

BAB III

PELAKSANAAN AKAD *MURĀBAĤAH* PADA PEMBIAYAAN SERBA – SERBI DI KSPPS BINAMA

A. Profil Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah Bina Niaga Utama (KSPPS BINAMA)

1. Sejarah Pendirian

Pada awal dekade 1990, dunia usaha, khususnya usaha kecil dan mikro, banyak dihadapkan kendala dalam pengembangan usaha, terutama pada aspek permodalan. Pengusaha kecil dan mikro sulit mengakses modal ke bank umum, dan bank umum pun tidak menjangkau usaha kecil mikro. Sementara itu lembaga keuangan mikro seperti Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) masih sangat terbatas untuk melayani kebutuhan permodalan usaha kecil dan mikro. Dalam kondisi seperti itu, tumbuh subur rentenir.

Berlatar keadaan tersebut, pada tahun 1993 BINAMA lahir, dibidani oleh para mantan aktifis kampus dan tokoh masyarakat. Pendirian BINAMA dilandasi semangat untuk menjadi lembaga *intermediasi* – yang akan menjadi penghubung dana *idle* yang dimiliki anggota namun tidak dapat memproduktifkan dananya, untuk disalurkan melalui BINAMA

kepada anggota pemilik usaha kecil dan mikro yang membutuhkan modal usaha.

Fungsi intermediasi ini dilandasi dari QS. Al Hasyr: 7

“(Diatur sedemikian rupa), agar supaya harta kekayaan itu jangan hanya beredar diantara orang-orang kaya saja di antara kamu.”

Identitas Perusahaan

Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syari’ah Bina Niaga Utama (KSPPS BINAMA), adalah lembaga keuangan berbadan hukum Koperasi yang bergerak di bidang simpan pinjam dan pembiayaan syariah, yaitu melayani anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

Pendirian : 18 Agustus 1993

Badan Hukum : 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96

tanggal 31 Oktober 1996

Wilayah Kerja : Jawa Tengah

Kantor Pusat : Ruko ANDA Kav. 7A, Jl. Tlogosari Raya

Kel. Tlogosari Kulon, Kec. Pedurungan

Kota Semarang, Prov. Jawa Tengah

Telp / Fax : 024 – 6702792

Email : bmtbinama@gmail.com / Website : www.bmtbinama.co.id

Manfaat Yang Hendak Dicapai

- 1) **Manfaat Sosial, yaitu** terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota KSPPS sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.

- 2) **Manfaat Ekonomis, yaitu**
 1. Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha di sektor kecil dan menengah.
 2. Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam.
 3. Meningkatkan kepemilikan aset ekonomi bagi masyarakat Islam.

Sasaran Yang Hendak Dicapai

a) Sasaran Binaan

Sasaran pembinaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah yang berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan.

Sampai dengan akhir September 2014 terdapat 2.938 orang pengusaha kecil meliputi segala sektor yang menjadi anggota BINAMA yang telah diberi pembiayaan oleh KSPPS BINAMA.

b). Sasaran Funding

Sasaran *Funding* (penggalangan dana) adalah : anggota yang berasal dari Individu, Lembaga-lembaga Donor, BUMN, dan Instansi Pemerintah.

Tercatat sampai dengan akhir September 2015 sebanyak 18.912 anggota telah memperoleh jasa layanan produk simpanan dari BINAMA

2. Visi, Misi dan Nilai Dasar

VISI

“Menjadi lembaga keuangan syariah yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi anggota.”

MISI

Mewujudkan KSPPS BINAMA yang :

1. **Sehat**, yakni mempunyai skor penilaian kesehatan ≥ 81 ;

2. **Berkembang**, yakni selalu mengalami pertumbuhan aset dari tahun ke tahun;
3. **Profesional** dengan mutu pelayanan yang baik, yakni mempunyai SDM yang profesional yang dapat memberikan kualitas pelayanan yang terbaik dengan didukung performa kantor dan sarana prasarana yang baik;
4. **Memiliki Resiko Usaha Yang Minimal**, yakni kemampuan meminimalisasikan risiko – risiko yang ada dalam lembaga keuangan sehingga tidak terjadi kerugian; dan
5. **Tingkat Pengembalian Yang Maksimal**, yakni kemampuan mengoptimalkan *return* investasi baik dalam simpanan maupun permodalan; serta
6. Memberi **Kontribusi** dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat, yakni diukur dari jumlah orang yang memperoleh manfaat dari KSPPS BINAMA secara ekonomis baik langsung maupun tidak langsung.”

Nilai-Nilai Dasar Sumber Daya Insani :

1. Shidiq (Benar)
2. Istiqomah (Tekun)
3. Fastabiqul Khairat (Berlomba dalam Kebaikan)

4. Amanah (Dapat dipercaya)

5. Ta`awun (Kerjasama)

3. Bidang Garap

Bidang garap KSPPS BINAMA adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Pengembangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan;

a. Pengerahan Dana

Sebagai lembaga yang membina usaha kecil dan menengah maka, KSPPS BINAMA berupaya memacu anggotanya untuk menabung. Tujuan utamanya konsep ini adalah agar perilaku para mitranya terhadap keuangan juga akan tercapai pula proses *revolving fund* di antara para mitranya. Dengan cara tersebut kelangsungan pendanaan KSPPS BINAMA dapat terjamin dan saling tolong-menolong antar anggota. Anggota yang dananya masih idle (menganggur) dapat dimanfaatkan oleh mitra yang lain dengan media perantara KSPPS BINAMA. Dalam hal ini KSPPS BINAMA sebagai sarana untuk menjembatani usaha – usaha kecil yang membutuhkan dana terhadap para pemilik dana yang belum termanfaatkan.

b. Pemberian Pembiayaan

Pengembangan usaha kecil melalui pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi para pengusaha binaan KSPPS BINAMA yang kesulitan memperoleh tambahan modal sendiri atau berhadapan dengan kesulitan – kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari pihak lain. Dengan diberikannya pinjaman dana maka diharapkan dapat meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usaha mereka.

c. Memberi Konsultasi Usaha dan Manajemen

Untuk meningkatkan usaha para binaan, KSPPS BINAMA melakukan konsultasi usaha dan manajemen, konsultasi ini berupaya untuk memberi jalan keluar bagi problem – problem mereka dalam menjalankan usaha khususnya meliputi persoalan manajemen dan keuangan. Kegiatan ini disamping sebagai sarana pembinaan juga sebagai media monitoring atas pemberian pembiayaan sehingga akan terkontrol dengan efektif.

4. Manajemen dan Struktur Organisasi

MANAJEMEN dan PERSONALIA

KSPPS BINAMA dikelola dengan manajemen profesional, yakni dikelola secara sistemik, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional. yang dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam Sistem dan Prosedur (SOP). Didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, penyimpanan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih profesional dan akurat. Sistem ini telah dilakukan di seluruh kantor pelayanan KSPPS BINAMA. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para anggota.

KSPPS BINAMA dikelola secara profesional oleh 100 orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya yang berkualifikasi pendidikan mulai dari SLTA, DIII, Sarjana dan Pasca Sarjana. Selain itu masing-masing personal diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai bidang tugas masing-masing.¹

¹ www.bmtbinama.co.id

SUSUNAN PENGURUS DAN MANAJEMEN

Dewan Pengawas Syariah :

DPS 1 : Drs. H. Wahab, Mm
DPS 2 : Fahmi Sholahuddien, S.Pd

Pengawas :

Koordinator : Hj. Sri Nawatmi, SE. M.Si
Anggota 1 : Yani Kartika Sari, SH
Anggota 2 : Nurlaela Suryadewi C, SE

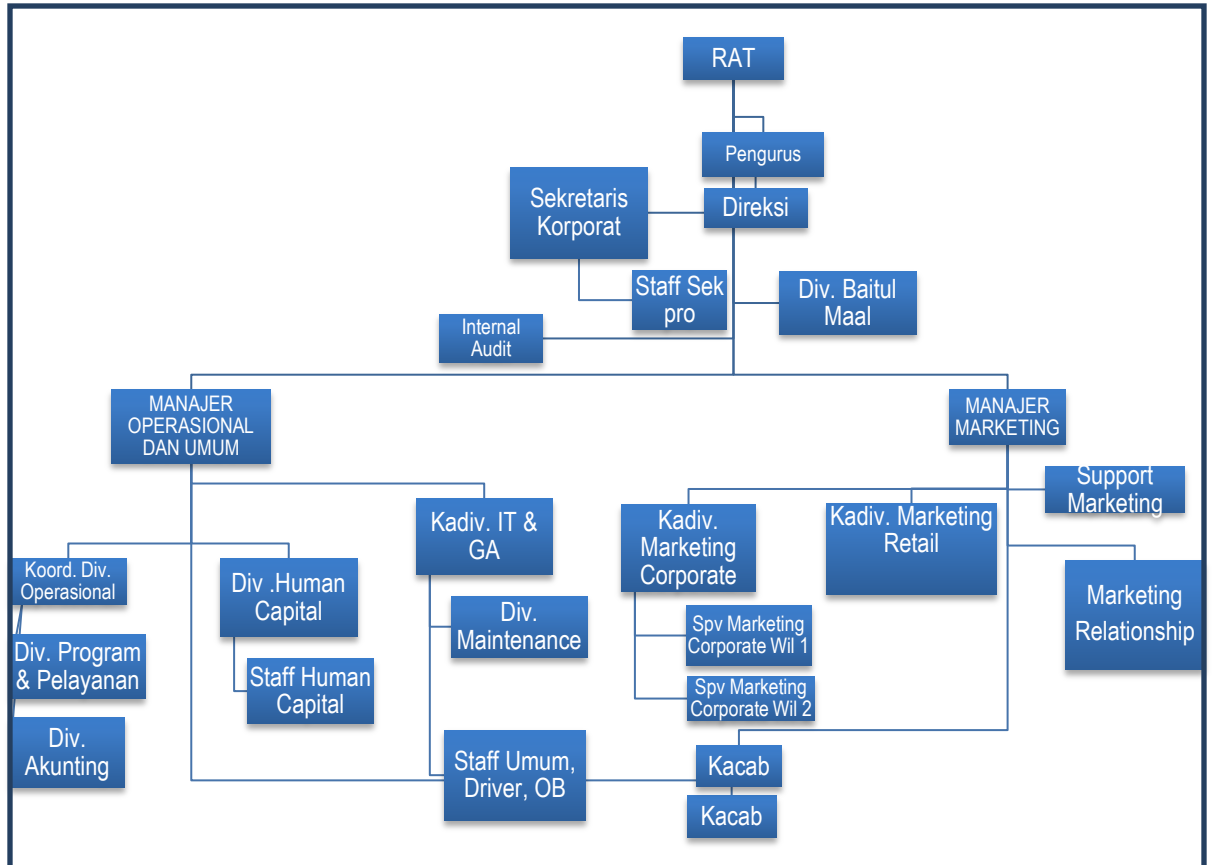
Pengurus :

Ketua : Agus Mubarak, SE
Sekretaris : Moh. Effendiyulistantyo, SE
Bendahara : Kartiko Adi Wibowo, SE. Mm

Pengelola :

Manajer Operasional Dan Umum : Diah Fajar Astuti, SE
Manajer Marketing : Tur Priyono, S.Pd
Kepala Cabang Tlogosari : Danang Widjanarko, SE
Kepala Cabang Ngaliyan : Mugiyono, SE
Kepala Cabang Ungaran : Nindyo Wahyono, SE
Kepala Cabang Magelang : Adi Prabowo, SE
Kepala Cabang Kaliwungu : Waskitho Budi Hayu, SEi
Kepala Cabang Weleri : Retno Indriati, SE
Kepala Cabang Batang : M. Mudrik Tanthowi, SE

**STRUKTUR ORGANISASI KSPPS BINAMA
KANTOR CABANG TLOGOSARI - SEMARANG**



5. Produk – produk Pembiayaan pada Koperasi

1. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan yang bertujuan untuk membantu pengusaha kecil yang hendak mengembangkan usahanya atau butuh tambahan modal.

2. Pembiayaan Serba – serbi

Pembiayaan yang bersifat konsumtif yang diberikan kepada anggota untuk berbagai kebutuhan.

3. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan yang diperuntukkan kepada anggota guna membiayai kebutuhan jasa. Misalnya untuk keperluan biaya kesehatan, pendidikan, pernikahan, dll.

4. Pembiayaan KpKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor)

Pembiayaan yang diperuntukkan kepada anggota guna membiayai pembelian kepemilikan kendaraan bermotor.

5. Pembiayaan KpT (Kepemilikan Tanah)

Pembiayaan yang diperuntukkan kepada anggota guna membiayai pembelian kepemilikan tanah / kavling..

6. Pembiayaan KpR (Kepemilikan Rumah)

pembiayaan ini bertujuan untuk membantu keluarga-keluarga yang hendak memiliki rumah sendiri, pengusaha yang berbisnis properti, sildenafil online.

7. Pembiayaan Talangan Haji dan Umroh

Pembiayaan Talangan Haji dan Umroh Binama merupakan pembiayaan konsumtif dengan prinsip transaksi multijasa yang ditujukan kepada Anggota untuk memenuhi kebutuhan.

B. Pelaksanaan Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Serba – Serbi di KSPPS BINAMA

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis, penulis mendapat data sebagai berikut:

1. Hasil wawancara dengan Pengurus KSPPS BINAMA

a. Pengertian Pembiayaan Serba – Serbi

Pembiayaan Serba – serbi adalah pembiayaan yang bersifat konsumtif yang diberikan kepada anggota untuk berbagai kebutuhan. Misalnya guna pembelian barang – barang kebutuhan rumah tangga (Kulkas, Mesin cuci, TV, Komputer, Laptop, dsb).

b. Prosedur Pengajuan Pembiayaan

Adapun syarat dan alur pengajuan pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA adalah sebagai berikut:

1. Anggota mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan
2. Melengkapi persyaratan administratif permohonan pembiayaan :
 - d.** Foto copy KTP suami isteri
 - e.** Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - f.** Foto copy Surat nikah
 - g.** Foto copy Jaminan (BPKB, STNK/ Sertifikat)
 - h.** Foto copy rekening tabungan / Slip gaji
3. Survey lapangan oleh petugas Account Officer
4. Pembuatan analisis hasil survey oleh petugas Account Officer
5. Komite pembiayaan untuk memutuskan pengajuan diterima atau ditolak

6. Apabila pengajuan diterima, maka dibuatkan SP3K, akad pembiayaan dan berkas pelengkap akad
7. Apabila ditolak, maka dibuatkan surat pemberitahuan penolakan
8. Pemberitahuan kepada anggota untuk penandatanganan akad pembiayaan

Setelah anggota memenuhi semua persyaratan permohonan pengajuan pembiayaan, dan lembaga menerima permohonan pembiayaan tersebut, alur selanjutnya adalah pembuatan SP3K oleh lembaga, melaksanakan akad pembiayaan, dan melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam akad tersebut.

c. Pelaksanaan Akad *Murābahah* pada Pembiayaan Serba – serbi

1. Anggota menerima pembiayaan dari KSPPS BINAMA dengan akad *Murābahah* sesuai kebutuhannya
2. KSPPS mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang kebutuhannya sendiri sesuai yang tercantum di dalam akad pembiayaan melalui surat wakalah. Anggota melakukan tandatangan akad pembiayaan terlebih dahulu, kemudian KSPPS BINAMA menguasai kepada anggota melalui surat wakalah untuk melakukan pembayaran obyek barang yang ingin dibeli kepada toko/ supplier yang sudah ditunjuk atau dipilih. Pada saat penandatanganan perjanjian, anggota diberi penjelasan tentang besaran harga beli, margin beserta harga jual, dan ketentuan lain seperti angsuran dan jangka waktu

pelunasan. Terkait dengan margin, KSPPS BINAMA tidak menutup kemungkinan adanya proses tawar menawar oleh anggota, hal ini terjadi jika anggota merasa keberatan dengan besaran margin yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA

3. Anggota menerima dana yang diwakilkan untuk pembelian barang dari KSPPS BINAMA.² Terkait dengan pembelian barang, anggota tidak diwajibkan untuk melaporkan barang yang sudah dibeli kepada KSPPS BINAMA³

d. Ilustrasi Tabel Angsuran Pembiayaan Serba – serbi di KSPPS BINAMA

Ilustrasi tabel angsuran di bawah ini penulis dapatkan dari brosur perhitungan angsuran yang dikeluarkan oleh pihak pengurus KSPPS BINAMA.

Tabel.01
Angsuran /Bulan

Plafond	Angsuran /bulan				
	jangka waktu (bulan)				
	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
	1 th	2 th	3 th	4 th	5 th
Rp 10.000.000	Rp 1.003.500	Rp 587.000	Rp 448.000	Rp 378.500	Rp 337.000
Rp 25.000.000	Rp 2.508.500	Rp 1.467.000	Rp 1.119.500	Rp 946.000	Rp 842.000
Rp 50.000.000	Rp 4.967.000	Rp 2.883.500	Rp 2.189.000	Rp 1.842.000	Rp 1.634.000
Rp 100.000.000	Rp 9.833.500	Rp 5.667.000	Rp 4.278.000	Rp 3.583.500	Rp 3.167.000

² Wawancara dengan Ibu Puji Iswanti dari *Departemen Marketing KSPPS BINAMA*, tanggal 14 Oktober 2016, di Kantor pusat KSPPS BINAMA

³ Wawancara dengan Bapak Maryanto dari *Departemen Pembiayaan KSPPS BINAMA*

Catatan : Jumlah angsuran yang tertera pada tabel di atas sudah ditambahkan dengan margin rata – rata.

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan, penulis mendapatkan data, bahwa margin rata – rata yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA adalah 1,7 % /bulan, untuk jangka waktu 1 sampai 5 tahun.

Penjelasan Ilustrasi tabel angsuran di atas:

1. Plafond pembiayaan Rp 10.000.000
 - Jangka waktu 1 tahun (12 bulan) ansurannya sebesar Rp 1.003.500 /bulan.
 - Jangka waktu 2 tahun (24 bulan) ansurannya sebesar Rp 587.000 /bulan
 - Jangka waktu 3 tahun (36 bulan) ansurannya sebesar Rp 448.000 /bulan
 - Jangka waktu 4 tahun (48 bulan) ansurannya sebesar Rp 378.500 /bulan
 - Jangka waktu 5 tahun (60 bulan) ansurannya sebesar Rp 337.000 /bulan, dan seterusnya.
2. Plafond Pembiayaan Rp 25.000.000

- Jangka waktu 1 tahun (12 bulan) ansurannya sebesar Rp 2.508.500 /bulan.
- Jangka waktu 2 tahun (24 bulan) ansurannya sebesar Rp 1.467.000 /bulan
- Jangka waktu 3 tahun (36 bulan) ansurannya sebesar Rp 1.119.500 /bulan
- Jangka waktu 4 tahun (48 bulan) ansurannya sebesar Rp 946.000 /bulan
- Jangka waktu 5 tahun (60 bulan) ansurannya sebesar Rp 842.000 /bulan, dan seterusnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Departemen Marketing KSPPS BINAMA, penulis mendapatkan data bahwa harga jual barang yang ditetapkan oleh BINAMA berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Pertimbangan dilakukan melalui analisa 5C (Character, Capacity, Capital, Condition of economy, Collateral) dari hasil survey. Bisa jadi harga jual yang diberikan oleh BINAMA berbeda antara anggota satu dengan anggota yang lainnya, tergantung pada hasil analisa 5C masing – masing anggota tersebut.
2. Harga pokok pembelian
3. Margin (1,7%)
4. Jangka waktu pelunasan.

5. Dan biaya – biaya ⁴

e. Ketentuan Lain – lain

Dalam pembayaran angsuran BINAMA menerapkan sistem “jemput bola”, yaitu istilah yang dipakai dalam lembaga keuangan dengan cara petugas mendatangi domisili anggota untuk meminta tagihan angsuran. Hal ini dianggap sangat memudahkan anggota dalam membayar angsuran, karena tidak perlu datang ke kantor setiap hari untuk membayar angsuran tersebut, hal ini juga dianggap dapat meminimalisir terjadinya kredit macet.

Apabila terjadi kredit macet, pihak BINAMA memberlakukan “biaya tagih” atau dengan istilah lain disebut “denda” akibat keterlambatan pembayaran. Biaya tagih berlaku setelah BINAMA memberikan toleransi waktu kepada anggota selama 3 hari setelah masa jatuh tempo. Biaya tagih yang ditetapkan BINAMA sebesar Rp 10.000 /bulan. ⁵

⁴ Wawancara dengan Ibu Puji Iswanti dari *Departemen Marketing KSPPS BINAMA*, Jumat, 14 Oktober, 2016, pukul: 09.00 WIB, Kantor Pusat KSPPS BINAMA

⁵ Wawancara dengan Bapak Maryanto dari *Departemen Pembiayaan KSSPS BINAMA cabang Tlogosari – Semarang*, Selasa, 1 November 2016, pukul: 19.00 WIB, di Jl.Medoho, Gajah, Gayamsari - Semarang

2. Hasil wawancara dengan anggota KSPPS BINAMA

a. Prosedur, dan Pelaksanaan Akad Murābahah pada Pembiayaan Serba – serbi

Berdasarkan hasil wawancara dengan anggota, penulis mendapatkan data terkait prosedur dan pelaksanaan akad murābahah pada pembiayaan serba – serbi di KSPPS BINAMA sebagai berikut:

1. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan kepada BINAMA dengan mengisi formulir pembiayaan baku yang sudah disediakan oleh BINAMA dengan menyertakan syarat administratif jaminan (BPKB/ Sertifikat) dalam hal ini anggota memakai BPKB motor sebagai jaminannya.
2. Setelah mengajukan permohonan pihak BINAMA melakukan survey terkait pemberian pembiayaan tersebut.
3. Setelah survey dilakukan pihak BINAMA memberikan keputusan terkait permohonan pembiayaan (diterima/ ditolak).
4. Setelah permohonan pembiayaan diterima oleh BINAMA, anggota diberi penjelasan terkait akad perjanjian, yang meliputi: jumlah pembiayaan, angsuran, dan jangka waktu disesuaikan dengan kebutuhan anggota.

Untuk besaran keuntungannya sendiri, anggota tidak memberikan informasi secara jelas kepada penulis. Anggota hanya

mengatakan jika keuntungan yang diambil oleh BINAMA cukup besar dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional.

5. Setelah menandatangani akad perjanjian, anggota menerima dana pembiayaan dari BINAMA, dan pendayagunaan dana tersebut sepenuhnya diserahkan kepada anggota.⁶

b. Ilustrasi Tabel Pembiayaan Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Anggota

Tabel.02
Ilustrasi Angsuran anggota

Jenis Pembiayaan	Plafond	Waktu/ Angsuran	
		3 Thn (36 Bln)	720 hari*
Serba – Serbi	Rp 8.000.000	-	Rp 20.000

Catatan: * dalam 1 minggu 5 hari kerja (5 X 4 X 36)

Penjelasan Ilustrasi di atas:

1. Jenis pembiayaan yang dipilih anggota adalah pembiayaan serba – serbi
2. Besaran dana pembiayaan yang dibutuhkan anggota adalah sebesar Rp 8.000.000

⁶ Wawancara dengan Ibu Vita, *Anggota KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari – Semarang*, Selasa, 8 November 2016, Pukul: 15:00 WIB, Rumah Ibu Vita Selasa, di Jl. Tlogotimun, Kalicari, Tlogosari – Semarang

3. Jangka waktu anggota dalam melunasi pembiayaan tersebut adalah dalam kurun waktu 3 tahun/ 720 hari, dengan perhitungan 5 hari kerja dalam 3 tahun.

Dalam melunasi dana pembiayaan sebesar Rp 8.000.000 tersebut, anggota membayarkannya dengan cara mengangsur selama 5 hari dalam seminggu sebesar Rp 20.000/ hari selama jangka waktu 3 tahun. Dengan sistem jemput bola yang diterapkan oleh BINAMA, anggota merasa diberi kemudahan dalam membayarkan angsurannya dan merasa sangat terbantu dengan hal itu.⁷

⁷ Wawancara dengan Ibu Vita, *Anggota KSPPS BINAMA Cabang Tlogosari – Semarang*, pada Selasa, 8 November 2016, Pukul: 15:00 WIB, Rumah Ibu Vita di Jl. Tlogotimun, Kalicari, Tlogosari – Semarang