp. 25.000.000,- keatas maka proses *survei* dilakukan dua kali, yang meliputi proses pre *survei*

dan proses *survei*. Proses *pre survei* dilakukan oleh *Account Officer* kantor cabang, hasil *pre survei* ini meliputi :

- a. Apakah usaha yang dijalankan calon anggota sesuai dengan yang tertera dalam formulir pengajuan pembiayaan.
- b. Apakah berdasarkan hasil cek lingkungan bahwa usaha tersebut benar-benar milik calon anggota.
- c. Apakah nominal pengajuan sudah sesuai dengan kapasitas usaha yang dijalani calon anggota.
- d. Apakah jaminan yang diserahkan adalah benar-benar milik anggota.
- e. Apakah nominal pengajuan sudah sesuai dengan kapasitas jaminan.
- f. Apakah legalitas jaminan benar-benar layak untuk diikat notariil.
- g. Melampirkan foto usaha yang dijalankan.
- h. Catatan pendukung yang diperlukan

Sedangkan proses *survei* kedua dilakukan oleh petugas *servei* dari kantor pusat dimana proses *survei* meliputi data pemohon pembiayaan, rencana pengajuan dan penggunaan dana, bidang usaha garapan, analisis keuangan serta analisis karakter calon anggota pembiayaan.

Adanya dua kali proses *survei* yang dilakukan bertujuan untuk melengkapi informasi data permohonan pembiayaan dan melihat keakuratan data yang disampaikan anggota pemohon pembiayaan.<sup>3</sup>

Setelah proses *survei* terlaksana selanjutnya hasil *survei* akan dianalisis oleh *Account Officer* yang bersangkutan.

##### **5. Analisis hasil *survei* pembiayaan**

Setelah proses *survei* selesai dan data yang diperlukan sudah lengkap, tahap selanjutnya yaitu dokumen permohonan pembiayaan serta laporan hasil *survei* dilakukan analisis untuk melihat tingkat kelayakan pembiayaan. Proses analisis dari hasil *survei* pengajuan

---

<sup>3</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Sigit Setiawan Selaku Account Officer KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Kamis 7 April 2016 Pukul 10.30 WIB

pembiayaan ini meliputi data yang diperoleh dari proses pre survei dan proses survei yang telah dilakukan.

Analisis hasil *survei* pembiayaan juga meliputi 5C + 1S, antara lain:

- a. *Character*, yaitu tentang bagaimana watak anggota pemohon pembiayaan. Apakah anggota layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak.
- b. *Collateral*, yaitu tentang agunan yang dijadikan jaminan atas pembiayaan yang diajukan, apakah jaminan dapat mengcover pembiayaan tersebut atau tidak.
- c. *Capacity*, yaitu tentang kemampuan pengembalian pembiayaan yang dapat dilakukan anggota dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diterima.
- d. *Chapital*, yaitu tentang seberapa besar modal yang dimiliki anggota pemohon pembiayaan.
- e. *Condition*, yaitu tentang bagaimana kondisi usaha yang dijalankan anggota pemohon pembiayaan.
- f. *Syariah*, yaitu tentang kesyariahan usaha yang dijalankan apakah usaha yang dijalankan adalah usaha yang baik dan halal untuk diberikan pembiayaan.

Dari keenam faktor analisis pembiayaan tersebut lebih diutamakan pada perhitungan kapasitas dan kondisi usaha yang dijalankan serta kesyariahan usaha karena ketiga hal tersebut memiliki pengaruh besar terhadap kelancaran pembiayaan usaha yang dijalankan.

## **6. Komite pengajuan pembiayaan**

Laporan hasil *survei* yang telah dianalisis dilakukan komite atau pengambilan keputusan apakah pengajuan pembiayaan akan disetujui atau ditolak. Keputusan komite pembiayaan dilakukan oleh *Marketing Manajer Cabang* (MMC), *Manajer Administrasi Cabang* (MAC) dan *Account Officer* (AO) yang bersangkutan.

*Manajer Marketing Cabang* (MMC) atau selaku pimpinan pengelola pembiayaan bertugas mengenai pengecekan hasil *survei* dan melihat kondisi ekonomi anggota dari pengajuan pembiayaan sebelumnya apakah kemampuan pengembalian pembiayaan baik atau terdapat permasalahan yang pernah terjadi pada pembiayaan sebelumnya. Hal ini berfungsi sebagai pertimbangan untuk merealisasikan permohonan pembiayaan baru yang diajukan guna meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah.

Sedangkan *Manajer Administrasi Cabang* (MAC) atau selaku pimpinan administrasi cabang bertugas memperhitungkan taksasi agunan yang dijadikan jaminan atas pengajuan pembiayaan anggota. Yaitu mengenai kelayakan dan legalitas agunan yang akan di nilai apakah taksiran jaminan dapat mengcover pembiayaan atau tidak.

Serta *Account Officer* yang akan ikut serta memberikan keputusan mengenai realisasi pembiayaan atas laporan analisis hasil *survei* yang telah dilakukan. Ketiga pihak tersebut akan melakukan musyawarah bersama mengenai pengajuan pembiayaan tersebut apakah akan terealisasi atau tidak.

KSPPS Tamzis Bina Utama memiliki ketentuan pihak-pihak yang dapat melakukan keputusan realisasi pembiayaan atau komite berdasarkan plafon pembiayaan sebagai berikut:

- a. Rp. 1.000.000,- s/d Rp. 25.000.000,- keputusan pembiayaan dikomitekan sampai pada persetujuan oleh *Manajer Marketing Cabang* (MMC)
- b. Rp. 25.000.000,- s/d Rp. 50.000.000,- keputusan pembiayaan dikomitekan sampai pada persetujuan oleh *Manajer Marketing Area* (MMA)
- c. Rp. 50.000.000,- s/d Rp. 100.000.000,- keputusan pembiayaan dikomitekan sampai pada persetujuan oleh *Manajer Marketing Area* (MMA) dan *Manajer Marketing Wilayah* (MMW).

- d. Rp. 100.000.000,- keatas keputusan pembiayaan dikomitekan sampai pada persetujuan oleh Manajer Pembiayaan Pusat dan Manajer Utama.

## **7. Informasi keputusan realisasi pengajuan pembiayaan**

Setelah terpenuhinya laporan hasil *survei* sampai pada analisis pembiayaan hingga terjadi keputusan persetujuan atau penolakan pembiayaan yang diberikan MMC, MAC dan *Account Officer* atas beberapa pertimbangan dokumen pengajuan pembiayaan, selanjutnya pihak KSPPS Tamzis Bina Utama akan menginformasikan kepada anggota pemohon mengenai keputusan pembiayaan apakah disetujui atau ditolak. Apabila pengajuan pembiayaan disetujui maka akan dilampirkan Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan (SP3) yang berisi keputusan dari pihak KSPPS Tamzis Bina Utama mengenai penawaran pembiayaan *mudharabah* yang memuat ketentuan dan syarat-syarat pembiayaan *mudharabah* yang diberikan oleh Tamzis kepada anggota pemohon pembiayaan. Terutama meliputi ketentuan berapa nominal terealisasinya pembiayaan yang telah diperhitungkan dengan melihat taksiran jaminan serta kondisi ekonomi pemohon dan sektor usaha yang dijalankan.

## **8. Proses penginputan data dan pencetakan akad perjanjian**

Setelah anggota menyetujui adanya Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan (SP3) tersebut selanjutnya dokumen pembiayaan akan dilakukan penginputan data dan dilakukan pencetakan akad serta jadwal pencairan pembiayaan. Proses penginputan data dan pencetakan akad perjanjian dilakukan oleh administrasi pembiayaan. Data pengajuan pembiayaan akan diinput sebagai dokumen yang harus tercatat di KSPPS Tamzis Bina Utama.

## **9. Proses akad dan pencairan pembiayaan**

Proses akad dan pencairan pembiayaan dilakukan setelah pembiayaan terealisasikan dan ditandatangani oleh MMC, MAC dan *Account Officer*. Selanjutnya anggota pemohon pembiayaan datang ke

kantor KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung untuk melakukan akad, akad yang digunakan yaitu akad *mudharabah* yakni akad kerjasama antara pihak Tamzis sebagai penyedia dana (*Shahibul Maal*) dengan pemohon pembiayaan sebagai pengelola usaha sektor pertanian (*Mudharib*) dimana perolehan keuntungan akan dibagi kedua belah sesuai dengan kesepakatan pihak yang berakad.

Proses akad yaitu terjadinya *ijab khabul* antara KSPPS Bina Utama TAMZIS selaku penyedia modal usaha (*shohibul maal*) dengan pengelola usaha (*mudharib*). Pernyataan *ijab khabul* mengartikan bahwa terjadinya kesepakatan peraturan-peraturan serta tanggung jawab atas pembiayaan yang terealisasikan. Peraturan-peraturan dan kesepakatan akad perjanjian yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak dan menjadi tanggung jawab pihak yang berakad hingga terselesainya pembiayaan. Proses akad ini dilakukan oleh *Manajer Marketing Cabang* (MMC) selaku pimpinan pengelola pembiayaan dengan anggota pemohon pembiayaan beserta saksi dan pihak notaris.

Pada proses akad ini juga dilakukan pencatatan notariil atau pengikatan jaminan yang dilakukan oleh pihak notaris atas pembiayaan yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak. Pengikatan jaminan ini dapat berupa SKMHT yaitu jaminan benda tidak bergerak seperti tanah dengan menggunakan sertifikat tanah dan lost pasar dengan menggunakan sertifikat kios pasar yang dikeluarkan oleh kebijakan pihak terkait. Serta pengikatan jaminan berupa Fidusia yaitu pada jaminan benda bergerak seperti kendaraan bermotor dengan menggunakan BPKB dan STNK.<sup>4</sup>

Pengikatan jaminan kepada notaris dilakukan dengan tujuan sebagai pencatatan jaminan atas pembiayaan yang anggota ajukan dan akad perjanjian ikut serta dinotariskan sebagai bukti bahwa bentuk agunan telah diikat dan jelas fungsinya yaitu digunakan sebagai

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Anak Agung Ardhena Selaku Manajer Administrasi Cabang KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Pada Bulan Februari 2016

jaminan pembiayaan yang tertera pada akad perjanjian pembiayaan yang bertujuan untuk validasi arsip notaris. Dengan adanya pencatatan pengikatan jaminan maka barang jaminan yang dijaminakan dapat menjadi hak milik KSPPS Tamzis Bina Utama apabila pihak pemohon pembiayaan tidak dapat memenuhi kewajiban pengembalian pembiayaan yang telah digunakan.

Fasilitas Pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama dapat dicairkan kurang lebih 2-3 hari dengan plafon pembiayaan mencapai Rp. 25.000.000,- dan pada plafon Rp. 25.000.000,- keatas maka pencairan pembiayaan akan lebih lama, yaitu maksimal hingga 8 hari setelah dokumen pengajuan pembiayaan diterima.

Proses pencairan pembiayaan dilakukan oleh Administrasi pembiayaan dengan pemohon pembiayaan. Proses pencairan pembiayaan dana modal usaha diserahkan kepada anggota pemohon pembiayaan selaku pengelola usaha dimana dana digunakan sebagai modal pengelolaan sektor pertanian yang merupakan sektor usaha produktif yang akan menciptakan hasil perolehan pendapatan yang digunakan sebagai kewajiban pengembalian pokok pinjaman dan hasil perolehan keuntungan dibagi kedua belah pihak sesuai kesepakatan pada akad.

#### **10. Pengarsipan akad perjanjian dan dokumen pembiayaan**

Setelah terlaksananya akad perjanjian serta pengikatan jaminan, maka akad perjanjian dan dokumen pembiayaan dilakukan pengarsipan. Pengarsipan dokumen-dokumen pembiayaan meliputi dokumen identitas pengajuan pembiayaan, laporan hasil *survei*, SP3, dan akad perjanjian yang dilakukan. Pengarsipan bertujuan untuk menyediakan bukti dokumen pembiayaan yang telah dilakukan dan mempermudah proses *survei* pembiayaan baru yang akan datang.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Miftahul Rifki Selaku Administrasi Pembiayaan KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Senin 18 April 2016 Pukul 10.00 WIB

## **11. Pemeliharaan usaha dan pengembalian dana pembiayaan**

Pemeliharaan usaha sektor pertanian dilakukan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama untuk terus menjalin hubungan baik dengan setiap anggota dalam menangani fasilitas produk pembiayaan agar tetap terjaga silaturahmi dengan baik dan menjaga loyalitas anggota tersebut. Prosedur pengembalian pembiayaan dilakukan setiap bulan tanggal jatuh tempo pembiayaan. Titipan pengembalian pembiayaan dapat dilakukan dengan sistem jemput bola atau anggota pembiayaan datang ke kantor KSPPS Tamzis Bina Utama.

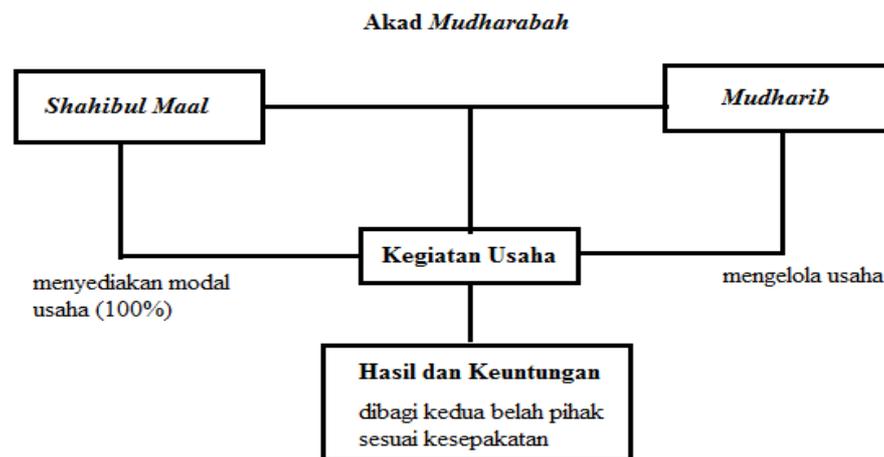
### **B. Penerapan Pembiayaan Modal Usaha Pertanian dengan Akad *Mudharabah***

Pembiayaan modal usaha pertanian di KSPPS Tamzis Bina Utama adalah suatu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal usaha yang digunakan para petani untuk mengelola usaha pertaniannya, seperti pembelian pupuk, obat-obatan, bibit tanaman, dan perlengkapan serta kebutuhan pemeliharaan usaha pertanian lainnya.

Pembiayaan modal usaha pertanian di KSPPS Tamzis Bina Utama menggunakan akad *mudharabah* yaitu sebuah akad kerjasama antara penyedia dana (*shahibul maal*) dengan pengelola usaha (*mudharib*) dengan *nisbah* bagi hasil yang disepakati dimuka dan kesepakatan tertulis dalam akad perjanjian antara Tamzis dengan anggota yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

Mekanisme pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama yaitu pihak Tamzis sebagai penyedia dana (*shahibul maal*) yang memberikan sejumlah modal usaha kepada anggota pembiayaan (*mudharib*) guna membiayai sektor usaha pertanian tersebut, dan sebagai pengelola sektor pertanian harus mampu mengelola lahan pertanian dengan baik agar dapat memperoleh hasil panen yang optimal sehingga dapat menghasilkan keuntungan yang

maksimal. Dimana perolehan keuntungan akan dibagi berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang dan tertulis pada akad perjanjian.



Berdasarkan teori penerapan pembiayaan dengan prinsip akad *mudharabah* murni menyatakan bahwa adanya penghasilan diperoleh setelah usaha dijalankan sehingga munculnya perolehan keuntungan yang akan dibagi hasilkan mengikuti perolehan penghasilan panen yang telah didapatkan. Akan tetapi pada prakteknya dalam lembaga keuangan syariah khususnya pada KSPPS Tamzis Bina Utama perolehan bagi hasil telah ditetapkan di awal akad berdasarkan ketentuan yang disepakati. Perhitungan *nisbah* diambil dari perkiraan usaha pertanian yang telah berjalan sebelumnya yaitu meliputi berapa luas lahan garapan, berapa kapasitas jumlah tanaman yang ditanam, dan berapa perkiraan hasil panen yang akan diperoleh, kemudian dari hasil panen tersebut diperkirakan berapa harga panen di pasar. Setelah menemukan perkiraan nominal hasil panen kemudian diperhitungkan berapa keuntungan yang diperoleh setelah dikurangi biaya pokok yang diperlukan dalam pengelolaan garapan lahan.

Taksiran perolehan pendapatan dari hasil panen sebelumnya akan dihitung kembali berdasarkan nilai harga jual yang berlaku saat ini di pasar dan dihitung dengan perkiraan harga rata-rata terendah sebagai antisipasi resiko hasil panen bermasalah. Seperti tumbuhan yang mati,

gangguan dari serangga, atau musibah alam yang akan mempengaruhi hasil panen yang akan diperoleh. Sehingga taksiran harga panen dihitung berdasarkan harga rata-rata terendah di pasar untuk mengantisipasi resiko perolehan hasil panen yang tidak sesuai dengan perhitungan di awal.

Setelah ditentukan berapa perolehan pendapatan hasil panen berdasarkan perhitungan taksiran harga pasar yang berlaku saat ini dan perolehan keuntungan yang akan di dapatkan maka selanjutnya pihak KSPPS Tamzis Bina Utama selaku penyedia dana modal usaha (*shahibulmaal*) bersama anggota pembiayaan selaku pengelola sektor pertanian (*mudharib*) melakukan kesepakatan berapa persentase *nisbah* bagi hasil yang akan diterima masing-masing pihak. Keputusan *nisbah* bagi hasil yang telah disepakati bersama, ikut serta disampaikan pada saat akad. Setelah dilaksanakannya akad perjanjian, modal usaha pembiayaan akan dicairkan dan kemudian pembiayaan atas modal usaha dijalankan berikut dengan pengembalian pembiayaan setiap tanggal jatuh tempo.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan manajer pembiayaan KSPPS Tamzis Bina Utama cabang Temanggung menyatakan bahwa KSPPS Tamzis Bina Utama memiliki 3 jenis kebijakan pengembalian pembiayaan modal usaha pertanian<sup>6</sup>, antara lain :

- 1) Pengembalian pembiayaan dilakukan secara tunai di akhir jangka waktu pembiayaan yang meliputi jumlah pokok dan bagi hasil yang telah disepakati.
- 2) Pengembalian pembiayaan dilakukan setiap bulan dengan mengurangi jumlah pokok dan bagi hasil perbulan yang telah disepakati.
- 3) Pengembalian pembiayaan dilakukan setiap tanggal jatuh tempo perbulan dengan menyetorkan sejumlah bagi hasil nya saja sementara pokok pembiayaan disetorkan diakhir jangka waktu pembiayaan.

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Ava Mazarodin N.S Selaku Manajer Marketing Cabang KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Selasa 19 April 2016 Pukul 11.00 WIB

Ketentuan pengembalian pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama dapat dilakukan setiap bulan atau setiap perolehan hasil panen pertanian. Ketika pengembalian pembiayaan disertai dengan mengurangi pokok pembiayaan maka perhitungan bagi hasil akan berkurang yakni dihitung berdasarkan jumlah sisa pokok pembiayaan. Apabila terjadi pelunasan lebih awal dari tanggal jangka waktu pembiayaan maka perhitungan bagi hasil hanya sampai pada tanggal pelunasan tersebut. Sehingga anggota tidak lagi mempunyai tanggungan pembiayaan meskipun masih terdapat jangka waktu yang tersisa.

Kebijakan KSPPS Tamzis Bina Utama terkait perhitungan *nisbah* bagi hasil yaitu apabila perolehan hasil panen mengalami peningkatan dari perkiraan perhitungan awal maka *nisbah* bagi hasil tetap mengikuti pendapatan proyeksi ketentuan awal kemudian selisih perhitungan dari perolehan hasil yang meningkat merupakan hibah Tamzis kepada anggota pembiayaan tersebut. Dan apabila perolehan hasil menurun dari perkiraan perhitungan awal serta pengelola usaha dapat memberikan bukti adanya penurunan hasil panen maka perolehan pendapatan tersebut digunakan sebagai acuan menghitung *nisbah* bagi hasil atau anggota dapat melakukan pengembalian pembiayaan hanya menyetorkan sisa pokok pinjamannya saja.

Prosedur pengembalian pembiayaan tentu tidak lepas dari resiko yang akan terjadi. Sektor usaha pertanian merupakan sektor usaha produktif yang mempunyai keuntungan sangat besar dari perolehan hasil panen, akan tetapi juga memiliki resiko sangat tinggi apabila sektor pertanian mengalami gagal panen.

Antisipasi KSPPS Tamzis Bina Utama dalam menghadapi resiko pembiayaan antara lain :

- 1) Dilihat dari faktor  $5C + 1 S$ , terutama pada kesyariahan usaha pembiayaan, kapasitas atau kemampuan pengembalian pembiayaan serta kondisi usaha. Dengan adanya kondisi usaha yang baik maka akan dinilai bahwa perolehan pendapatan dan

keuntungan akan maksimal sehingga pengembalian pembiayaan akan terjamin dan dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.

- 2) KSPPS Tamzis Bina Utama dalam antisipasi resiko pengembalian pembiayaan yang kedua yaitu melihat lama usaha pertanian yang telah berjalan. Semakin lama usaha pertanian berjalan maka akan dinilai semakin baik dan meyakinkan untuk diberikan pembiayaan karena pengelola usaha sudah berpengalaman dalam pengelolaan lahan pertanian.
- 3) Cara ketiga yaitu memberikan jangka waktu pembiayaan lebih lama dari jangka waktu perolehan hasil panen. Terutama pada jenis pertanian musiman yang akan memperoleh pendapatan dan keuntungan setelah adanya hasil panen. Akan tetapi pada jenis pertanian tumpang sari atau pertanian yang dimana hasil panen dapat diperoleh tiap bulan, maka pengembalian pembiayaan dapat dilakukan setiap bulan tanggal jatuh tempo yang meliputi setoran bagi hasil dan pengurangan pokok pembiayaan. Dilakukannya antisipasi dengan memberikan jangka waktu lebih lama karena KSPPS Tamzis Bina Utama tidak menyediakan kebijakan pembaharuan akad. Pembaharuan akad yaitu perhitungan ulang atas sisa pembiayaan yang masih tertunda dan memberi jadwal ulang jangka waktu pembiayaan.
- 4) Apabila telah terjadi pembiayaan bermasalah atau pengelola usaha melakuakn cidera janji maka tindakan yang dilakukan KSPPS Tamzis Bina Utama adalah menagih pembayaran atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban untuk dibayarkan seketika tanpa adanya surat pemberitahuan atau teguran.

Proses realisasi pembiayaan KSPPS Tamzis Bina Utama sangat memperhitungkan kondisi usaha pertanian yang sudah dijalankan serta prinsip kesyariahan sektor usaha. Dengan adanya kondisi pertanian yang baik dan sudah lama dijalankan maka akan dinilai memiliki resiko kecil

terjadinya gagal panen karena pengelola usaha atau petani sudah berpengalaman dalam menggarap lahan pertanian sehingga realisasi pembiayaan akan lebih mudah. Selain dari kondisi usaha juga dilihat dari karakter serta kapasitas kemampuan pengembalian pinjaman pengelola usaha.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan tiga anggota pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama menyatakan bahwa prosedur pembiayaan di Tamzis sangat mudah, persyaratan pengajuan pembiayaan jelas dan mudah serta proses pencairan pembiayaan yang cepat. Pelayanan yang diberikan kepada anggota dinilai sangat baik, ramah dan sopan. Sehingga memberi kenyamanan bagi anggota dalam menjalankan prosedur pembiayaan serta dengan adanya sistem pelayanan jemput bola dapat memudahkan anggota dalam menggunakan fasilitas produk-produk KSPPS Bina Utama TAMZIS terutama dalam hal pembiayaan.

Sistem pelayanan jemput bola ini sangat menguntungkan anggota karena dalam menjalankan prosedur pembiayaan mulai dari kekurangan dokumen persyaratan, pencairan pembiayaan, titipan pengembalian pinjaman sampai pada pelunasan pembiayaan dapat dilakukan di kediaman anggota, serta adanya penyampaian informasi mengenai tanggal jatuh tempo setoran pengembalian pembiayaan yang diberitahukan anggota pembiayaan sebelum jadwal tanggal jatuh tempo sehingga dapat memberi kemudahan bagi anggota pembiayaan untuk berjaga-jaga dalam melakukan setoran pengembalian pembiayaan. Dan hal ini dapat mengantisipasi terjadinya tunggakan pembiayaan.

Adanya pelayanan yang baik serta sistem jemput bola yang diterapkan dapat menjadi keunggulan tersendiri bagi KSPPS Tamzis Bina Utama dalam kegiatan operasional fasilitas produk-produk yang tersedia. Sehingga hal tersebut dapat menarik lebih banyak peminat seseorang untuk menjadi anggota KSPPS Tamzis Bina Utama dan menggunakan

fasilitas produk yang ada. Dimana hal ini akan berdampak pada perkembangan asset KSPPS Tamzis Bina Utama.

Produk fasilitas pembiayaan tentunya tidak lepas dari adanya penentuan bagi hasil. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa anggota pembiayaan menyatakan bahwa perhitungan bagi hasil sudah ditentukan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama. Namun hal ini bukan berarti bahwa perhitungan bagi hasil ditentukan sepihak. Penentuan bagi hasil ditentukan KSPPS Tamzis Bina Utama berdasarkan perhitungan dari perolehan hasil pertanian yang sudah berjalan sebelumnya dan hal itu dihitung dengan menggunakan harga jual terendah yang berlaku dipasar saat pembiayaan berjalan dan berdasarkan perhitungan tersebut sudah melalui kesepakatan atau negosiasi dengan anggota pembiayaan pada saat proses *survei* dilaksanakan.

Hal tersebut juga diperkuat dengan hasil wawancara yang dilakukan dengan *Account Officer* KSPPS Tamzis Bina Utama<sup>7</sup> yang menyatakan bahwa penentuan *nisbah* bagi hasil sudah diperhitungkan dan disepakati oleh anggota bersamaan dengan proses *survei* yang dilakukan. Memang terdapat kelemahan dari keputusan penentuan bagi hasil tersebut yang dinyatakan bahwa penentuan bagi hasil ditentukan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama, pernyataan tersebut dikarenakan anggota pengguna fasilitas pembiayaan bukan hanya orang yang mengerti tentang perhitungan *nisbah* bagi hasil saja akan tetapi juga digunakan oleh anggota yang berasal dari kaum awam yang kurang mengerti tentang perhitungan yang kompetitif terhadap *nisbah* bagi hasil yang ditentukan, dan apabila dalam melakukan perhitungan bagi hasil harus melalui negosiari yang lebih detail maka akan memperpanjang waktu keputusan realisasi pembiayaan hingga sampai pada pencairan.

Keputusan penentuan *nisbah* bagi hasil pembiayaan tidak akan terjadi kesalahan persepsi apabila anggota pembiayaan yang dihadapi

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara Dengan Bapak Shinwani Selaku *Account Officer* KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung Rabu 20 April 2016 15.30 WIB

adalah anggota pembiayaan yang memiliki pengetahuan terhadap bagaimana perhitungan bagi hasil yang kompetitif. Seperti berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu anggota pembiayaan KSPPS Tamzis Bina Utama yang menyatakan bahwa, prosedur penerapan pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama sudah sangat baik, mulai dari proses pengajuan pembiayaan yang mudah, prosedur *survei* yang detail, pencairan pembiayaan yang cepat, layanan yang memuaskan serta bagi hasil yang kompetitif, karena penentuan bagi hasil memang diperhitungkan berdasarkan perolehan hasil pendapatan dan perkiraan keuntungan yang didapatkan dan perhitungan yang adil serta sesuai dengan prinsip syariah dan terdapat keunggulan lainnya yaitu adanya toleransi tunggakan pengembalian pembiayaan dan tidak dikenakan biaya denda selama tunggakan pengembalian masih dalam jangka waktu yang wajar. Serta adanya kebijakan terhentinya bagi hasil bersamaan dengan terjadinya pelunasan sehingga tidak membebankan anggota meskipun masih terdapat sisa jangka waktu pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut karena anggota pembiayaan cukup memiliki pengetahuan tentang hukum lembaga keuangan syariah, beliau juga menyatakan bahwa menggunakan fasilitas produk pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama dapat menghindari adanya riba dan kegiatan operasional dijamin baik dan halal. Serta penerapan sistem perhitungan bagi hasil yang jelas dan adil serta menguntungkan karena perhitungan bagi hasil yang sudah berjalan tetap mengikuti ketentuan proyeksi di awal perjanjian yaitu apabila terjadi peningkatan perolehan pendapatan, bagi hasil yang disetorkan tetap mengikuti perhitungan kesepakatan awal, dan apabila terjadi penurunan pendapatan atau mengalami kerugian dan anggota pembiayaan dapat memberikan bukti yang akurat kepada KSPPS Tamzis Bina Utama akan diberikan toleransi pengembalian pembiayaan yang lebih ringan, hingga toleransi untuk ditarik sejumlah pokok pembiayaan yang tersisa saja.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut :

1. Prosedur pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama.

Prosedur pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama sama seperti prosedur pembiayaan pada umumnya yaitu meliputi pengajuan pembiayaan, proses *survei* pembiayaan, analisis hasil *survei* pembiayaan, komite dan keputusan realisasi pengajuan pembiayaan serta akad dan pencairan pembiayaan.

2. Penerapan pembiayaan modal usaha pertanian dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama.

Penerapan pembiayaan modal usaha pertanian di KSPPS Tamzis Bina Utama menggunakan akad *mudharabah* yaitu akad kerjasama antara pihak KSPPS Tamzis Bina Utama sebagai penyedia modal usaha (*shahibul maal*) dan anggota pembiayaan sebagai pengelola usaha (*mudharib*) dimana perolehan pendapatan dan keuntungan dibagi kedua belah pihak dengan *nisbah* bagi hasil yang disepakati di muka dan kesepakatan tertulis dalam akad perjanjian yang memuat adanya kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

KSPPS Tamzis Bina Utama memiliki kebijakan peraturan prosedur pembiayaan yang jelas, tegas dan sesuai prinsip syariah. Serta memiliki kebijakan antisipasi resiko yang cukup efektif untuk

mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang dapat menimbulkan kerugian asset KSPPS Tamzis Bina Utama.

Dalam prakteknya di lapangan, penerapan pembiayaan modal usaha pertanian KSPPS Tamzis Bina Utama cukup baik dan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Dan penentuan perhitungan bagi hasil yang kompetitif serta pelayanan kepada anggota pembiayaan dinilai sangat baik dan memberikan kepuasan bagi anggota pembiayaan.

## **B. Saran / Rekomendasi**

1. KSPPS Tamzis Bina Utama diharapkan dapat lebih menyampaikan perhitungan *nisbah* bagi hasil lebih rinci dan jelas kepada anggota pembiayaan, sehingga anggota bisa memahami betul bagaimana ketentuan yang disepakati terutama bagi anggota pembiayaan kaum awam.
2. Di era berkembangnya dunia Lembaga Keuangan Syariah tentunya akan menimbulkan persaingan yang lebih ketat sehingga diharapkan KSPPS Tamzis Bina Utama untuk lebih mengoptimalkan kinerja para pegawai agar bisa mengikuti persaingan lembaga keuangan syariah lainnya.
3. KSPPS Tamzis Bina Utama diharapkan untuk dapat meningkatkan promosi produk-produk yang sepi peminat supaya produk tersebut dapat terjual dengan baik sehingga dapat meningkatkan jumlah asset yang dimiliki.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009
- Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008
- Bakar, Anwar Abu, *At-Tanzil Al-Quran Dan Terjemahannya*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2013
- Ilmi, Makhalul, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2002
- Karim, Adiwarmarman A, *BANK ISLAM Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011
- Karim, Adiwarmarman, *Bank Islam: Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2008
- Nurhasanah, Neneng, *Mudharabah*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015
- Sari, Diah Puspita, *TA "Analisa Penerapan Akad Mudharabah Pada Pembiayaan Modal Kerja Di KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mranggen"*, Semarang: Walisongo, 2015
- Sudarsono, Heri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003
- Usanti, Trisadini P. dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013
- Usman, Husaini, Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 2009

Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012

Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT Grasindo, 2005

[www.tamzis.id](http://www.tamzis.id)

Yuningrum, Heny, *Mengukur Kerja Operasional BMT Pada Tahun 2010 Ditinjau Dari Segi Efisiensi Dengan Data Envelopment Analysis*, Semarang: UIN Walisongo, 2012

Yunus, Jamal Lulail, *Manajemen Bank Syariah*, Malang: UIN Malang Press, 2009

Zakiyani, Irkhalia, *TA "Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja (Studi Kasus Di KJKS Binama Semarang)*, Semarang: Walingongo, 2015

Zulva, Nur Aini, *TA "Praktek Pembiayaan Mudharabah Pada BMT An-Nawawi Purworejo"*, Semarang: Walisongo, 2015

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Djuwariyah  
Tempat/Tanggal Lahir : Kendal/ 26 Mei 1995  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Alamat : Puguh, Rt/Rw 01/01, kec. Boja, Kab. Kendal  
No. Telp. : 085640848206/ 5638A997

Menerangkan sesungguhnya

### **PENDIDIKAN**

1. Tamatan SD N PUGUH, tahun 2007
2. Tamatan SMP N 3 BOJA, tahun 2010
3. Tamatan SMA N 1 BOJA, tahun 2013

### **PENGALAMAN KERJA**

1. Magang di PT. BPRS PNM Binama Semarang selama 1 bulan
2. Magang di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung selama 1 bulan

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, Mei 2016

Djuwariyah  
132503066

## LAMPIRAN

### ➤ Brosur Produk-Produk KSPPS Tamzis Bina Utama

**Pembiayaan  
Porsi Haji TAMZIS**

**Memudahkan  
niatan haji Anda  
secara terencana**



**www.tamzis.com**




#### Pendahuluan

Muslim dari seluruh dunia berbagai ras dan suku bangsa datang dig-bondong menuju ke satu tempat untuk melakukan ibadah haji. Berbagai ras, suku, bangsa dan profesi, semuanya berkumpul di tempat yang sama dengan pakaian yang sama dan melakukan hal yang sama. Ibadah haji merupakan ibadah yang spesial untuk umat Islam.

Untuk mendapatkan porsi haji, seorang jamaah calon haji harus mendaftarkan diri dan menyetorkan dana porsi haji. Sekarang ada alternatif pembiayaan dari TAMZIS untuk mendapatkan porsi haji, cukup dengan setoran awal sekitar Rp. 25.000.000, upah kita sudah bisa mendapatkan porsi Haji dengan pembiayaan TAMZIS. Pembiayaan ini dapat diangsur dengan jangka waktu 3 tahun. Calon Jamaah Haji memiliki kesempatan untuk menyisihkan sebagian dari rejeki, untuk mengangsur dan menabung untuk melunasi ONH/ Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH).

#### Peruntukan

Pembiayaan Porsi Haji TAMZIS merupakan pinjaman dana dari TAMZIS kepada anggota/ pemohon khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk mendapatkan kursi/ seat haji. TAMZIS akan membantu pengurusan administrasi seat/ porsi haji anggota lewat bank yang ditunjuk oleh Kemenag. Sebagai jasa pengurusan itu anggota/ pemohon membayar ujiroh atau biaya tersebut dengan fee (biaya) pengurusan kepada TAMZIS

[www.tamzis.com](http://www.tamzis.com)

#### Tujuan dan Manfaat

- Memberikan kemudahan kepada anggota TAMZIS dalam melaksanakan ibadah haji.
- Memberikan kepastian keberangkatan Ibadah Haji tanpa dibayang-bayangi kekhawatiran kehabisan kuota porsi haji.
- Memudahkan dalam hal pembayaran cicilan dana talangan, karena jangka waktu sampai tiga tahun.

#### Akad

Pembiayaan Talangan Haji TAMZIS ini menggunakan *Ijarah waf Qardh*.

**Ijarah:** Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/ upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

**Qardh:** adalah akad perjanjian pinjam meminjam dari seseorang atau lembaga (muqtaridh) yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama selama jangka waktu yang telah ditentukan dengan tujuan saling tolong-menolong tanpa mengharapkan imbalan (non-profit oriented transaction)

#### Penjelasan:

TAMZIS akan membantu menjelaskan kepada anggota proses cara mendapatkan porsi haji. Kemudian TAMZIS siap menyediakan jasa pengurusan perolehan seat/ porsi haji anggota/ pemohon lewat bank yang ditunjuk oleh Kemenag. Sebagai jasa pengurusan tersebut, anggota/ pemohon membayar ujiroh atau sering disebut dengan fee (biaya) pengurusan kepada TAMZIS. Kemudian muncul total biaya yang harus dikeluarkan oleh anggota/ pemohon terkait biaya porsi haji maupun jasa pengurusannya. Untuk proses pengurusan tersebut menggunakan akad **Ijarah**.

Apabila anggota ternyata belum bisa memenuhi semua biaya yang harus dikeluarkan untuk mendapatkan porsi haji beserta jasa pengurusannya, maka TAMZIS siap memberikan pinjaman dengan akad **Qardh**.

Gambar skem akad pembiayaan Porsi Haji TAMZIS



#### Keterangan Skema

- Anggota mengajukan permohonan kepada TAMZIS untuk melakukan pengurusan serta permohonan pembiayaan mendapatkan porsi haji. Dengan terlebih dahulu mengisi formulir pembiayaan yang dilengkapi dengan dokumen pendukung untuk mendapatkan seat porsi haji. Atas pengurusan ini TAMZIS mengenakan Ujiroh kepada anggota sesuai ketentuan yang berlaku. Selanjutnya TAMZIS memproses permohonan dan melakukan analisa.
- Setelah permohonan talangan disetujui dan anggota setuju membayar ujiroh pengurusan porsi haji yang ditentukan, dilakukan penandatanganan Akad (ijarah) pengurusan porsi haji, kemudian penandatanganan Pembiayaan Qardh antara TAMZIS dan anggota.
- Setelah penandatanganan akad, TAMZIS melakukan pengurusan porsi haji melalui SISKOHAT termasuk realisasi dan Qardh untuk membayar kekurangan setoran awal BPIH sesuai ketentuan yang berlaku di kantor Kementerian Agama. Selanjutnya bukti pelunasan diserahkan kepada anggota.
- Anggota membayar ujiroh pengurusan porsi haji secara angsur sesuai jangka waktu yang disepakati, dan mengangsur qardh kepada TAMZIS.

#### Simulasi Pembiayaan Porsi Haji

| Keterangan                                 | Jangka Waktu Pembiayaan |            |            |
|--|-------------------------|------------|------------|
|  | 12 Bulan                | 24 Bulan   | 36 Bulan   |
| Dana Porsi Haji (sesuai ketentuan Kemenag) | 25.000.000              | 25.000.000 | 25.000.000 |
| Dana Anggota Sendiri                       | 5.000.000               | 5.000.000  | 5.000.000  |
| Dana Talangan / Pembiayaan dari TAMZIS     | 20.000.000              | 20.000.000 | 20.000.000 |
| Ujiroh                                     | 3.000.000               | 6.000.000  | 9.000.000  |
| Tabungan Haji                              | 500.000                 | 500.000    | 500.000    |
| Biaya Penjaminan                           | 22.500                  | 45.000     | 67.500     |
| Angsuran Perbulan                          | 1.916.667               | 1.083.333  | 805.556    |
| Angsuran Harian                            | 76.667                  | 43.333     | 32.222     |

Dari simulasi tersebut dalam tabel di atas, maka anggota yang berniat mendapatkan Porsi Haji melalui pembiayaan di TAMZIS setoran per-lama sebesar Rp. 5.522.500,- (untuk pembiayaan 12 Bulan), atau Rp. 5.545.000,- (untuk pembiayaan 24 bulan), atau sebesar Rp. 5.567.500,- (untuk pembiayaan 36 Bulan) sesuai dengan pilihan anggota. Kemudian selanjutnya angsuran setiap bulannya sesuai dengan tabel di atas. Model Angsuran bisa dipilih salah satu Bulanan/ Harian.

## Pembiayaan Mikro Syariah

Diperuntukkan bagi pengusaha mikro sebagai tambahan modal usaha dan investasi.

Diutamakan untuk para pedagang di pasar.

Usaha yang dibiayai sudah berjalan minimal satu tahun.

Menggunakan prinsip Mudharabah Muqayadah dan Murabahah.

Persyaratan mudah, tanpa biaya Administrasi dan Provisi.

*Tumbuh berkembang, penuh barokah*

## Ijabah

*Investasi Berjangka Mudharabah*

Dikelola berdasarkan prinsip yang adil.

Disalurkan untuk membiayai para pedagang dan pengusaha kecil.

Disalurkan hanya untuk kegiatan usaha yang halal.

Perolehan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif.

Mudah dalam bertransaksi, kami siap datang ketempat Anda.

Berpengalaman lebih dari 16 tahun.

Memiliki jaringan tingkat nasional.

*Mengalir, menumbuhkan, berbuah manfaat*

## SIMPANAN MUTIARA

*Memudahkan transaksi Syariah Anda*

**Mudah**

Setoran dan pengambilannya dapat dilayani di semua kantor TAMZIS. Setoran dan pengambilan dapat dilayani di tempat anggota.

**Multiguna**

Sangat cocok bagi yang memiliki usaha perdagangan di pasar maupun sentra usaha lainnya. Dapat digunakan sebagai simpanan Pendidikan, Walimah, Qurban, Aqiqah dan Haji.

**Barokah**

Menggunakan prinsip Wadiah Yad Ad Dhamanah, yaitu TAMZIS menerima titipan dari anggota kemudian disalurkan ke usaha yang produktif.

*Memudahkan Transaksi Syariah Anda*

## Pembiayaan Ikhtiar Utama Syariah

Adalah Pembiayaan TAMZIS yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan anggota sesuai syariah, aman, cepat, mudah dan menguntungkan, sehingga *Insha Allah* memperoleh keberkahan.

**PEMBIAYAAN USAHA BAGI HASIL**

Dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan untuk mengembangkan usahanya supaya lebih maju, dengan pola bagi hasil sehingga ada unsur keadilan dalam kerjasama ini. Pembiayaan ini disesuaikan dengan kebutuhan dana anggota dengan pola pengembalian secara angsuran sesuai jangka waktu yang disepakati.

**PEMBIAYAAN JUAL BELI atau PENGADAAN BARANG**

Dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan memiliki suatu barang untuk memenuhi kebutuhannya atau mendukung pengembangan usahanya, dimana TAMZIS menyediakan barang sesuai dengan yang diinginkan, kemudian menjualnya kepada anggota dengan cara pembayaran angsuran atau tunai sesuai dengan harga yang disepakati bersama dan jangka waktu yang diinginkan. Setelah penandatanganan akad barang langsung menjadi milik anggota.

**PEMBIAYAAN JASA**

Dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan untuk memenuhi kebutuhan berkaitan dengan pendidikan, kesehatan ataupun sosial yang lain akan tetapi anggota belum mempunyai dana tunai. Dalam hal ini TAMZIS menyediakan dana tunai dan akan melakukan pekerjaan pengurusan tersebut sehingga TAMZIS berhak atas apa yang disebut sebagai 'upah' atas kerja pengurusannya itu. Besaran upah (ujrah/fee) disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal. Pola angsuran sesuai dengan kesepakatan antara TAMZIS dan anggota.

**PEMBIAYAAN SEWA**

Dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan menggunakan suatu barang untuk memenuhi kebutuhannya atau mendukung pengembangan usahanya akan tetapi anggota tidak berniat untuk memiliki barang tersebut. Dalam hal ini TAMZIS menyediakan barang sesuai dengan yang diinginkan anggota, kemudian TAMZIS menyewakan kepada anggota dengan pembayaran sewa secara angsuran/ cicilan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.

**KEUNGGULAN PEMBIAYAAN TAMZIS**

- Semua pembiayaan di TAMZIS dilindungi dengan penjaminan Ta'awun untuk menjaga kemungkinan terjadinya resiko usaha terkait dengan musibah maupun jiwa.
- Dirancang khusus sesuai dengan kebutuhan anggota, dengan proses dan syarat yang mudah sesuai syariah.
- TAMZIS adalah Partner bisnis terpercaya yang sudah berpengalaman lebih dari 20 tahun.
- Plafond pembiayaan sampai dengan Rp 100 juta dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 3 tahun.
- Pembayaran angsuran bisa dilayani online di semua Kantor Cabang dengan margin yang sangat kompetitif.

### Skema Proses Pembiayaan Yang Layak

**Syarat dan Ketentuan:**

- Anggota TAMZIS
- Mengisi Formulir Pengajuan Pembiayaan
- Menyerahkan:
  - FC KTP
  - FC Kartu Keluarga (KK)
  - FC Agunan
  - FC persyaratan lain yang diperlukan
- Bersedia disurvei
- Memiliki kemampuan angsur
- Jujur dan amanah

[www.tamzis.com](http://www.tamzis.com)

➤ Formulir Permohonan Menjadi Anggota

Hal : Permohonan Menjadi Anggota

Kepada Yth.  
Pengurus Koperasi Jasa Keuangan Syariah  
(KJKS) Baituttamwil TAMZIS

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Dengan hormat,  
Saya yang bertandatangan dibawah ini,

Nama : \_\_\_\_\_  
Tempat/Tgl. Lahir : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_  
No. Identitas : \_\_\_\_\_

Mengajukan permohonan menjadi anggota KJKS Baituttamwil TAMZIS. Untuk itu saya bersedia memenuhi ketentuan dan peraturan keanggotaan serta ketentuan lainnya yang berlaku di KJKS Baituttamwil TAMZIS. Demikian permohonan saya, semoga pengurus berkenan menerimanya.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

.....  
Hormat saya,

( \_\_\_\_\_ )  
Pemohon

Form No. : 01-ops

**DATA ANGGOTA TAMZIS**

|                         |     |  |     |     |
|-------------------------|-----|--|-----|-----|
| Nama Lengkap            |     |  |     |     |
| Tempat/ Tanggal Lahir   |     |  |     |     |
| Agama                   |     |  |     |     |
| Alamat Sesuai KTP / SIM |     |  |     |     |
| No Telepon/ Fax         | R   |  | K   | Fax |
| Nomor Kartu Identitas   | KTP |  | SIM |     |
| Nama Kecil Ibu          |     |  |     |     |

|           |              |             |              |                        |
|-----------|--------------|-------------|--------------|------------------------|
| PEKERJAAN | Kary. Swasta | Peg. Negeri | ABRI / POLRI | Pedagang Harian/ Ritel |
|           | Wiraswasta   | Profesional | Pelajar/ Mhs | Lainnya                |

|        |        |         |              |       |
|--------|--------|---------|--------------|-------|
| STATUS | Lajang | Menikah | Janda / Duda | ..... |
|--------|--------|---------|--------------|-------|

|            |           |      |                   |                |
|------------|-----------|------|-------------------|----------------|
| PENDIDIKAN | SD / SLTP | SLTA | Akademi/ D-2/ S-1 | S-2 ;<br>..... |
|------------|-----------|------|-------------------|----------------|

|                      |                  |                  |                  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| PENGHASILAN PERBULAN | Kurang Rp 1 jt   | Rp 1 jt s/d 2 jt | Rp 2 jt s/d 3 jt | Rp 3 jt s/d 4 jt |
|                      | Rp 4 jt s/d 5 jt | Rp 5 jt s/d 6 jt | Rp 6 jt s/d 7 jt | Lebih Rp 7 jt    |

**KELUARGA YANG DAPAT DIHUBUNGI**

|                 |  |
|-----------------|--|
| 1. Nama Lengkap |  |
| Alamat          |  |
| Hub. Keluarga   |  |
| 2. Nama Lengkap |  |
| Alamat          |  |
| Hub.            |  |

**DIISI OLEH PETUGAS**

|                     |         |               |
|---------------------|---------|---------------|
| Nomor Induk Anggota | Catatan | Paraf Petugas |
|                     |         |               |

.....  
 \_\_\_\_\_  
 Nama dan Tandatangan Anggota

➤ Formulir Permohonan Pembiayaan

**101.A . SMT** **TMZ . A.101**

**FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

|   |  |
|---|--|
| Kepada Yth.<br>Bag. Pembiayaan<br>Baituttamwil TAMZIS Temanggung  | Penerima berkas :<br>Marketing :<br>No. Pembiayaan :<br>Luar / Dalam Pasar : |
| Dengan Hormat<br>Yang bertanda tangan dibawah ini saya  |  |
| <b>IDENTITAS PEMOHON</b><br>Nama : .....<br>Nomor Anggota : .....<br>Tempat Tanggal Lahir : .....<br>Status : Nikah / Belum Nikah, Jumlah Keluarga.....<br>Nama suami / istri : .....<br>Pekerjaan suami/istri : .....<br>Pendidikan terakhir : SD / SMP / SMA / D3 / S1 / Lainnya.....<br>Alamat Rumah : .....<br>No. KTP : .....<br>No Telepon/ HP : .....<br>Status tempat tinggal : Milik Sendiri / Sewa /Keluarga /Rumah Dinas/.....<br>No. Induk Tamzis : ..... |  |
| <b>Dengan ini bermaksud mengajukan pembiayaan :</b>   |  |
| <b>PERMOHONAN</b><br>Jumlah kebutuhan dana : Rp. ....<br>Jangka Waktu : .....<br>Tujuan Penggunaan : Modal usaha/Investasi.....<br>Jenis permohonan : Baru / sudah pernah ..... X   |  |
| <b>DATA USAHA</b><br>Bentuk usaha : Perorangan / Badan Usaha .....<br>Nama Perusahaan : .....<br>Jenis Usaha : Produksi / Perdagangan / Pertanian .....<br>Lama Usaha : ..... Mulai.....<br>Alamat usaha : .....<br>Status tempat usaha : .....   |  |
| <b>DATA KEUANGAN</b><br>Pendapatan usaha : .....<br>Pengeluaran Usaha : .....<br>Pengeluaran di luar usaha : .....<br>Penghasilan lain yang bisa diverifikasi : .....<br>Pinjaman ditempat lain : ..... jangka waktu.....<br>Angsuran perbulan : ..... kurang ..... X angsura   |  |
| Semua berkas pengajuan yang sudah masuk ke bagian pembiayaan Baituttamwil TAMZIS 1<br>secara mutlak menjadi milik Baituttamwil TAMZIS dan tidak dapat di minta kembali oleh<br>anggota  |  |

## DATA AGUNAN

|                   |   |       |
|-------------------|---|-------|
| 1. Jenis Agunan   | : | ..... |
| Lokasi            | : | ..... |
| Tipe /Tahun       | : | ..... |
| Bukti kepemilikan | : | ..... |
| Atas nama         | : | ..... |
| 2. Jenis Agunan   | : | ..... |
| Lokasi            | : | ..... |
| Tipe /Tahun       | : | ..... |
| Bukti kepemilikan | : | ..... |
| Atas nama         | : | ..... |
| 3. Jenis Agunan   | : | ..... |
| Lokasi            | : | ..... |
| Tipe /Tahun       | : | ..... |
| Bukti kepemilikan | : | ..... |
| Atas nama         | : | ..... |

## DATA PENDUKUNG YANG DI BERIKAN :

| NO | JENIS DOKUMEN                                  | CHECK LIST<br>(di isi TAMZIS) |
|----|--|-------------------------------|
| 1  | Copy KTP/Identitas Pemohon & suami /istri      |                               |
| 2  | Copy Kartu Keluarga                            |                               |
| 3  | Akte terakhir pendirian & perubahan perusahaan |                               |
| 4  | Legalitas usaha                                |                               |
|    | a. SIUP  |                               |
|    | b. TDP   |                               |
|    | c. NPWP  |                               |
|    | d. Lain lain                                   |                               |
| 5  | Copy Rek.simpanan 3 bulan terakhir             |                               |
| 6  | Copy ijin Praktek                              |                               |
| 7  | Copy Sertifikat /SPPT/STTS                     |                               |
| 8  | Copy BPKB,Kuitansi , Faktur                    |                               |
| 9  | Copy Bukti Penguasaan Kios Pasar               |                               |
| 11 | Copy Laporan Keuangan 3 bulan terakhir         |                               |
| 12 | Copy Bukti penjualan pembelian                 |                               |

Dengan ini saya menyatakan bahwa semua informasi ini benar adanya, dan apabila di perlukan saya memberikan persetujuan kepada TAMZIS untuk mendapatkan dan meneliti seluruh informasi dari sumber manapun yang dianggap layak.

(Suami / istri)

Temanggung  
Pemohon

(.....)

Nama Lengkap

(.....)

Nama Lengkap

Semua berkas pengajuan yang sudah masuk ke bagian pembiayaan Baituttamwil TAMZIS 2 secara mutlak menjadi milik Baituttamwil TAMZIS dan tidak dapat di minta kembali oleh anggota

➤ Laporan Hasil Pre Survei

FORM LAPORAN HASIL PRE SURVEY

Nama Pemohon : .....  
 Nama Cabang : .....  
 Jumlah Dana Yang diajukan : .....  
 Jenis Agunan : .....

| No | Uraian Hasil Pre Survey  | Ya / Tidak                     |
|----|--|--------------------------------|
| 1  | Usaha yang dijalani calonanggota <u>sesuai</u> dengan yang tertera dalam formulir pengajuan pembiayaan |                                |
| 2  | Berdasarkan cek lingkungan bahwa usaha tersebut <u>benar-benar</u> milik calon anggota                 |                                |
| 3  | Nominal Pengajuan sudah <u>sesuai</u> dengan kapasitas usaha yang dijalani calon anggota               | **                             |
| 4  | Jaminan yang diserahkan adalah <u>benar-benar</u> milik anggota  | **                             |
| 5  | Nominal Pengajuan sudah <u>sesuai</u> dengan kapasitas jaminan   |                                |
| 6  | Legalitas jaminan <u>benar-benar</u> layak untuk diikat notariil                                       |                                |
| 7  | Lampiran foto usaha  | Cetak / kirim email *) / ..... |

\*) coret yang tidak perlu.

\*\*\*) jika jawaban tidak, beri catatan alasannya

Berdasarkan data hasil pre survey yang sebenar-benarnya dan dengan penuh rasa tanggung jawab, maka saya ajukan untuk segera ditindaklanjuti  
 Maka saya ajukan untuk segera ditindaklanjuti.

Temanggung, .....  
 Account Officer

( )

Catatan \*\* :

.....

➤ Laporan Hasil Survei

Form UZ 01/01

LAPORAN HASIL SURVEY

Nomor : .....  
 Kantor Cabang : .....  
 Tanggal Survey : .....

**A. DATA PEMOHON**

- 1. Nama Lengkap : .....
- 2. Nama Suami/Istri : .....
- 3. Alamat Tinggal : .....
- 4. No. Telepon/ HP : .....

**B. RENCANA PENGAJUAN & PENGGUNAAN DANA**

- 1. Dana yang di ajukan : Rp.....
- 2. Rincian Penggunaan Dana : Modal...../Investasi.....
- 3. Jangka waktu : .....Bulan

**C. BIDANG USAHA**

- 1. Sektor/jenis usaha : .....
- 2. Alamat Usaha : .....
- 3. Lama usaha : .....Tahun
- 4. Legalitas tempat usaha : Sewa/Milik Sendiri (SHM,SHG,.....)
- 5. Usaha sampingan : .....
- 6. Status anggota pemb. : Lama / Baru(....kali)
- 7. Sejarah pembiayaan : .....

**D. ANALISA KEUANGAN**

Rugi / Laba Usaha Perbulan

| Penerimaan  |  |              |
|-------------|--|--------------|
| *           | Omset Penjualan                                    | Rp .....     |
| Pengeluaran |  |              |
| *           | Harga Pokok Pembelian (HPP)                        | Rp .....     |
| *           | Upah tenaga kerja                                  | Rp .....     |
| *           | Transportasi                                       | Rp .....     |
| *           | Listrik, air, telp                                 | Rp .....     |
| *           | Retribusi, keamanan & kebersihan                   | Rp .....     |
| *           | Bahan Habis Pakai (Pembungkus, Tali dll)           | Rp .....     |
| *           | Biaya lain-lain                                    | Rp .....     |
| *           | Jumlah pengeluaran                                 | Rp ..... (-) |
| *           | Pendapatan Operasional Usaha                       | Rp .....     |
| *           | Biaya Rumah Tangga                                 | Rp ..... (-) |
| *           | Pendapatan Suami/Istri / Sampingan                 | Rp ..... (+) |
| *           | Total Pendapatan                                   | Rp .....     |
| *           | Kewajiban/bln ditempat lain                        | Rp ..... (-) |
| *           | Sisa Bersih Hasil Usaha                            | Rp .....     |
| *           | Repayment Capacity (75% x Sisa Bersih Hasil Usaha) | Rp .....     |

**E. ANALISA KARAKTER :**

- a. Sumber info dari Rekan Bisnis : .....
- b. Sumber info dari Lingkungan : .....
- c. Dari sumber lainnya : .....

➤ Laporan Taksasi Agunan (Kios Pasar)

LAPORAN TAKSASI AGUNAN

Tujuan Penilaian : Untuk agunan Pembiayaan  
 Nama Anggota : .....  
 Tanggal Penilaian : .....  
 Lokasi Objek saat survey : .....

**DATA AGUNAN**

- a. Jenis Agunan : Kios  Los
- b. Bukti Kepemilikan : Surat Ijin Menempati / Lainnya .....
- c. Status Kepemilikan Agunan : milik sendiri / milik orang lain / belum balik nama
- d. Penggunaan Obyek Agunan : Dipakai Sendiri/ Disewakan Rp.....
- e. Luas : .....
- f. Masa berlaku sampai : .....
- g. Kondisi : .....

**PENILAIAN**

Data informasi harga objek agunan :  
 Menurut anggota : Rp .....  
 Menurut tetangga : Rp .....  
 Menurut dinas pasar : Rp .....  
 Sumber lainnya : Rp .....

**NILAI LEBIH AGUNAN**

1. ....
2. ....

**NILAI KURANG AGUNAN**

1. ....
2. ....

**KESIMPULAN**

| NO     | SPESIFIKASI | KONDISI | NILAI PASAR WAJAR | NILAI LIKUIDASI |
|--------|-------------|---------|-------------------|-----------------|
|        |             |         | 100%              | ....%           |
| 1      |             |         |                   |                 |
| JUMLAH |             |         |                   |                 |

Lampiran Gambar agunan

Demikian penilaian agunan sudah dilakukan supaya dapat dijadikan sebagai pertimbangan.

Penilai

.....

( ..... )

➤ Laporan Taksasi Agunan (BPKB)

Form 02

LAPORAN TAKSASI AGUNAN

Tujuan Penilaian : Untuk agunan Pembiayaan  
 Nama Anggota : .....  
 Tanggal Penilaian : .....  
 Lokasi Objek saat survey : .....

**KENDARAAN**

- a. Bukti Kepemilikan : BPKB (atas nama:.....)
- b. Hubungan dgn anggota : milik sendiri / milik orang lain / belum balik nama
- c. Merek : .....
- d. Type : .....
- e. Tahun pembuatan : .....
- f. Warna : .....
- g. Nopol : .....
- h. Cek fisik : No Rangka  Nomer Mesin

**PENILAIAN**

Data informasi harga objek agunan :

**NILAI LEBIH AGUNAN**

- 1. ....
- 2. ....

**NILAI KURANG AGUNAN**

- 1. ....
- 2. ....

**KESIMPULAN**

| NO     | SPESIFIKASI | KONDISI | NILAI PASAR WAJAR | NILAI LIKUIDASI |
|--------|-------------|---------|-------------------|-----------------|
|        |             |         | 100%              | 50%             |
| 1      |             |         |                   |                 |
| JUMLAH |             |         |                   |                 |

Lampiran Gambar agunan

Demikian penilaian agunan sudah dilakukan supaya dapat dijadikan sebagai pertimbangan.

Penilai

.....

( ..... )

➤ Laporan Taksasi Agunan (SHM)

Form 02

**LAPORAN TAKSASI AGUNAN**

Nama Anggota : .....  
 Tanggal Penilaian : .....  
 Letak agunan (RT/RW) : .....

**TANAH**

1 Jenis Agunan : Tanah Bangunan / Tanah Pekarangan / .....  
 2 Akta Kepemilikan : ..... (atas nama pemegang hak: .....)  
 3 Hubungan Pemilik dengan Calon Anggota : .....  
 4 Luas Tanah : .....  
 5 NIB & No. SHM : NIB ..... No. SHM : .....  
 7 Bukti Pajak SPPT : Ada / Tidak ada, atas nama : .....  
 8 Pengguna / Penghuni : Calon Anggota / disewakan Rp. ....

**BANGUNAN**

1 Luas Bangunan : ± ..... x ..... = ..... M<sup>2</sup>  
 2 Penggunaan Bangunan : Rumah tinggal / Tempat usaha / Gudang  
 3 Dibanguntahun (±) : .....  
 4 Kondisi bangunan : Permanen / Semi Permanen .....%

**DASAR PENILAIAN**

Informasi Harga Tanah menurut calon anggota Rp .....  
 Informasi Harga Tanah menurut tetangga Rp .....  
 Informasi dari sumber lainnya ..... Rp .....

**KESIMPULAN**

| No    | Spesifikasi Agunan | Luas (M) | Nilai Pasar Wajar (NPW) |             | Nilai Likuidasi (NL) |
|-------|--------------------|----------|-------------------------|-------------|----------------------|
|       |                    |          | Per-Meter (Rp)          | Jumlah (Rp) | 75%                  |
| 1     | Tanah              |          |                         |             |                      |
|       | Bangunan           |          |                         |             |                      |
| Total |                    |          |                         |             |                      |

Lampiran Gambar agunan

Demikian penilaian agunan sudah dilakukan supaya dapat dijadikan sebagai pertimbangan.

Penilai

.....

( ..... )

➤ Keputusan Komite Pembiayaan

Form 02

**KEPUTUSAN KOMITE PEMBIAYAAN**

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Setelah Komite Pembiayaan Area Kedu, cabang Temanggung memeriksa kelengkapan administrasi, mempelajari data dan Analisa Hasil Survey tertanggal ..... serta mempertimbangkan berbagai aspek yang berkaitan dengan karakter pemohon. Permohonan Pembiayaan tertanggal ----- atas :

Nama Anggota : .....  
 Alamat : .....  
 Pengajuan Pembiayaan : Rp .....  
 Peruntukan pembiayaan : .....

Rekomendasi :

| Rp .....,- | Rp .....,-       | Rp .....,-         |
|------------|------------------|--------------------|
| AO         | MMC              | MAC                |
|            | Ava Mazarodin NS | Anak Agung Ardhana |

Berdasar rekomendasi tersebut di atas dan setelah dimusyawarahkan oleh anggota komite, dengan bertawakal kepada Allah SWT dan mengharap ridlo-Nya, kami putuskan untuk menyetujui dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Plafond Pembiayaan : .....
2. Peruntukan pembiayaan : .....
3. Akad pembiayaan : .....
  - a. Nisbah bagi hasil : .....(mudharabah/musyarakah)
  - b. Harga beli pokok : Rp .....(murabahah/istisna/salam)
  - c. Margin keuntungan : Rp .....(murabahah/istisna/salam)
  - d. Ujroh : Rp .....(ljarah/kafalah)
  - e. Jangka Waktu : ..... ( ) bulan, terhitung sejak ditandatanganinya akad.
  - f. Jenisangsuran : harian/mingguan/bulanan/tunai.
  - g. Jumlahangsuran :
    - Mudharabah : Pokok Rp.....Bagi hasil Rp.....
    - Murabahah : Rp ...../bulan
    - ljarah : Rp ...../bulan

Temanggung, .....  
 Komite Pembiayaan Area Kedu  
 Cabang Temanggung

Ava Mazarodin NS  
 Ketua Komite

Catatan hasil Komite bersama dalam satuan uang:

1. AOMarketing : .....

2. MAC : .....

➤ Surat Keterangan PPL

  
**TAMZIS**  
BAITUTTAMWIL

**KSPPS TAMZIS BINA UTAMA**  
Jl. S. Parman No. 46, Wonosobo (56311) Telp. (0286) 325303 Fax. (0286) 325064

**SURAT KETERANGAN**  
Nomor: 003/B/TMZ/SKT/OPRS.001/III/2016

Yang bertanda tangan di bawah ini Manajer HRD TAMZIS menerangkan bahwa:

Nama : DJUWARIYAH  
Program Studi : PERBANKAN SYARIAH  
Nomor Induk Mahasiswa : 132503066

Yang bersangkutan adalah mahasiswa Universitas Islam Negeri (UIN) Semarang,  
yang telah melaksanakan Praktek Pengenalan Lapangan (PPL) di Kantor TAMZIS Area Kedu.  
Terhitung mulai tanggal 01 s/d 29 Februari 2016.

Wonosobo, 11 Mei 2016  
Manajer HRD TAMZIS  
  
**ABDUL HARIS**

