

**PROSEDUR PEMBERIAN PEMBIAYAAN IKHTIYAR  
UTAMA SYARIAH DI KSPPS TAMZIS BINA UTAMA  
CABANG WONOSOBO**

**TUGAS AKHIR**

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



Oleh :  
Laina Musarofah  
1505015116

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**

**SEMARANG**

**2018**



Ahmad Turmudi, SH., M.Ag.

Jl. Madukoro 11 No. F.27 Perum Sukoharjo Indah (PSI)

Sukoharjo Margorejo -Pati

---

#### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Laina Musarofah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Uin Walisongo Semarang

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

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

Nama : Laina Musarofah

NIM : 1505015116

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

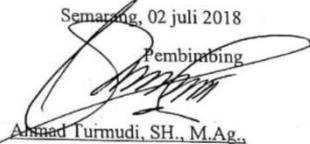
Judul : Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diajukan. Dengan demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamualakum Wr. Wb.*

Semarang, 02 juli 2018

Pembimbing

  
Ahmad Turmudi, SH., M.Ag.,

NIP : 196907082005011004





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

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

**PENGESAHAN**

Nama : Laina Musarofah  
NIM : 1505015116  
Program Studi : D3 Perbankan Syariah  
Judul : **“Posedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah Di  
KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo”**

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

19 Juli 2018

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan  
studi program Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2017/2018  
guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 23 Juli 2018

Mengetahui,

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Drs. Saekhu, M.H.

NIP. 19690120 1994031004

A. Turmudi, S.H., M.Ag.

NIP.196990120 199403 1 004

Penguji I,

Penguji II,

M. Nadzir, M.Si.

NIP. 19730923 200312 1 002

Dr. H. Ahmad Furqon, Lc., M.A.

NIP. 197512182005011002

Pembimbing,

A. Turmudi, S.H., M.Ag.

NIP.196990120 199403 1 004



## PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur dan terimakasih, Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan banyak nikmat, iman, Islam serta kesehatan dan Yang telah menuntun setiap langkah sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Nabi Muhammad SAW, yang senantiasa menjadi tauladan bagi umatnya, semoga shalawat serta salam senantiasa selalu mengiringi beliau.
3. Bapak dan Ibuku tercinta bapak (alm) Zamro dan Ibu Ngatinah yang telah memberikan do'a serta dukungan, motivasi yang luar biasa serta kasih sayang yang takkan pernah mampu untuk terbalaskan.
4. Bapak Ahmad Turmudi, SH., M.Ag terimakasih atas bimbingannya sehingga mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Kepada Ibu Nabila Ibrahim, Ibu Wien Arum Dhani, Ibu Yuli Widiyanti, Mbak Rani Wijayanti, Mbak Arisna dan seluruh staf dan karyawan KSPPS Tamzis Bina Utama yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Untuk Imam Septiawan terimakasih yang telah memberikan do'a serta dukungan, motivasi yang luar biasa dan selalu memberi semangat.

7. Untuk April, Ziyana, Rini , Tara, Aida, Rizal, Anik, Novia, Dwi terimakasih sudah menjadi teman yang baik dan selalu memberi semangat.
8. Semua Pihak yang telah membantu dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis mengatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang pernah di tulis oleh orang lain atau di terbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satupun pikiran – pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 02 juli 2018

 Deklarator,  
Laina Musarofah

1505015116



## ABSTRAK

Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah adalah pembiayaan yang diperuntukkan bagi pelaku usaha yang tangguh dan terpercaya, untuk meningkatkan kapasitas dan keuntungan usahanya, sehingga pembiayaan lebih berdaya guna. Disini penulis akan membahas tentang pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah. Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah adalah pembiayaan mulai dari Rp 1-25 juta. Pembiayaan tersebut diberikan kepada anggota yang memiliki jaminan ataupun anggota yang tidak memiliki jaminan. Produk pembiayaan ikhtiyar utama syariah adalah salah satu produk pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama. Produk ini sangat membantu bagi usaha-usaha kecil maupun menengah. Bagi para pengusaha mikro yang merasa membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan dalam usahanya, dengan adanya pembiayaan maka akan terpenuhi kebutuhan atau modal dalam suatu usaha, dan juga dapat menimbulkan kegairahan berusaha bagi para pengusaha. Masyarakat dapat mengajukan pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama dan dana dapat dicairkan. Sebelum dana dapat dicairkan ada beberapa prosedur yang harus dilakukan dan ada juga ketentuan dalam pembiayaan ikhtiyar utama syariah ini. Rumusan masalah dari kegiatan ini adalah bagaimana syarat dan ketentuan Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah dan bagaimana analisis prosedur pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian dengan metode kualitatif, yaitu menganalisis secara langsung terhadap objek yang akan diteliti yaitu BMT Tamzis Cabang Wonosobo. Data-data dalam penelitian ini berupa data kualitatif yang terdiri dari data primer dan sekunder. Data-data diperoleh melalui metode dokumentasi, observasi, dan wawancara. Data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu menggambarkan keadaan perusahaan berdasarkan data dan informasi yang sebenarnya.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang penulis lakukan, penulis dapat menyimpulkan beberapa kesimpulan,

diantaranya : pertama syarat dan ketentuan produk pembiayaan ikhtiyar utama syariah adalah sudah menjadi anggota Tamzis, harus ada objek usahanya, usaha yang dibiayai berjalan minimal satu tahun dan sudah dikategorikan usaha yang berjalan lancar. Kedua, prosedur pemberian pembiayaan ikhtiyar utama syariah yang benar, pembiayaan ikhtiyar utama syariah menggunakan lima akad, yaitu akad *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, *qardh* dan *ijarah*.

Kata kunci : Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah, Prosedur Pemberian Dana

## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq, hidayah, serta inayah-Nya. Tak lupa shalawat serta salam senantiasa untuk Rasulullah Muhammad SAW sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul, “Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis menyadari bahwa proses penyusunan tidak lepas dari kesulitan dan hambatan, tetapi berkat bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak, maka penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya, oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., M.M., selaku ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

4. Bapak Ahmad Turmudi, SH., M.Ag. selaku Dosen Pembimbing.
5. Seluruh dosen pengajar Program Studi Diploma III Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
9. Bapak dan Ibuku tercinta bapak (alm) Zamro dan Ibu Ngatinah yang telah memberikan do'a serta dukungan, motivasi yang luar biasa serta kasih sayang yang takkan pernah mampu untuk terbalaskan.
6. Ibu Nabila Ibrahim, Ibu Wien Arum Dhani, Ibu Yuli Widiyanti , Mbak Rani Wijayanti, Mbak Arisna dan seluruh staf dan karyawan KSPPS Tamzis Bina Utama yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi materi maupun teknik. Untuk itu demi kesempurnaan Tugas Akhir ini penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca.

Akhirnya, penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi dunia Perbankan Syariah dan ilmu pengetahuan lain.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 02 juli 2018

Laina Musarofah

1505015116



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN DEKLARASI</b> .....	vi
<b>HALAMAN ABSTRAK</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
D. Tinjauan Pustaka .....	8
E. Metode Penelitian.....	12
F. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	16

A. <i>Baitul Mal wa Tamwil</i> (BMT).....	16
1. Pengertian BMT .....	16
2. Peran BMT .....	19
3. Fungsi BMT .....	20
B. Pembiayaan .....	21
1. Pengertian Pembiayaan .....	21
2. Landasan Hukum Pembiayaan .....	22
3. Prinsip Pembiayaan.....	25
4. Unsur-Unsur Pembiayaan .....	26
5. Jenis-jenis Pembiayaan .....	27
6. Tujuan Pembiayaan .....	32
7. Fungsi Pembiayaan .....	34
8. Akad-Akad Dalam Pembiayaan .....	37
C. Akad <i>Mudharabah</i> .....	40
1. Pengertian Akad <i>Mudharabah</i> .....	40
2. Landasan Hukum Akad <i>Mudharabah</i> .....	61
3. Rukun dan Syarat Akad <i>Mudharabah</i> .....	61

4.	Jenis- Jenis Akad <i>Mudharabah</i> .....	46
5.	Ketentuan Hukum Pembiayaan <i>Mudharabah</i> .....	48
D.	Akad <i>Murabahah</i> .....	49
1.	Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	49
2.	Landasan Hukum Akad <i>Murabahah</i> .....	49
3.	Rukun dan Syarat Akad <i>Murabahah</i> .....	51
4.	Bentuk-bentuk akad <i>Murabahah</i> .....	54
E.	Akad <i>Kafalah</i> .....	55
1.	Pengertian Akad <i>Kafalah</i> .....	55
2.	Landasan Hukum Akad <i>Kafalah</i> .....	56
3.	Rukun dan Syarat Akad <i>Kafalah</i> .....	57
F.	Akad <i>qardh</i> .....	58
1.	Pengertian Akad <i>qardh</i> .....	58
2.	Landasan Hukum Akad <i>qardh</i> .....	59
3.	Sasaran Pembiayaan.....	60
G.	Akad <i>Ijarah</i> .....	61
1.	Pengertian Akad <i>Ijarah</i> .....	61

2.	Landasan Hukum Akad <i>Ijarah</i> .....	61
<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN UMUM KSPPS Tamzis Bina Utama.</b>	<b>64</b>
A.	Profil KSPPS Tamzis Bina Utama .....	64
1.	Sejarah KSPPS Tamzis Bina Utama .....	64
2.	Profil dan Identitas KSPPS Tamzis Bina Utama .....	65
3.	Mukaddimah, Manajemen, dan Pelayanan .....	67
4.	Struktur organisasi KSPPS Tamzis Bina Utama	
	Cabang wonosobo.....	70
B.	Produk dan Layanan KSPPS Tamzis Bina Utama .....	71
1.	Simpanan.....	71
2.	Pembiayaan .....	72
3.	Jasa .....	77
<b>BAB IV</b>	<b>PEMBAHASAN.....</b>	<b>78</b>
A.	Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah	
	di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo .....	78

B. Menganalisis Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo.....	81
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>100</b>
A. Kesimpulan .....	100
B. Saran.....	105
C. Penutup .....	105

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Di zaman yang modern ini, dunia bisnis berkembang semakin pesat. Bisnis yang ada bukan hanya satu macam tetapi berbagai macam bisnis didirikan. Dunia bisnis menjadi tolak ukur suatu perekonomian Negara. Semakin berkembang pesat suatu bisnis, maka perekonomian suatu Negara semakin baik. Perusahaan yang berdiri terdiri dari berbagai macam perusahaan dan berbagai macam usaha. Walaupun berbeda, antara satu perusahaan dan perusahaan lainnya pasti ada ketergantungan terutama dalam hal modal. Modal sangat dibutuhkan untuk berjalannya suatu usaha, maka yang paling dibutuhkan dalam hal ini adalah perusahaan yang bergerak di bidang keuangan. Bukan hanya perusahaan saja yang membutuhkan lembaga keuangan, tetapi masyarakat pada umumnya juga membutuhkan lembaga keuangan untuk menyimpan dana mereka. Hal ini dilakukan untuk berjaga-jaga jika ada kebutuhan mendadak di masa yang akan datang. Selain itu, mereka menyimpan uang di lembaga keuangan juga untuk berinvestasi. Saat ini banyak berdiri lembaga keuangan di Indonesia.

Salah satu lembaga keuangan di Indonesia adalah koperasi. Koperasi merupakan organisasi otonom dari orang-orang yang berhimpun secara sukarela untuk memenuhi kebutuhan dan aspirasi ekonomi, sosial dan budaya secara bersama-sama melalui kegiatan usaha yang dimiliki dan dikendalikan secara demokratis. Dalam lingkungan pasar yang bersaing, koperasi adalah salah satu organisasi yang ikut serta bersaing memperebutkan pelanggan, baik pelanggan internal (anggota) maupun pelanggan eksternal (nonanggota). Keberlangsungan koperasi hanya akan terus dirasakan jika koperasi memiliki keunggulan bersaing dan para anggota mampu mempertahankan keunggulan bersaing itu dengan jalan berpartisipasi aktif pada koperasinya.<sup>1</sup>

Lembaga sektor keuangan sangat dibutuhkan dalam mendukung permodalan dalam sektor riil, hal ini sudah dirasakan fungsinya sejak berapa puluh tahun yang lalu di Indonesia dengan konsep perbankan, baik yang berbentuk konvensional (berdasarkan kapitalis maupun sosialis) dan berprinsip syariah. Akan tetapi perbankan bank itu sendiri belum menyentuh terhadap usaha mikro dan kecil (UMKM) baik dari pedagang kaki lima sampai pedagang-pedagang yang berada di pasar tradisional yang biasanya disebut

---

<sup>1</sup>Hebdar, Manajemen Perusahaan Koperasi, Jakarta:Erlangga, 2010, hlm 34.

ekonomi rakyat kecil. hal ini disebabkan keterbatasan jenis usaha dan aset yang dimiliki oleh usaha kelompok tersebut. Padahal jika diperhatikan secara seksama justru presentase UMK jauh lebih besar dari usaha-usaha menengah dan besardi pasar Indonesia, sehingga kebutuhan kebutuhan permodalan UMK tidak terpenuhi yang pada akhirnya apabila hal ini terus-menerus berlanjut maka tidak dapat dipungkiri hilangnya UMK itu sendiri di Indonesia, sehingga akan terjadi ketimpangan pasar dalam ekonomi yang pasti akan menciptakan pengangguran-pengangguran di Indonesia.

Pada perkembangan di Indonesia sekarang, ada beberapa pihak yang menyambungkan permasalahan ekonomi saat ini dengan prinsip syariah. Sistem perekonomian yang sesuai dengan prinsip syariah telah dipraktikkan dan melembaga di Indonesia sejak lama. Masyarakat Indonesia telah mengenal ekonomi syariah sebelum adanya sistem kapitalis, yaitu dengan praktik bagi hasil antara petani dengan penggarap dengan pemilik lahan. Kemudian muncul konsep perbankan syariah dan diikuti lembaga keuangan di luar struktur perbankan, seperti *Baitul Maal wa Tamwil*.

Di Indonesia lembaga keuangan tidak hanya bank umum saja melainkan koperasi atau BMT yang diawasi langsung oleh dinas koperasai yang tugasnya menghimpun dan menyalurkan dananya ke masyarakat. BMT adalah lembaga

ekonomi atau keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.<sup>2</sup>

Keberadaan BMT selain bisa dianggap sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah, seperti zakat, infak, dan sedekah, juga bisa dianggap sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif seperti layaknya bank. Selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga bisa berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan, ia bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) dan menyalurkannya kepada masyarakat (anggota BMT). Sebagai lembaga ekonomi, ia juga berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti perdagangan, industri, dan pertanian.

Dalam penulisan ini yang akan dibahas lebih lanjut adalah BMT (*Baitul Maal wa Tamwil*). BMT yang bergerak dalam bidang pemukan simpanan dari para anggotanya, untuk kemudian dipinjamkan kembali pada anggota yang memerlukan bantuan modal. KSPPS Bina Utama Tamzis cabang wonosobo adalah salah satu BMT yang memiliki usaha dalam penyediaan pembiayaan iktiyar utama syariah.

---

<sup>2</sup> Nurul Huda, *Baitul Mal Wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoretis*, Jakarta:Amzah, 2016, hlm. 35.

Pembiayaan ikhtiyar utama syariah adalah sebuah produk pembiayaan Tamzis yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan anggota sesuai dengan syariah, aman, cepat mudah dan menguntungkan.

Aktivitas pembiayaan ikhtiyar utama syariah ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terbesar bagi BMT dan juga bermanfaat bagi para anggota. Tamzis menyalurkan kepada anggota yang membutuhkan melalui pembiayaan kios, kendaraan, pembiayaan usaha menengah, dan juga pembiayaan pasar. Banyak para pengemban usaha yang selama ini sudah berjalan dan membutuhkan tambahan modal, Tamzis siap untuk membantu menyediakan permodalan dengan sistem bagi hasil.

Dalam pembiayaan ikhtiyar utama syariah sarannya adalah para pedagang pasar karena masyarakat Wonosobo sangatlah konsumtif, masyarakat konsumtif membuat para pedagang berusaha memenuhi permintaan konsumen. Dengan ini banyak pedagang yang membutuhkan tambahan modal bagi yang kekurangan modal ataupun yang ingin menambah volume usahanya. Dalam hal ini guna mencapai tujuan dan sasaran dalam pembiayaan tersebut BMT perlu menetapkan prosedur-prosedur pembiayaan ikhtiyar utama syariah, analisa pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pemantauan nasabah,

supaya dalam kegiatannya bisa berlangsung dengan baik dan lancar.

Sebagian besar produk pembiayaan di BMT Tamzis (90%) menggunakan akad *mudharabah* (kerja sama usaha), sedangkan penggunaan akad *murabahah* (jual beli) hanya sebesar 10%. Hal ini berbeda dari yang berlaku umum yang penggunaan akad *murabahahnya* lebih dominan. Resiko yang lebih tinggi berani ditanggung oleh anggota dan pihak BMT Tamzis karena kedua belah pihak dilindungi oleh dana *Ta'awun* yang merupakan dana perlindungan BMT Tamzis. Dana *Ta'awun* dibentuk untuk mendukung kesejahteraan pegawai, anggota, maupun pihak lain, dipergunakan sebagai dana perlindungan dari BMT Tamzis, yang merupakan hasil RAT tahun 2007. Dana *Ta'awun* diperoleh dari penggalan dana infaq dari anggota sebesar 0,25% sampai 1% dari besaran yang diterima dari BMT Tamzis, kemudian dana ini diberikan kembali apabila ada anggota yang mengalami musibah berupa kematian, bencana alam, maupun kegagalan usaha. Misalnya, sebagai konsekuensi dari penggunaan prinsip *mudharabah*, BMT Tamzis harus berbagi keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari suatu usaha. Dalam kasus kebakaran yang terjadi di pasar Magelang, anggota BMT Tamzis yang menderita kerugian dalam

peristiwa tersebut dibebaskan dari utang mereka. Kerugian tersebut ditutup oleh *Ta'awun*.

Keberhasilan penyaluran pembiayaan tidak terlepas dari cara pengelolaan pembiayaan yang diberikan oleh BMT untuk anggota. Oleh karena itu BMT harus memberikan prosedur seperti pengajuan pembiayaan, pengisian beberapa formulir, wawancara, persetujuan atas pinjaman yang diajukan oleh anggota sampai dana dapat dicairkan. Adanya prosedur ini akan memberikan keamanan dalam proses penyaluran pembiayaan sehingga pihak BMT dapat mengelola dan mengawasinya dengan baik, lancar dan tertib. Pemberian pembiayaan dapat menimbulkan masalah apabila calon anggota dan pihak BMT tidak bisa bekerja sama dengan baik ataupun tidak melakukan sesuai dengan ketentuan prosedur.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis mencoba untuk membahas dan mengkaji permasalahan dalam bentuk Tugas Akhir yang berjudul : PROSEDUR PEMBERIAN PEMBIAYAAN IKHTIYAR UTAMA SYARIAH DI KSPPS BINA UTAMA TAMZIS CABANG WONOSOBO

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan oleh penulis diatas, maka penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana syarat dan ketentuan pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo ?
2. Bagaimanakah Analisis Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah Di KSPPS Bina Utama Cabang Wonosobo ?

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

Adapun tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dari laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana syarat dan ketentuan pembiayaan ikhtiyar utama syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo
2. Untuk mengetahui analisis prosedur pemberian pembiayaan ikhtiyar utama syariah di KSPPS Bina Utama Cabang Wonosobo

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan baru tentang prosedur pemberian pembiayaan ikhtiyar utama syariah pada KSPPS Tamzis Bina Utama cabang wonosobo.

## 2. Manfaat praktis

Penelitian ini dapat digunakan untuk menilai hasil dari prosedur pemberian pembiayaan ikhtiyar utama syariah pada KSPPS Tamzis Bina Utama cabang wonosobo.

### **D. Tinjauan Pustaka**

Penelitian Tugas Akhir yang berkaitan dengan prosedur pemberian pembiayaan syariah sudah banyak diteliti oleh para mahasiswa. Salah satunya adalah penelitian yang berjudul Analisis Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Flamboyan Kecamatan Tapung. Dalam proses pembiayaan harus dilakukan dengan menerapkan manajemen resiko pembiayaan yang berdasarkan prinsip kehati-hatian (Prudential Banking Practice) dengan memenuhi prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat. Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan juga menetapkan sektor potensial yg sesuai dengan syariah Islam, membatasi sektor industri termasuk sektor yang dihindari, dan membatasi konsentrasi tiap sektor industri yang tidak sesuai dengan syariah Islam tersebut dalam pembiayaan. Adapun prosedur-prosedur pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan adalah sebagai berikut :

- a. *Sosilitasi* (permohonan)

Permohonan pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap tentang kondisi/potensi bisnis daerah/usaha nasabah/calon nasabah dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Flamboyan.

b. Investigasi

Yang dimaksud dengan investigasi pembiayaan adalah semua

kegiatan yang meliputi :Sumber Data Intern, Pemeriksaan Surat Permohonan, wawancara, Pemeriksaan Tempat, informasi antar bank, *Trade Checking* dan *Market Checking* atau *survey*.

c. Analisa

Setiap surat permohonan pembiayaan yang telah memenuhi persyaratan harus dilakukan analisa pembiayaan secara tertulis, lengkap, akurat, dan objektif.

d. Pemutusan pembiayaan

Pemberian persetujuan pembiayaan. Pemutusan pembiayaan harus didasarkan atau memperhatikan analisa dan rekomendasi persetujuan pembiayaan. Rekomendasi pembiayaan harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisa pembiayaan yang telah dilakukan.

e. Pencairan pembiayaan

Pencairan pembiayaan merupakan titik awal mulai efektifnya pembiayaan. Sejak saat pencairan inilah fasilitas pembiayaan mulai muncul sebagai aktiva yang mengandung resiko bagi bank.

Penelitian lain yaitu tentang analisis prosedur pemberian pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Mandiri cabang Malang yang diteliti oleh Vera Ikawaty dari Universitas Muhammadiyah Malang pada tahun 2011. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri cabang Malang ada delapan tahap yaitu: tahap-tahap permohonan, tahap solisitasi, tahap investigasi, tahap analisa, tahap persetujuan, tahap pencairan, tahap monitoring, dan tahap pembayaran. Dari delapan tahap tersebut terdapat kekurangan atau kelemahan pada tahap investigasi, tahap analisa, tahap persetujuan dan pencairan. Adanya peran Manager Pemasaran yang kurang efektif dalam prosedur pembiayaan ini.

Penelitian yang dilakukan oleh Asmawati mahasiswa Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada tahun 2011 tentang prosedur pemberian kredit konsumtif pada PD BANK BPR Rokan Hilir. Dari penelitian yang dilakukan terdapat beberapa tahapan dalam pemberian kredit konsumtif

yaitu : pengajuanpermohonan kredit konsumtif, wawancara, on the spot, penganalisaan kredit, keputusan kredit, penanda tanganan akad kredit, realisasi kredit / penarikan kredit.

## **E. Metodologi Penelitian**

### **1. Lokasi penelitian**

Penelitian dilakukan pada KSPPS Tamzis Bina Utama cabang wonosobo.

Jenis penelitian.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis melakukan penelitian dengan metode kualitatif, yaitu menganalisis secara langsung terhadap objek yang akan diteliti yaitu BMT Tamzis cabang wonosobo. Penulis meneliti tentang prosedur pemberian pembiayaan ikhtiyar utama syariah di cabang Wonosobo.

### **2. Sumber Data**

#### **a. Data Primer (Observasi lapangan)**

Penulis menggunakan tehnik pengumpulan data dengan cara observasi (pengamatan) dan wawancara yang akan dijadikan objek penelitian. Penulis mengamati langsung kinerja karyawan dalam melakukan prosedur pemberian pembiayaan di BMT Tamzis, dan penulis melakukan wawancara terhadap

karyawan di KSPPS Tamzis Bina Utama cabang wonosobo.

b. Data Sekunder (Telaah Pustaka)

Penulis mempelajari, mencatat dan mengutip dari buku-buku yang ada di perpustakaan yang berhubungan dengan penelitian, dengan membaca literature, makalah, surat kabar dan mencari informasi dari situs web resmi BMT Tamzis.

c. Metode Pengumpulan Data

1) Metode wawancara

Penulis mewawancarai beberapa karyawan BMT Tamzis cabang wonosobo mengenai Prosedur pemberian pembiayaan ikhtiyar utama syariah.

2) Metode Observasi

Metode ini digunakan untuk mengamati langsung bagaimana Prosedur pemberian pembiayaan ikhtiyar utama syariah pada KSPPS Tamzis Bina Utama cabang wonosobo.

3) Metode Dokumentasi

Studi dokumentasi merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan peneliti kualitatif untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis dan dokumen lainnya yang ditulis atau dibuat langsung oleh

subjek yang bersangkutan (Herdiansyah, 2009). Dalam penelitian ini penulis melihat catatan harian.<sup>3</sup>

#### 4) Metode Analisis Data

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif analisis, yaitu menggambarkan keadaan perusahaan berdasarkan data dan informasi yang sebenarnya.

### **F. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini terdiri dari 5 bab yang saling berkaitan antara bab 1 dengan yang lainnya. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

**BAB I** :Pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II** : Landasan Teori. Bab ini menguraikan tentang pengertian BMT, kegiatan BMT dan peranan BMT.

---

<sup>3</sup> Haris Herdiansyah, Metode Penelitian Kualitatif untuk ilmu-ilmu sosial, Cetakan ketiga, Jakarta:Salemba Humanika, 2012, hlm. 143.

- BAB III : Produk-produk Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo. Bab ini penulis akan menguraikan tentang Produk-produk Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo
- BAB IV : Analisis Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo . Bab ini membahas mengenai Prosedur Pemberian Pembiayaan ikhtiyar utama Syariah pada KSPPS Tamzis Bina Utama Cbang Wonosobo.
- BAB V : Penutup. Bab ini merupakan bab akhir dalam Tugas Akhir yang berisi tentang Kesimpulan dan Saran.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Baitul Mal wa Tamwil (BMT)

##### 1. Pengertian BMT

Nama Baitul Maal berasal dari bahasa Arab, yaitu dari kata *bait* artinya “rumah”, dan *al-maal* yang berarti “harta”. *Baitul Maal* berarti rumah untuk mengumpulkan atau menyimpan harta.<sup>1</sup>BMT merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang pada awalnya didirikan dan dikembangkan dengan menyesuaikan kondisi hukum dan kebutuhan pasar. Secara kelembagaan, badan hukum BMT berbentuk koperasi. BMT menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah, pendirian BMT merupakan salah satu upaya untuk mengurangi kemiskinan. Dengan demikian, target nasabah utama BMT tidak semata-mata kaum miskin, namun juga golongan masyarakat yang berada pada tingkat kemiskinan yang paling bawah (*poorest of the poor*).

---

<sup>1</sup> Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, dkk, *BMT Praktik dan Kasus*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016, h.31

Keberadaan BMT sebagai salah satu perintis lembaga keuangan dengan prinsip syariah di Indonesia dimulai dari ide para aktivis Masjid Salman ITB, Bandung yang mendirikan Koperasi Jasa Keahlian Teknosa pada tahun 1980. Koperasi inilah yang menjadi cikal bakal BMT yang berdiri pada tahun 1984. Lembaga keuangan seperti BMT sangat diperlukan untuk menjangkau dan mendukung para pengusaha mikro dan kecil di seluruh pelosok Indonesia yang belum dilayani oleh perbankan yang ada pada saat ini. Sebagai gambaran, usaha mikro kecil (BMT) yang terdiri atas sektor formal dan informal, menurut data Bappenas mencapai kekayaan lebih dari Rp. 40.000.000,00. Peluang pengembangan BMT di Indonesia sesungguhnya sangat besar, mengingat usaha mikro dengan skala pinjaman di bawah Rp. 5.000.000,00 adalah segmen pasar yang dapat dilayani dengan efektif oleh lembaga ini.<sup>2</sup> Di sisi lain, keberadaan perbankan yang mampu melayani segmen ini sangat terbatas jumlahnya. BMT memiliki dua fungsi yaitu: *baitul maal* dan *baitul tamwil*.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Nurul Huda, dkk, *Baitul Mal wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta : Amzah, 2016, h.36

<sup>3</sup> Nurul Huda, dkk, *Baitul,,,*.h.37

1. *Baitul maal* (*bait*=rumah, *maal*=harta) lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang *non profit*. *Baitul Maal* menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan pengelolaan berdasarkan prinsip syariah.
2. *Baitul tamwil* (*bait*=rumah, *attamwil*=pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.

Di dalam sistem keuangan Indonesia, lembaga keuangan (baik yang konvensional maupun syariah) cukup bervariasi dan masing-masing menjangkau segmen masyarakat berdasarkan kemampuan ekonominya. Kelompok masyarakat usaha besar dilayani oleh bank umum komersial dan pasar modal, kelompok masyarakat usaha mikro-kecil dilayani oleh lembaga keuangan mikro (termasuk BMT), dan kelompok masyarakat yang berada pada tingkat kemiskinan yang paling bawah (*poorest of the poor*) dilayani oleh lembaga keuangan sosial (termasuk program pemerintah). Dalam menjalankan fungsi sebagai Baitul Maal, BMT turut menjangkau

kelompok *poorest of the poorse* sebagai target sasaran untuk pengentasan kemiskinan.

## 2. Peran BMT

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi non syariah

Aktif melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting melakukan sosialisasi di tengah masyarakat tentang arti penting sistem ekonomi islam. Hal ini bisa dilakukan dengan pelatihan mengenai cara-cara interaksi yang islami, dilarang curang dalam menimbang, jujur terhadap konsumen sebagainya.

- b. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil

BMT harus bersikap aktif menjalani fungsi sebagai lembaga keuangan mikro, misalnya dengan jalan pendampingan, pembinaan, penyuluhan, dan pengawasan terhadap usaha-usaha nasabah dan masyarakat umum.

- c. Melepaskan ketergantungan rentenir

Masyarakat yang masih tergantung rentenir maupun memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dana dengan segera. Maka BMT harus mampu melayani masyarakat lebih baik, misalnya

selalu tersedia dana setiap saat, birokrasi yang sederhana, dan lain sebagainya.

- d. Menjadi keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata

Fungsi BMT langsung berhadapan dengan masyarakat yang merata kompleks dituntut untuk melakukan evaluasi dalam rangka pemetaan skala prioritas yang harus diperhatikan, misalnya dalam masalah pembiayaan, BMT harus memperhatikan kelayakan nasabah dalam hal golongan nasabah dan jenis pembiayaan.

### **3. Fungsi BMT<sup>4</sup>**

- a. Penghimpun dan penyalur dana
- b. Pencipta dan penyalur likuiditas

BMT menciptakan alat pembayaran yang sah yang mampu memberikan kemampuan untuk memenuhi kewajiban suatu lembaga atau perorangan.

- c. Sumber pendapatan

BMT dapat menciptakan lapangan pekerjaan dan member pendapatan kepada para pegawainya.

- d. Pemberi informasi

---

<sup>4</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta : Pramedia Group, h.322

BMT memberikan informasi kepada masyarakat mengenai risiko, keuntungan, dan peluang yang ada pada lembaga tersebut.

e. Sebagai lembaga keuangan mikro syariah

BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah dapat memberikan pembiayaan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan juga koperasi dengan tidak meminta jaminan yang memberatkan bagi usaha kecil, mikro, menengah dan koperasi.

## **B. Pembiayaan**

### **1. Pengertian pembiayaan**

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus

disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>5</sup>

## 2. Landasan hukum pembiayaan

Surat An-Nisa' (4) ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا ءَأْمَآءَ ءَبِي ءَأُنكُم بِآلِ ءَبطِلِ  
 إِلَّا ءَأَن تَكُونُ بَـِٔحْرَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُم ۚ وَلَا تَقْتُلُوا  
 أَنفُسَكُم ۚ إِنَّ ءَأللَّهَ كَانَ بِكُم رَحِيمًا ۙ 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”.*

Surat Al Ma'idah (5) ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِآلِ ءَعُقُودِكُمْ ءَأَحَلَّتْ لَكُم بِهِيمَةً  
 ءَأَلَّ ءَأَن تَعْمُوا إِلَّا مَا بُتَ لَكُم عَن ءَأَلِي ءَأُنكُم ۚ عَن مَّجْلِي ءَأَلصِّي ءَأَدِ  
 وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ ءَأللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۙ ١

<sup>5</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010, cet.ke-1, h.698

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.

Surat Al Baqarah (2) ayat 282 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَسْتُمْ بِدِيَارِنَا أَوْ عَلَىٰ أَرْضِنَا أَوْ فِي سَفَرِنَا فَلاَ يَأْتِبْ كِتَابًا وَّلاَ يَأْتِبْ كِتَابًا وَّلاَ يَأْتِبْ كِتَابًا وَّلاَ يَأْتِبْ كِتَابًا  
 مُسَمًّى فَاكْتُوبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُوبْ بِيَوْمِ نِكَاحٍ كِتَابًا ۚ كَاتِبٌ  
 بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْتِبْ كِتَابًا أَنْ يَكْتُوبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ  
 قَلِيلٌ يَكْتُوبُ ۚ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْهَاقُ وَالْحَقُّ وَلْيَتَّقِ  
 اللَّهَ رَبَّهُ ۚ وَلَا يَبْخَسْ ۚ مِنْ شَيْءٍ ۚ إِنَّ الَّذِي  
 عَلَيْهِ الْهَاقُ وَالْحَقُّ سَنَفِيهَا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْطِيعُ أَنْ يُمْلَأَ  
 هُوَ قَلِيلٌ ۚ وَلِيُؤْتِ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَسْهِدُوا  
 شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رِجَالًا نَبِيًّا  
 وَأَمْ رَاتَانِ يَمْنَنَ تَرَضَوْا مِنْ الشُّهَدَاءِ ۚ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا  
 فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا أَلَّا تَخْذِي ۚ وَلَا يَأْتِبْ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا  
 دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَلُوا عَنْ شَيْءٍ مِنْهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ  
 أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشُّهَدَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا  
 تَرْتَابُوا ۚ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بَحْرَةً حَاضِرَةً يُدِيرُونَهَا بِيَوْمِكُمْ ۚ

فَلْيَسِّرْ عَلَيَّ كُتُبَكُمْ ۖ جُنَاحٌ ۖ إِلَّا تَكْتُبُوهَا ۖ وَأَشْهِدُوا ۖ إِذَا  
تَبَايَعْتُمْ ۖ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ ۖ وَلَا شَهِيدٌ ۖ وَإِنْ تَفَاهَرْتُمْ  
فَإِنَّهُ فُسُوقٌ ۖ بِكُمْ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۖ وَاللَّهُ بِكُلِّ  
شَيْءٍ عَلِيمٌ ۖ ٢٨٢

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'alah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalunya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua oang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'alahmu itu), kecuali jika mu'alah

*itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.*

### **3. Prinsip Pembiayaan**

Prinsip pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu :

- a. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.

- e. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.<sup>6</sup>

#### 4. Unsur-unsur pembiayaan<sup>7</sup>

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu.
- f. Adanya unsur risiko baik dari pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*

---

<sup>6</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2002, h.261

<sup>7</sup> Rivai dan Arifin, *Islamic...*, h.701

## 5. Jenis-jenis pembiayaan<sup>8</sup>

### a. Jenis pembiayaan dilihat dari tujuan

#### (a) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan lainnya guna memenuhi kepuasan dalam konsumsi.

#### (b) Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari pengumpulan bahan mentah, pengelolaan dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.

### b. Jenis pembiayaan dilihat dari jangka waktu

#### 1) *Short term* (pembiayaan jangka pendek)

Pembiayaan dengan jangka waktu maksimum satu tahun.

#### 2) *Intermediate term* (pembiayaan jangka waktu menengah)

---

<sup>8</sup> Rivai dan Arifin, *Islamic...*, h.715

Pembiayaan dengan jangka waktu dari 1 – 3 tahun.

3) *Long term* (pembiayaan jangka panjang)

Pembiayaan dengan jangka waktu lebih dari tiga tahun.

4) *Demand loan atau Call loan*

Pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.

c. Jenis pembiayaan menurut tujuan penggunaan

(1) Pembiayaan modal kerja (PMK)

PMK adalah pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan, seperti pembelian barang baku/mentah, bahan penolong/pembantu barang dagangnya, biaya eksploitasi barang modal, piutang, dan lain-lain.

(2) Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun

pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin, bangunan, dan tanah untuk pabrik.

(3) Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan yang diberikan kepada pihak ketiga/perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa atau dengan cara yang lain.

d. Jenis

a) Pembiayaan dengan pembiayaan

Pembiayaan yang disertai dengan suatu akad pembiayaan tertulis antara bank dan nasabah, antara lain mengatur besarnya *plafond* pembiayaan, suku bunga/nisbah, jangka waktu, jaminan, cara-cara pelunasan, dan sebagainya.

b) Pembiayaan tanpa akad pembiayaan

Pembiayaan tanpa akad adalah pembiayaan yang disertai suatu akad tertulis. Pembiayaan yang diberikan tanpa akad pembiayaan tertulis ini diperinci atas cerukan(*overdraft*) karena

penarikan, yang terjadi karena penarikan/pembebasan simpanan giro yang melalui saldo debit pada simpanan giro yang bersangkutan. Sedangkan hal tersebut tidak ada suatu fasilitas pembiayaan berdasarkan pembiayaan tertulis, bisa juga terjadi karena penarikan yang melampaui jumlah *plafond* pembiayaan, dan terjadi karena pembebanan bagi hasil dan pembiayaan lainnya terhutang sehingga menyebabkan pelampauan *plafond*.

e. Jenis pembiayaan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif

1. Pembiayaan aktiva produktif, sebagai berikut :

a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil terdiri dari, pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*.

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang)

Pembiayaan dengan prinsip jual beli terdiri dari, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *salam* dan pembiayaan *istishna*.

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa

Pembiayaan dengan prinsip sewa terdiri dari pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *ijarah mumtahiyah biltamlik / wa iqtina*.

d. Surat berharga islam

Surat berharga islam terdiri dari obligasi islam, sertifikat dana islam dan surat berharga lainnya berlandaskan prinsip islam.

e. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.

2. Pembiayaan aktiva tidak produktif

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah bentuk pinjaman, yang

disebut dengan pinjaman *Qardh*. *Qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/atau tagihan antara bank islam dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

## 6. Tujuan pembiayaan<sup>9</sup>

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu tujuan pembiayaan tingkat makro dan tingkat mikro.

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

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

Secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

---

<sup>9</sup> Rivai dan Arifin, *Islamic...*, h.681

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

Sehubungan dengan aktivitas bank islam, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank islam, sehingga tujuan pembiayaan bank islam adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni :

- a. Pemilik, mengharapkan akan memperoleh penghasilan akan dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
- b. Karyawan, mengharapkan memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c. Masyarakat pemilik dana mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil, bagi masyarakat debitur yang bersangkutan mereka terbantu guna menjalankan usahanya (pembiayaan produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

- d. Pemerintah, terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).
- e. Bank, hasil dari penyaluran pembiayaan, yang diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

## **7. Fungsi pembiayaan<sup>10</sup>**

- a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung penyimpan uang di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

---

<sup>10</sup> Rivai dan Arifin, *Islamic...*, h.683

b. Meningkatkan daya guna barang

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut.
- 2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat lebih bermanfaat. Seluruh barang-barang yang dikirim atau dipindahkan dari suatu daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu.

c. Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun uang giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Timbullah kemudian efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal, karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaan.

e. Stabilitas ekonomi

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peran yang sangat penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya dan peningkatan *profit* keuntungan. Jika pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus

bertambah. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak langsung, melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

## 8. Akad-akad dalam 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 Fatwa DSN, serta UU Perbankan Syariah berkenaan dengan masing-masing akad syariah yang bersangkutan, antara lain :<sup>11</sup>

### a. Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*

Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, bank syariah bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebaga

---

<sup>11</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h.192

modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya.

b. 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.

c. Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*

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

d. Pembiayaan berdasarkan akad *salam*

Pembiayaan berdasarkan akad *salam*, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *salam* dengan nasabah dalam bentuk jual beli pesanan.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. Pembiayaan berdasarkan akad *qard*

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

i. Pembiayaan multijasa

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

## C. Akad Mudharabah

### 1. Pengertian akad *mudharabah*<sup>12</sup>

Mudharabah yaitu suatu perjanjian usaha antara pemilik modal dengan pengusaha, di mana pihak pemilik modal menyediakan seluruh dana yang diperlukan dan pihak pengusaha melakukan pengelolaan atas usaha. Hasil usaha bersama ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada waktu akan pembiayaan di tandatangani yang dituangkan dalam bentuk nisbah

---

<sup>12</sup> H. Karnaen A. Perwataatmadja dan Drs, MPA dan H. Muhammad Syafi'i Antonio, M.Ec, *Apa dan Bagaimana Bank Islam Ser Ekonomi Islam no. 01*, Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1992, h.21

misalnya 70:30; 65:35; apabila terjadi kerugian dan kerugian tersebut merupakan konsekuensi bisnis (bukan penyelewengan atau keluar dari kesepakatan) maka pihak penyedia dana akan menanggung kerugian *managerial skill* dan waktu serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.

Dalam fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *mudharabah* dijelaskan ketentuan yang menyatakan bahwa keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal dan pada ketentuan lain menyatakan bahwa biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.<sup>13</sup>

## 2. Landasan hukum akad *mudharabah*

Pada dasarnya *mudharabah* dapat dikategorikan ke dalam salah satu bentuk *musyarakah*, namun para cendekiawan fiqh islam meletakkan *mudharabah* dalam posisi yang khusus dan memberikan landasan hukum tersendiri.

Al-Qur'an Surat Al-Muzammil (73) ayat 20 :

---

<sup>13</sup>Darsono, dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan ke Depan*, Jakarta : PT RajaGrafindo, 2017, h.225

﴿إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِن ثُلُثَيِ اللَّيْلِ وَنِصْفَهُ  
 وَثُلُثَهُ وَطَوَائِفَهُ ۚ مَنِ الَّذِينَ مَعَكَ ۚ وَاللَّهُ يُفَقِّدُ أَلْيَٰلٍ وَالنَّهَارَ  
 عِلْمَٰنَ ۚ لَنْ تُحِصُوا ضَوْهَهُ ۚ فَتَابَ عَلَيَّ ۚ كُفُّوا ۚ فَاذْكُرُوا مَا تَيَسَّرَ  
 مِنْ آلِ ۚ إِنَّ ۚ عِلْمَ ۚ أَنْ سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَرٌٔ ضَىٰ ۚ وَعَاخِرُونَ  
 يَضُرُّونَ فِي آلِ ۚ أَرَضِيبٌ تَعُونَ ۚ مِنْ فَضْلِ ۚ وَاللَّهُ وَعَاخِرُونَ  
 يُفْتَلُونَ فِي سَبِيلِ ۚ فَاقْرَأُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْ ۚ وَأَقِيمُوا  
 الصَّلَاةَ ۚ وَآتُوا الزَّكَاةَ ۚ وَأَقْرَبُوا اللَّهَ قَرَبًا حَسَنًا ۚ وَمَا  
 تَقَدَّمُوا لِأَنْفُسِكُمْ ۚ خَيْرٌ ۚ بِجَدُّهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ خَيْرٌ ۚ  
 وَأَعِظْ ۚ أَجْرًا ۚ وَأَسْرِعْ ۚ فِرْوَاللَّهِ ۚ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ

رَّحِيمٌ ۚ ٢٠

“*Sesungguhnya Tuhanmu mengetahui bahwasanya kamu berdiri (sembahyang) kurang dari dua pertiga malam, atau seperdua malam atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersama kamu. Dan Allah menetapkan ukuran malam dan siang. Allah mengetahui bahwa kamu sekali-kali tidak dapat menentukan batas-batas waktu-waktu itu, maka Dia memberi keringanan kepadamu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran. Dia*

*mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. Dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. Dan mohonlah ampunan kepada Allah; sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”.*

#### Hadist tentang Mudharabah

عَنْ صُهَيْبٍ ، قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ  
الْبُرْكَهُ ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ ، وَالْمُقَارَضَةُ ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ ، لِلبَيْتِ لَا  
لِلْبَيْعِ .

*“Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur jewawut dengan gandum untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. ((HR Ibnu Majah, 2289)*

### 3. Rukun dan syarat akad *mudharabah*<sup>14</sup>

- a. Dua orang yang berakad yang terdiri dari pemodal dan pengelola. Mereka disyaratkan baligh dan berakal, artinya sudah cukup hukum.
- b. Sesuatu yang diakadkan (*al-maqud'alaih*) yang terdiri dari modal, pekerjaan, dan keuntungan.

(a) Modal disyaratkan :

- 1) Berupa uang, emas atau perak yang distempel secara resmi.
- 2) Diserahkan secara tunai.
- 3) Jelas jumlah, jenis, dan ukurannya.
- 4) Merupakan hak pemilik modal, bukan barang jaminan atau piutang.
- 5) Jelas modalnya dan diketahui ketika akad agar tidak terjadi perselisihan di kemudian hari.

(b) Pekerjaan, disyaratkan :

---

<sup>14</sup> Rozainda, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip dan Implementasi pada Sektor Keuangan)*, Jakarta : PT Raja Grafindo, 2016, cet.ke-11, h.210

- 1) Pengusaha bebas dalam pekerjaannya dan tidak disyaratkan berserikat dengan orang lain.
- 2) Pekerjaan itu tidak dibatasi oleh jenis usaha dan tempat tertentu.

(c) Keuntungan, disyaratkan :

- 1) Pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam bentuk dan ukuran tertentu seperti seperdua, sepertiga, seperempat, dan sejenisnya.
  - 2) Keuntungan harus dipisahkan dari modal sehingga, pekerja menerima bagian dari laba bukan dari modal.
  - 3) Bagian antara pemodal dan pekerja menurut ukuran yang disepakati.
  - 4) Keuntungan untuk setelah pekerja mengembalikan seluruh dana.
- c. Lafal akad (*shighat*) yang terdiri dari ijab dan qabul. Tidak disyaratkan lafal tertentu, tetapi jelas menunjukkan pengertian *mudharabah*, seperti

perkataan pemodal, “ambillah harta ini secara *mudharabah*, laba menjadi milik berdua, seperdua, sepertiga, seperempat, dan sejenisnya”. Lalu perkataan pekerja “aku ambil, aku *ridhai* atau aku terima”.

#### 4. Jenis-jenis akad *mudharabah*<sup>15</sup>

*Mudharabah* dibagi menjadi dua jenis, yaitu :

##### a. *Mudharabah Mutlaqah*

*Mudharabah Mutlaqah* adalah dimana pemilik dana memberikan kebebasan kepada pengelola dana dalam pengelolaan investasinya. *Mudharabah* ini disebut juga investasi tidak terikat. Dalam *mudharabah mutlaqah*, pengelola danamemiliki kewenangan untuk melakukan apa saja dalam pelaksanaan bisnis bagi keberhasilan tujuan *mudharabah* itu. Jenis *mudharabah* ini tidak ditentukan masa berlakunya, di daerah mana usaha tersebut akan dilakukan. Namun kebebasan ini bukan kebebasan yang tak terbatas.

---

<sup>15</sup> Rozainda, *Fikih...*, h.211

Modal yang ditanamkan tetap tidak boleh digunakan untuk keperluan yang diharamkan dalam islam seperti untuk keperluan spekulasi, perdagangan minuman keras, peternakan babi ataupun berkaitan dengan riba dan lain sebagainya. Namun apabila ternyata pengelola melakukan kelalaian atau kecurangan, maka pengelola dana harus bertanggung jawab atas konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkan. Apabila terjadi kerugian atas usaha bukan karena kelalaian dan kecurangan pengelola dana maka kerugian akan ditanggung oleh pemilik dana.

b. *Mudharabah Muqayyadah*

*Mudharabah Muqayyadah* adalah dimana pemilik dana memberikan batasan kepada pengelola dana antara lain mengenai dana, lokasi, cara, dana sektor usaha. Misalnya, tidak mencampurkan dana yang dimiliki oleh pemilik dana dengan dana lainnya, tidak menginvestasikan dananya pada transaksi penjualan cicilan tanpa penjaminan atau mengharuskan pengelola dana untuk melakukan investasi sendiri tanpa melalui pihak ketiga. *Mudharabah* jenis ini disebut juga investasi terikat.

Apabila pengelola dana bertindak bertentangan dengan syarat-syarat yang diberikan oleh pemilik dana, maka pemilik dana harus bertanggung jawab atas konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkannya, termasuk konsekuensi keuangan.

#### **5. Ketentuan hukum pembiayaan *mudharabah***

Ada beberapa ketentuan hukum pembiayaan *mudharabah* dalam fatwa DSN-MUI yaitu :

- a. *Mudharabah* boleh dibatasi pada periode tertentu.
- b. Kontrak tidak boleh dikaitkan dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum terjadi.
- c. Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah, kecuali dari akibat kesalahan, kesengajaan, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- d. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya di lakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## D. Akad Murabahah

### 1. Pengertian akad *murabahah*<sup>16</sup>

*Murabahah* berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun). Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*). Pembiayaan *murabahah* mirip dengan Kredit Modal Kerja yang biasa diberikan oleh bank-bank konvensional, dan karenanya pembiayaan *murabahah* berjangka waktu di bawah satu tahun (*short run financing*).

### 2. Landasan hukum akad *murabahah*<sup>17</sup>

Pembolehan penggunaan *murabahah* didasarkan pada Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنْ مَرْسٍ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ  
مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ جَاءَهُ

<sup>16</sup> A. Perwataatmadja dan Antonio, *Apa...*, h.25

<sup>17</sup> Darsono, dkk, *Perbankan...*, h.222

مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمَّا رَبٌّ عَلَىٰ آلِهِ لَمَّحٌ وَمَنْ

عَادَ فَأَوْلَىٰ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

*“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.*

Hadis Nabi Muhammad saw :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى

اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه

(البیهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

*“Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersabda, ”sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibbah).*

### 3. Rukun dan syarat akad *murabahah*<sup>18</sup>

- a. Pelaku akad, yaitu penjual (Bank atau LKS) dan pembeli (nasabah).

Pelaku akad disyaratkan sudah baligh, berakal, sudah cakap hukum dan tidak ada paksaan. Jika pelaku akad belum menikah maka harus ada persetujuan dari wali pelaku akad.

- b. Objek akad

Objek akad meliputi barang dan harga yang diperjual belikan. Terkait dengan barang, fatwa DSN No 4 menyatakan bahwa dalam jual beli *murabahah* barang yang diperjualbelikan bukanlah barang yang diharamkan oleh syariah islam. DSN mensyaratkan Bank atau LKS membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dengan atas nama Bank atau LKS dan Bank atau LKS harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian kepada nasabah, misalnya jika pembelian dilakukan secara tunai. Menurut fatwa DSN, Bank harus memiliki terlebih

---

<sup>18</sup> Rizal Yahya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2014, h.158

dahulu aset yang akan dijualnya kepada nasabah. Pemilikan barang dapat dilakukan sebelum adanya pesanan maupun setelah pesanan.

Dalam menjual barang dengan harga jual Fatwa DSN No 4 mensyaratkan Bank atau LKS harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah, berikutnya biaya yang diperlukan. Selanjutnya, nasabah membayar harga barang tersebut berdasarkan jangka waktu dan metode pembayaran yang telah disepakati.

Apabila nasabah melakukan kecurangan dengan sengaja menunda-nunda pembayaran kebajibannya sesuai dengan Fatwa DSN No 17 tahun 2000 Bank diperbolehkan memberikan denda. Denda bertujuan untuk mendidik kedisiplinan nasabah dan tanggung jawab nasabah. Dana denda tidak boleh masuk kedalam pendapatan Bank atau LKS. Dana tersebut dimasukkan kedalam *danaqardul hasan* dan kemudian disalurkan kepada masyarakat.

c. *Ijab dan Qabul*

*Ijab dan Qabul* merupakan pernyataan kehendak para pihak yang berakad, baik secara lisan, tertulis, atau secara diam-diam. Akad *murabahahi* memuat

semua hal yang terkait dengan posisi mengikat bagi kedua belah pihak dan mencantumkan berbagai hal, antara lain sebagai berikut :

- 1) Nama notaris serta informasi tentang waktu dan tempat penandatanganan akad.
- 2) Identitas pihak pertama, dalam hal ini pihak yang akan mewakili Bank atau LKS (biasanya kepala cabang).
- 3) Identitas pihak kedua, dalam hal ini nasabah yang akan membeli barang dengan didampingi oleh suami/istri yang bersangkutan sebagai ahli waris.
- 4) Bentuk akad beserta penjelasan akad. Beberapa hal yang dijelaskan terkait akad *murabahah* adalah definisi perjanjian pembiayaan *murabahah*, syariah, barang, pemasok, pembiayaan, harga beli, margin keuntungan, surat pengakuan pembayaran, masa berlakunya surat pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembayaran, dokumen jaminan, jangka waktu perjanjian, hari kerja bank, pembukuan pembiayaan, surat penawaran, surat permohonan realisasi

pendanaan, pelanggaran janji, dan penggunaan fasilitas pendanaan.

- 5) Kesepakatan-kesepakatan yang disepakati, meliputi kesepakatan tentang fasilitas pendanaan dan penggunaannya, pembayaran dan jangka waktu, realisasi fasilitas pendanaan, pengutamaan pembayaran, biaya dan pengeluaran, jaminan, syarat-syarat penarikan fasilitas pendanaan, peristiwa pelanggaran janji, pernyataan dan jaminan, kesepakatan untuk tidak berbuat sesuatu, penggunaan fasilitas pendanaan, pajak-pajak, dan penyesuaian sengketa.

#### **4. Bentuk-bentuk akad *murabahah*<sup>19</sup>**

Bentuk-bentuk akad *murabahah* antara lain :

##### *a. Murabahah sederhana*

Bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

---

<sup>19</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo, 2013, cet.ke-5, h.89

b. *Murabahah* kepada pemesan

Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan dalam Perbankan Syariah dan LKS.

## E. KAFALAH

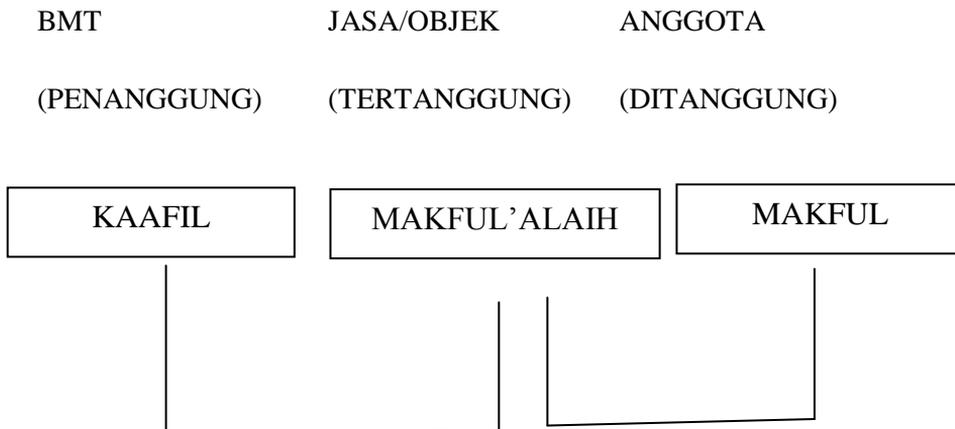
### 1. Pengertian akad *kafalah*<sup>20</sup>

*Kafalah (guaranty)* adalah jaminan, beban, atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful*). *Kafalah* dapat juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin. Jadi, secara singkat *kafalah* berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang kepada orang lain

---

<sup>20</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta : Rajawali Pers, 2013, cet.ke-4, h.105*

dengan imbalan. Bagan proses *kafalah* dapat dilihat pada gambar di bawah ini.<sup>21</sup>



## 2. Landasan hukum akad *kafalah*<sup>22</sup>

Landasan dasar syariah dari akad *kafalah* adalah Al-Qur'an Surat Yusuf (12) ayat 72

فَالْوَأَنفِ قَدْ صُوَاعَ أَلْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ۗ ٧٢

“Penyeru-penyeru itu berkata : “Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya”.

<sup>21</sup> Ascarya, *Akad...*, h.106

<sup>22</sup> A. Perwataatmadja dan Antonio, *Apa...*, h.37

Dasar hukum kafalah pada ayat di atas dipertegas dalam hadits Rasulullah saw :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أُتِيَ بِجَنَازَةٍ ... فَقَالَ هَلْ تَرَكَ شَيْئًا قَالُوا لَا قَالَ فَهَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ قَالُوا ثَلَاثَةُ دَنَانِيرٍ قَالَ صَلُّوا عَلَيَّ صَاحِبِكُمْ قَالَ أَبُو قَتَادَةَ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ يَا رَسُولَ اللهِ وَعَلَيَّ دَيْنُهُ فَصَلَّى عَلَيْهِ

*“Telah dihadapkan kepada Rasulullah saw. (mayat seorang laki-laki untuk dishalatkan)... Rasulullah saw. bertanya “apakah dia mempunyai warisan? Para sahabat menjawab, “tidak”. Rasulullah bertanya lagi, “apakah dia mempunyai utang?” sahabat menjawab “ya, sejumlah tiga dinar.” Rasulullah pun menyuruh para sahabat untuk menshalatkannya (tetapi beliau sendiri tidak). Abu Qatadah lalu berkata, “saya menjamin utangnya, ya Rasulullah.” Maka Rasulullah pun menshalatkan mayat tersebut”. (HR. Bukhari no. 2127, kitab al-Hawalah)*

### 3. Rukun dan syarat akad kafalah

Rukun dari akad kafalah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa hal, yaitu :

- 1) Pelaku akad, yaitu kafil (penanggung) adalah pihak yang menjamin, dan makful (ditanggung), adalah pihak yang dijamin;

- 2) Objek akad, yaitu *makful alaih* (bertanggung) adalah objek penjaminan; dan
- 3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Sedangkan syarat-syarat dari akad *kafalah*, yaitu :

- 1) Objek akad harus jelas dan dapat dijamin; dan
- 2) Tidak bertentangan dengan syariat islam.

## F. QARDH

### 1. Pengertian akad *qardh*

Pembiayaan *qardhul hasan* adalah perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah yang dianggap layak menerima yang diprioritaskan bagi pengusaha kecil pemula yang potensial akan tetapi tidak mempunyai modal apapun selain kemampuan berusaha, serta perorangan lainnya yang berada dalam keadaan terdesak, dimana penerima kredit hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman pada waktu jatuh tempo dan bank hanya membebani nasabah atas biaya administrasi.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> A. Perwataatmadja dan Antonio, *Apa...*, h.106

Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI menjelaskan prinsip *qardh* boleh digunakan sebagai akad pinjaman dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterima kepada perbankan pada waktu yang telah disepakati bersama.

## 2. Landasan hukum akad *qardh*<sup>24</sup>

Landasan syariah untuk *qardh* adalah firman Allah SWT :

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَأَلَّا جَرًّا

كَرِيمًا ۝ ۱۱

*“siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak”*. (QS Al-Hadid [57]: ayat 11)

Dari Abu Hurairah Radhiyallahu ‘anhu bahwa Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

---

<sup>24</sup>Darsono, dkk, *Perbankan...*, h.231

مَنْ نَفَسَ عَنْ مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، نَفَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ  
يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَمَنْ يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ يَسِّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ، وَاللَّهُ  
فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ

*“Barangsiapa menghilangkan suatu kesusahan dari seorang muslim dari kesusahan-kesusahan dunia, niscaya Allah akan menghilangkan darinya kesusahan dari kesusahan-kesusahan akhirat. Dan barangsiapa yang memberi kemudahan kepada orang yang mu’sir (kesulitan membayar hutang), niscaya Allah akan memudahkannya di dunia dan di akhirat. Dan Allah selalu menolong hamba-Nya selama hamba tersebut menolong saudaranya”.*

### 3. Sasaran pembiayaan :

- a. Pengusaha kecil dan sektor informal
- b. Masyarakat lain menghadapi *problem* modal dengan prospek usaha yang layak

#### Jangka waktu pembiayaan / kredit :

- a. Jangka pendek, kurang dari satu tahun
- b. Jangka menengah, satu sampai tiga tahun
- c. Jangka panjang, lebih dari tiga tahun

## G. IJARAH

### 1. Pengertian akad *ijarah*<sup>25</sup>

Ijarah atau *pure leasing* adalah pemberian kesempatan kepada penyewa untuk mengambil kemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama. Secara umum timbulnya *ijarah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan.<sup>26</sup> Dengan kata lain, apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan, maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (produsen) tanpa melalui bank syariah.

### 2. Landasan hukum akad *ijarah*<sup>27</sup>

Landasan hukum akad *ijarah* adalah Al-Qur'an At Talaq :  
6)

---

<sup>25</sup> A. Perwataatmadja dan Antonio, *Apa...*, h.29

<sup>26</sup> Ascarya, *Akad...*, h.223

<sup>27</sup> A. Perwataatmadja dan Antonio, *Apa...*, h.30

أَسْـَٔلُكُمْ مِنْ ۖ حَيِّ ۖ تَسْكُنْتُمْ مِّنْ وُجُوهِكُمْ ۖ وَلَا  
 تُضَاوِرُوهُمْ لِتُضَيِّقُوا عَلَيَّ ۖ هِيَ ۖ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتِ حَمَلٍ  
 فَأَنْفِقُوا عَلَيَّ ۖ هِيَ ۖ حَتَّىٰ يَضَعَ ۖ حَمَلُهَا ۖ فَإِنْ ۖ أَرَضَعَ ۖ  
 لَكُمْ ۖ فَ ۖ أَتَوْهُمْ أَجُورَهُمْ وَأَوَّامِرُوا بِي ۖ نَكْمَ بِمَعَ ۖ رُوفٍ ۖ  
 وَإِنْ تَعَاسَرَ ۖ ثُمَّ ۖ فَسَتَرَ ۖ ضِعْ لَهَا ۖ أَخ ۖ رَىٰ ۖ ٦

*“Kemudian jika mereka menyusukan anak-anakmu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya”.* (At-Talaq : 6)

Dalam sebuah riwayat dikatakan :

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يُوسُفَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ أَبِي بُرْدَةَ قَالَ أَخْبَرَنِي جَدِّي أَبُو  
 بُرْدَةَ عَنْ أَبِيهِ أَبِي مُوسَى الْأَشْعَرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ  
 عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْحَازِنُ الْأَمِينُ الَّذِي يُؤَدِّي مَا أُمِرَ بِهِ طَيِّبَةً نَفْسُهُ أَحَدُ الْمُتَصَدِّقِينَ

○

*“Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Abu Burdah berkata, telah mengabarkan kepada saya kakekku Abu Burdah dari Bapaknya Abu Musa Al Anshariy berkata; Nabi bersabda: “Bendahara*

*yang terpercaya yang menunaikan tugas yang diembannya dengan baik adalah terhitung salah satu Al Mutashaddiqin (orang yang bersedekah).”  
(BUKHARI – 2100)*

## **BAB III**

### **PRODUK-PRODUK PEMBIAYAAN IKHTIYAR UTAMA SYARIAH di KSPSS TAMZIS BINA UTAMA CABANG WONOSOBO**

#### **A. Profil KSPPS Tamzis Bina Utama**

##### **1. Sejarah Berdirinya KSPPS Tamzis Bina Utama**

TAMZIS dibentuk oleh sekelompok anak muda terdidik pada tahun 1992, Kabupaten Wonosobo - Jawa Tengah. Modal yang kecil, pengalaman yang minim serta letak geografis yang relatif berada bukan di sentra kegiatan ekonomi tidak menyurutkan tekad anak-anak muda ini untuk membangun perekonomian yang lebih adil sesuai syariah. Pada tanggal 14 November 1994, TAMZIS mendapat status badan hukum dengan nomor 12277/B.H/VI/XI/1994 dari Departemen Koperasi. Berkat ijin Allah SWT melalui ketekunan, keyakinan dan kemampuannya berkomunikasi dengan masyarakat dan berbagai pihak, TAMZIS kini memiliki lebih dari 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 Koperasi Republik Indonesia untuk membangun cabang di berbagai kota di Indonesia. Selain di Wonosobo 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**

Adapun profil dan identitas KSPPS Tamzis Bina Utama adalah sebagai berikut :

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

Motto : “Berkembang Penuh Barokah”

Berdiri : 22 juli 1992

Badan Hukum : 12277/B.H/XI/1994 14 November

NPWP : 1.606.549.2-524

No. Telp : 0286-325303

Fax : 0286-325064

Email :info@tamzis.com /  
info@tamzis.co.id

Website : www.tamzis.com

Berikut ini adalah Visi,Misi dan Tujuan serta *Corporate culture* KSPPS Tamzis Bina Utama :

**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.

### **c. Tujuan**

Umum :

Ikut aktif dan memudahkan masyarakat mengembangkan kegiatan ekonomi produktifnya.

Khusus :

- 1) Meningkatkan kesejahteraan anggota.
- 2) Meningkatkan usaha koperasi yang ditunjukkan dengan peningkatan asset, bertambahnya jumlah anggota yang dilayani, bertambahnya revenue dan bertambahnya cabang.
- 3) Meningkatkan kesehatan koperasi.
- 4) Meningkatkan manfaat dengan mengembangkan kegiatan baitul maal.
- 5) Meningkatkan dan mengembangkan operasional dengan sistem syariah.

### **3. Mukaddimah, Manajemen, dan Pelayanan KSPPS Tamzis Bina Utama**

#### **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.

#### **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.

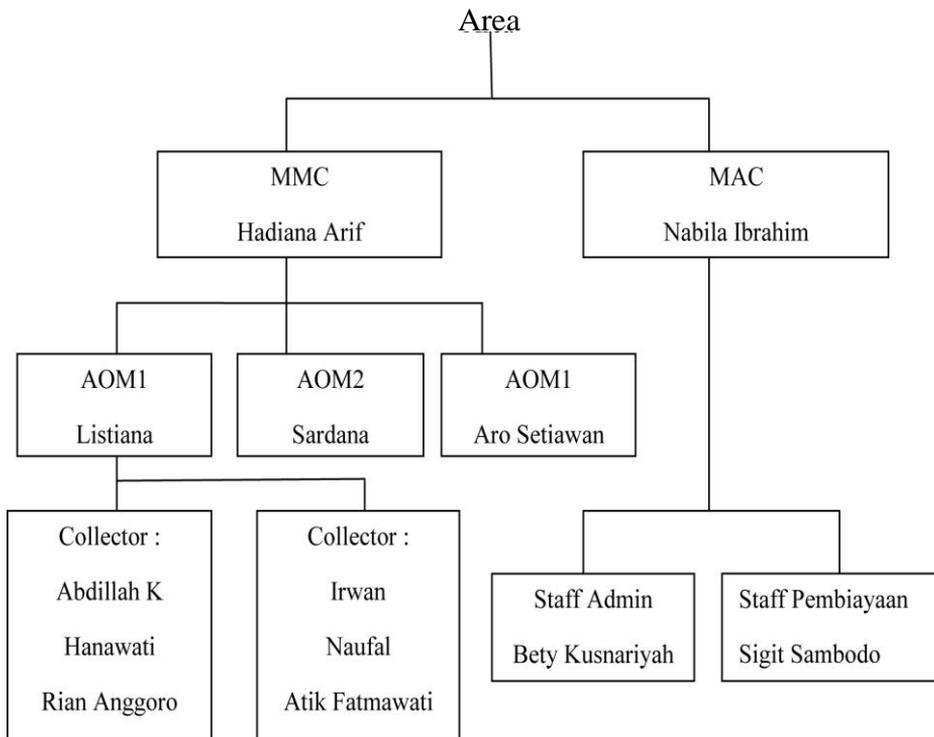
#### **c. Pelayanan**

Dengan prinsip ingin menciptakan kemudahan pengembangan ekonomi, Tamzis melayani anggota dan masyarakat dengan sistem jempot 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 brangkas 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.

#### 4. Struktur organisasi di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo

##### Struktur Organisasi



## **B. Produk dan layanan KSPPS Tamzis Bina Utama**

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) Tamzis Bina Utama sebagai lembaga keuangan syari'ah dalam usahanya bertindak selaku lembaga komersial yang dijalankan secara syariah, hal ini kami lakukan agar dapat bertindak dan menjalankan usaha secara profesional. Sedangkan kegiatan-kegiatan lain seperti Amil (sosial) kami menyerahkannya kepada lembaga lain dengan manajemen terpisah yaitu Tamaddun (Baitul Mal TAMZIS).

Produk yang dikembangkan selalu disesuaikan dengan keadaan dan permintaan anggota / pasar. Produk ini mengalami perkembangan dari tahun ke tahun, dan selalu kami usahakan untuk dapat memenuhi aturan syar'i. Secara garis besar ada tiga jenis produk yang kami kembangkan yaitu :

### **1. Simpanan.**

Produk simpanan yang dikembangkan oleh KJKS Baituttamwil TAMZIS 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*. Produk simpanan yang paling diminati anggota adalah simpanan

Mutiara, dimana KJKS Baituttamwil TAMZIS menyediakan tenaga (marketing) untuk melayani anggota baik penyetoran maupun penarikan simpanan secara harian. Nasabah/anggota simpanan mutiara ini sebagian besar adalah pedagang pasar. Produk simpanan lainnya yang juga banyak diminati terutama oleh pegawai adalah Deposito dengan nama *Jabah* (Investasi Berjangka *Mudharabah*).

## **2. Pembiayaan**

Dari dana yang dapat kami himpun untuk selanjutnya kami salurkan kepada masyarakat melalui beberapa produk pembiayaan, seperti Pembiayaan Kios, Pembiayaan Kendaraan Bermotor, Pembiayaan Pengusaha Menengah (UKM), dan Pembiayaan Pedagang Pasar (*Mikro*). Penyaluran dana terbesar diberikan kepada pedagang pasar dengan pertimbangan bagi hasil / profit margin yang tinggi serta lebih aman. Dengan menerapkan pola jemput bola secara harian untuk angsuran, maka pembiayaan yang kami salurkan kepada pedagang dapat kami pantau terus perkembangannya. Selain itu jika terjadi keterlambatan angsuran karena sepi, pedagang dapat mendobel angsurannya pada saat sudah ramai, sehingga

kolektibilitasnya lancar. Beberapa jenis produk pembiayaan KSPPS Tamzis Bina Utama antara lain :

### **1) 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, ijarah dan qard. Jumlah pembiayaan yang diberikan Rp 1-25 juta. Pembiayaan ini mempunyai bagi hasil yang kompetitif dan menguntungkan. Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo.

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..

- 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 di inginkan, 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.

e) 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 ijarah. Sementara akad qardh di gunakan sebagai fasilitas pemberian dana pinjaman guna mendapatka porsi haji anggota.

### **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**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Syarat dan ketentuan pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo**

Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah adalah pembiayaan yang didedikasikan bagi pelaku usaha yang tangguh dan terpercaya, untuk meningkatkan kapasitas dan keuntungan usahanya, sehingga pembiayaan lebih berdaya guna. Dalam pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah pembiayaan mulai dari Rp 1-25 juta. Pembiayaan tersebut diberikan kepada anggota yang memiliki jaminan ataupun anggota yang tidak memiliki jaminan.

Betapa pentingnya pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah ? pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah merupakan hal yang penting dan utama dalam kegiatan operasional dalam BMT Tamzis. Melalui kegiatan pembiayaan, BMT dapat menghasilkan profitabilitas serta dapat mengembangkan usahanya. Dengan adanya kegiatan di BMT akan terpenuhi kebutuhan dana atau modal dalam melaksanakan suatu usaha. Dengan adanya pembiayaan juga menimbulkan kegairahan berusaha bagi para

pengusaha, jika permintaan terus bertambah dan masyarakat telah memulai melakukan penawaran.

Dan sebaliknya apabila muncul permintaan secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk meningkatkan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal, karena masalahnya dapat diatasi oleh BMT dengan pembiayaan. Selain itu pembiayaan ikhtiyar utama dapat meningkatkan pendapatan dan pemerataan pendapatan masyarakat. Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya dan peningkatan *profit* keuntungan.

Jika pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh/karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara melalui pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah sehingga melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

Berikut ini adalah syarat pembiayaan syariah dua di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo :

1. Menjadi anggota Tamzis.
2. Memiliki usaha

3. Usaha yang dibiayai sudah dikategorikan usaha yang berjalan lancar.
4. Memiliki legalitas usaha seperti SIUP, TDP, HO lebih baik. Akan tetapi jika anggota tidak mempunyai legalitas usaha juga tidak apa-apa.

Berikut ini adalah syarat anggota Tamzis yang boleh melakukan pembiayaan tanpa jaminan :

- a. Merupakan anggota lama
- b. Loyal
- c. Mau menandatangani surat bahwa anggota yang tanpa jaminan apabila suatu saat anggota itu mengingkari akad, maka harus bersedia menyerahkan apapun yang ada di rumah untuk menyelesaikan pembayarannya.

Berikut ini adalah ketentuan pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo (pembiayaan Rp 1-25 juta) :

1. Anggota Tamzis.
2. Mengajukan surat formulir permohonan pembiayaan yang diisi sendiri dan diketahui oleh suami/istri bagi yang sudah menikah dan diketahui oleh salah satu keluarga inti bagi yang belum menikah.

3. Menyerahkan foto copy KTP yang masih berlaku suami istri apabila sudah menikah dan foto copy KTP sendiri apabila belum menikah.
4. Menyerahkan foto copy Kartu Keluarga.
5. Menyerahkan foto copy surat nikah bagi yang sudah menikah.
6. Menyerahkan foto copy jaminan.
7. Menyerahkan foto copy bukti penguasaan kios pasar.
8. Menyerahkan foto copy bukti penjualan pembelian.
9. Bersedia di survei.
10. Bersedia menandatangani akad pembiayaan dan menghadirkan saksi dari salah satu keluarga inti.
11. Bersedia membayar biaya administrasi.
12. Bersedia ikut serta dalam program penjaminan.
13. Bersedia membayar simpanan wajib.

**B. Analisis Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah Di KSPPS Bina Utama Cabang Wonosobo**

Pembiayaan ikhtitar utama syariah yang didedikasikan bagi pelaku usaha yang tangguh dan

terpercaya, untuk meningkatkan kapasitas dan keuntungan usahanya, sehingga pembiayaan lebih berdaya guna. Dengan adanya kegiatan di BMT akan terpenuhi kebutuhan dana atau modal dalam melaksanakan suatu usaha. Sebelum melakukan pembiayaan ada beberapa hal yang harus dilakukan yaitu sebagai berikut :

- a) Anggota Tamzis mengajukan surat permohonan pembiayaan yang diisi sendiri dan diketahui oleh suami/istri bagi yang sudah menikah dan diketahui oleh salah satu keluarga bagi yang belum menikah. Anggota harus melengkapi berkas dengan syarat :
  - (1) Menyerahkan foto copy KTP Suami Istri bagi yang sudah menikah, dan menyerahkan foto copy KTP sendiri bagi yang belum menikah.
  - (2) Menyerahkan foto copy KK.
  - (3) Menyerahkan foto copy surat nikah.
  - (4) Menyerahkan foto copy jaminan.
  - (5) Menyerahkan foto copy NPWP.
  - (6) Menyerahkan foto copy legalitas usaha SIUP, TDP, HO. Akan tetapi jika anggota

tidak mempunyai legalitas usaha juga tidak apa-apa.

- b) Setelah mengajukan surat permohonan pembiayaan dan melengkapi berkas diatas, bagian admin akan memverifikasi kelengkapan berkas. Dan jika berkas dinyatakan sudah lengkap langkah selanjutnya akan di lakukan survei.
- c) Pelaksanaan survei dan analisa kelayakan jaminan usaha untuk pembiayaan Rp 25 juta dilakukan oleh surveyor dan analis. Hasil survei dan analisa kelayakan jaminan usaha untuk pengambilan keputusan bagi komite pembiayaan adalah :
  - (1) Disetujui atau tidak permohonan pembiayaan yang diajukan.
  - (2) Menentukan besar kecilnya plafon pembiayaan.
  - (3) Menentukan jangka waktu pembiayaan.
  - (4) Mengetahui tingkat kemampuan bayar nasabah.
  - (5) Metode penghimpunan setoran.

Komite hasil survei ada dua yaitu :

- 1.1 Jika hasil pengajuan pembiayaan di setujui oleh kantor cabang (MMC atau AO) dan menyampaikan hasil komite ke anggota dan melakukan penawaran nisbah bagi hasil. Dan jika terjadi kesepakatan nisbah bagi hasil maka kantor cabang akan membuat jadwal akad dan pencairan dana.
  - 2.1 Jika hasil pengajuan pembiayaan tidak disetujui maka kantor cabang harus memberikan konfirmasi kepada anggota melalui surat ataupun telepon.
- d) Setelah survei selanjutnya adalah pelaksanaan akad
- (1) Akad pembiayaan dilakukan oleh pengurus tamzis.
  - (2) Akad pembiayaan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari komite pembiayaan.
  - (3) Pengurus yang melakukan akad dengan anggota harus bertatap muka dan memastikan bahwa anggota calon penerima pembiayaan adalah benar

anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan.

(4) Penandatanganan akad oleh anggota tidak boleh diwakilkan.

(5) Penandatanganan akad harus dilakukan di hadapan saksi.

(6) Akad pembiayaan bersifat tidak mengikat para pihak sampai berakhir pembiayaan.

e) Pencairan dana

Setelah survei dilakukan dan hasil survei disetujui maka selanjutnya adalah akad dan proses pencairan dana. Petugas pencairan harus memastikan penerima pencairan dana adalah benar anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan. Saat pencairan, anggota tidak boleh diwakilkan kepada orang lain. Petugas pencairan bisa menunda pencairan apabila terdapat ketidaksesuaian data antara saat pengajuan pembiayaan dengan data kenyataan. Pencairan dana pembiayaan adalah tanggung jawab Manager Administrasi Cabang (MAC), namun dapat juga diwakilkan kepada pihak lain yaitu Manager Marketing Cabang (MMC) dan Account Officer (AO). Setelah melakukan hal-hal

diatas, selanjutnya proses pencairan dana. Berikut adalah proses pencairan dana :

- (1) Anggota datang ke kantor dan jika berhalangan datang ke kantor, anggota wajib mengonfirmasikan kepada petugas pencairan (MAC) dan pencairan dapat dilakukan di rumah anggota atau tempat lain yang sudah disepakati sebelumnya.
- (2) Anggota diharuskan datang bersama keluarga untuk menjadi saksi saat pencairan dana dilakukan. Jika pencairan dilakukan di luar kantor maka harus ada keluarga inti yang mendampingi saat proses pencairan dana berlangsung.
- (3) Sebelum akad dibacakan anggota dan keluarga harus menunjukkan KTP asli yang masih berlaku.
- (4) Anggota dan keluarga membaca seluruh akad dan menandatangani akad tersebut. Tanda tangan ini bertujuan untuk sebagai bukti jika anggota menerima dana sesuai dengan pembiayaan yang diajukan dan bersedia membayar biaya-biaya untuk pencairan dana tersebut serta anggota

setuju membayar angsuran pembiayaan sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang telah disepakati sebelumnya. Dan keluarga menandatangani akad tersebut bertujuan untuk sebagai saksi bahwa akad dan proses pencairan dana telah dilangsungkan dan anggota menerima sejumlah dana sesuai dengan pembiayaan yang telah diajukan.

- (5) Saat proses pencairan dana berlangsung petugas pencairan dana mengambil dokumentasi anggota untuk menjadi bukti dikemudian hari bahwa anggota telah melakukan pencairan dana.
- (6) Setelah akad selesai dibacakan kemudian penyerahan dana yang sesuai dengan pengajuan pembiayaan anggota. Jika pencairan dilakukan secara tunai, maka uang harus dihitung oleh kedua belah pihak untuk memastikan kecocokan antara catatan pembiayaan dengan fisik uang.
- (7) Petugas pencairan dana harus menyerahkan seluruh dana yang diajukan, meskipun nantinya anggota akan

mengambil dana tersebut untuk pembayaran biaya pencairan dana.

Dalam Tamzis Pembiayaan ikhtitar utama syariah menggunakan lima akad yaitu akad *Mudharabah*, *Murabahah*, *Kafalah*, *Qardh* dan *Ijarah*.

#### 1. *Mudharabah*

Dalam teori dijelaskan *Mudharabah* yaitu suatu perjanjian usaha antara pemilik modal dengan pengusaha, di mana pihak pemilik modal menyediakan seluruh dana yang diperlukan dan pihak pengusaha melakukan pengelolaan atas usaha. Pengertian lain dari *Mudharabah* Bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak di mana pemilik modal (*shahibul amal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian di awal ketika akad. Bentuk ini menegaskan kerja sama dengan kontribusi 100% modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola. Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, BMT bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja, dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya.

Pada pembiayaan mikro syariah di Tamzis yaitu 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. Hasil usaha bersama ini dibagi sesuai dengan kesepakatan pada waktu akan pembiayaan di tandatangani yang dituangkan dalam bentuk nisbah misalnya 70:30; 65:35; apabila terjadi kerugian dan kerugian tersebut merupakan konsekuensi bisnis (bukan penyelewengan atau keluar dari kesepakatan) maka pihak penyedia dana akan menanggung kerugian *managerial skill* dan waktu serta kehilangan nisbah keuntungan bagi hasil yang akan diperolehnya.

Dalam fatwa DSN-MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang *mudharabah* dijelaskan ketentuan yang menyatakan bahwa keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal dan pada ketentuan lain menyatakan bahwa biaya operasional

dibebankan kepada *mudharib*. Praktek yang dilakukan oleh Tamzis dalam kegiatan *mudharabah* biasanya digunakan untuk usaha dan modal usaha.

Contoh : Bu Anin memerlukan modal untuk berdagang kemudian mengajukan permohonan untuk pembiayaan ke BMT dengan akad *mudharabah*, disini BMT bertindak selaku *shahibul maal* sedangkan Bu Anin sebagai pihak nasabah/pengelola (*mudharib*), dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan sewaktu akad dan apabila rugi ditanggung oleh *sahibul maal*.

## 2. *Murabahah*

Dalam teori dijelaskan bahwa *Murabahah* berarti pembelian barang dengan pembayaran ditangguhkan (1 bulan, 3 bulan, 1 tahun). Jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Definisi lain *murabahah* adalah jual beli

barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*inventory*). Pembiayaan *murabahah* mirip dengan Kredit Modal Kerja yang biasa diberikan oleh bank-bank konvensional, dan karenanya pembiayaan *murabahah* berjangka waktu di bawah satu tahun (*short run financing*).

Apabila nasabah melakukan kecurangan dengan sengaja menunda-nunda pembayaran kebajibannya sesuai dengan Fatwa DSN No 17 tahun 2000 Bank diperbolehkan memberikan denda. Denda bertujuan untuk mendidik kedisiplinan nasabah dan tanggung jawab nasabah. Dana denda tidak boleh masuk kedalam pendapatan Bank atau LKS. Dana tersebut dimasukan kedalam dana *qardul hasan* dan kemudian disalurkan kepada masyarakat.

Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, BMT bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah dalam jual beli. Pada pembiayaan mikro

syariah di Tamzis yaitu dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan memiliki sesuatu 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.

Praktek yang dilakukan oleh Tamzis dalam kegiatan *murabahah* adalah jual beli barang tetapi pihak Tamzis yang membelikan barangnya. Misalkan pak Amir ingin membeli motor dengan spesifikasi tertentu, kemudian pihak Tamzis yang membelikan ke dealler sesuai dengan spesifikasi dari anggota tersebut. Setelah barang sudah datang pak Amir akan dipanggil ke kantor dan motornya akan diserahkan kemudian menjadi milik pak Amir. Pak Amir harus mengangsur motor yang sudah menjadi miliknya kepada pihak Tamzis yang sudah memberikan pinjaman atas pembelian motor tersebut.

Misalkan ada sebuah kasus pak Budi yang menjadi anggota Tamzis ingin membeli sepeda motor tetapi pak Budi tidak ingin dibelikan oleh pihak Tamzis, beliau ingin membeli motornya sendiri sesuai dengan spesifikasi yang ia inginkan. Hal tersebut bisa dipenuhi oleh pihak Tamzis dengan menggunakan akad *wakalah* terlebih dahulu. Pak Amir terlebih dahulu melakukan tanda tangan di kantor Tamzis kemudian akan dikasih jangka waktu maksimal satu minggu untuk memberikan bukti pembayaran kepada pihak Tamzis. Setelah akad *wakalah* selesai dengan menyerahkan jaminan, kemudian Pak Amir membeli motor yang ia inginkan, sebelum habis jangka waktu pak Amir harus datang ke kantor untuk akad *murabahah* sekaligus memberikan kwitansi sebagai bukti pembelian sepeda motor tersebut.

### 3. *Kafalah*

Dalam teori *Kafalah* (*guaranty*) adalah jaminan, beban, atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful*). *Kafalah* merupakan

jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam arti lain *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

*Kafalah* dapat juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin. Atas jasanya penjamin dapat meminta imbalan tertentu dari orang yang dijamin. Pada pembiayaan mikro syariah di Tamzis yaitu dirancang khusus bagi anggota yang berkeinginan untuk memenuhi kebutuhan 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 pengurusnya itu. Besarnya upah (*ujrah/fee*) disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal.

Praktek yang dilakukan oleh Tamzis dalam kesehariannya adalah

- a. Pihak Tamzis tidak memberikan barang. Sebagai contoh Pak Agus mempunyai uang senilai Rp 10 juta dan ia ingin membeli mesin traktor dengan harga senilai Rp 15 juta. Pak Agus sudah melakukan pembayaran terhadap dealer senilai Rp 10 juta dan kurangnya masih Rp 5 juta. Ia melakukan peminjaman terhadap Tamzis supaya bisa melunasi pembayaran traktornya. Disini pihak Tamzis hanya memenuhi kekurangan dari nasabah karena masih kurang Rp 5 juta untuk pelunasan traktor.
- b. Pembiayaan Sekolah, sebagai contoh Bu Diana bekerja sebagai buruh pabrik konveksi, ia mempunyai anak yang baru lulus SMP dan ingin melanjutkan ke jenjang SMA, Bu Diana belum punya biaya untuk pendaftaran anaknya, kemudian ia datang ke Tamzis untuk melakukan peminjaman, setelah Bu Diana mendapatkan peminjaman, ia bisa mengangsur atas biaya peminjamannya terhadap Tamzis.

#### 4. *Qard* dan *Ijarah*

Dalam teori dijelaskan *Qard* merupakan Suatu akad pinjaman (penyaluran dana) kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Lembaga Keuangan Syariah pada waktu yang telah disepakati antara nasabah dan LKS. Untuk pengembaliannya bisa dilakukan dengan diangsur. Akad *qard* digunakan sebagaimana penerima kredit hanya diwajibkan mengembalikan pokok pinjaman pada waktu jatuh tempo dan bank hanya membebani nasabah atas biaya administrasi.

*Ijarah* merupakan suatu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Jadi pada prinsipnya *ijarah* mirip dengan jual beli, yang membedakannya hanya pada objek transaksinya. Objek jual-beli adalah barang, sedang objek *ijarah* adalah manfaat atas barang atau jasa. Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*, BMT bertindak sebagai penyedia dana dalam transaksi *ijarah* dengan nasabah. Dalam

pembiayaan ini bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah. Pembiayaan berdasarkan akad *qard* biasanya digunakan untuk pengurusan biaya administrasi.

Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI menjelaskan prinsip *qardh* boleh digunakan sebagai akad pinjaman dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterima kepada perbankan pada waktu yang telah disepakati bersama.

Pada pembiayaan syariah di Tamzis yaitu 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. *Ijarah* atau *pure leasing* adalah pemberian kesempatan kepada penyewa untuk mengambil kemanfaatan dari

barang sewaan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan yang besarnya telah disepakati bersama. Secara umum timbulnya *ijarah* disebabkan oleh adanya kebutuhan akan barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Dengan kata lain, apabila nasabah memiliki kemampuan keuangan, maka pemenuhan kebutuhan barang atau manfaat barang akan dilakukan langsung oleh nasabah kepada pemilik barang (produsen) tanpa melalui bank syariah.

Praktek yang dilakukan Tamzis dalam akad *qard* dan *ijarah* biasanya digunakan dalam akad pembiayaan umrah. Pembiayaan porsi umrah Tamzis merupakan pinjaman dana dari Tamzis kepada anggota khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh seat/porsi umrah. Tamzis akan membantu pengurusan perolehan seat/porsi umrah anggota lewat bank yang ditunjuk oleh Kemenag. Dan sebagai jasa pengurusan itu anggota membayar *ujroh* atau sering disebut *fee* (biaya) kepada pengurus Tamzis. Pembiayaan umrah Tamzis menggunakan *ijarah wal qardh*. Tamzis akan

membantu menjelaskan kepada anggota proses cara mendapatkan porsi umrah. Kemudian Tamzis siap menyediakan jasa pengurusan perolehan porsi umrah 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 umrah maupun jasa pengurusannya. *Qard* digunakan untuk biaya pengurusan, biaya proses awal sampai proses akhir sampai akhirnya bisa terdaftar di kemenag. Sementara akad *ijarah* digunakan fasilitas pemberian dana pinjaman guna mendapatka porsi umrah anggota.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Syarat dan ketentuan pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo :

Syarat pembiayaan syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo :

- a. Menjadi anggota Tamzis.
- b. Memiliki usaha
- c. Usaha yang dibiayai sudah dikategorikan usaha yang berjalan lancar.
- d. Memiliki legalitas usaha seperti SIUP, TDP, HO lebih baik. Akan tetapi jika anggota tidak mempunyai legalitas usaha juga tidak apa-apa.

Syarat anggota Tamzis yang boleh melakukan pembiayaan tanpa jaminan :

- a. Merupakan anggota lama
- b. Loyal

- c. Mau menandatangani surat bahwa anggota yang tanpa jaminan apabila suatu saat anggota itu mengingkari akad, maka harus bersedia menyerahkan apapun yang ada di rumah untuk menyelesaikan pembayarannya.

Ketentuan pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah (pembiayaan Rp 1-25 juta) :

- a. Anggota Tamzis.
- b. Mengajukan surat formulir permohonan pembiayaan yang diisi sendiri dan diketahui oleh suami/istri bagi yang sudah menikah dan diketahui oleh salah satu keluarga inti bagi yang belum menikah.
- c. Menyerahkan foto copy KTP yang masih berlaku suami istri apabila sudah menikah dan foto copy KTP sendiri apabila belum menikah.
- d. Menyerahkan foto copy Kartu Keluarga.
- e. Menyerahkan foto copy surat nikah bagi yang sudah menikah.
- f. Menyerahkan foto copy jaminan.
- g. Menyerahkan foto copy bukti penguasaan kios pasar.

- h. Menyerahkan foto copy bukti penjualan pembelian.
  - i. Bersedia di survei.
  - j. Bersedia menandatangani akad pembiayaan dan menghadirkan saksi dari salah satu keluarga inti.
  - k. Bersedia membayar biaya administrasi.
  - l. Bersedia ikut serta dalam program penjaminan.
  - m. Bersedia membayar simpanan wajib.
2. Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah Di KSPPS Bina Utama Cabang Wonosobo

Sebelum melakukan pembiayaan ada beberapa hal yang harus dilakukan yaitu sebagai berikut :

- a) Anggota Tamzis mengajukan surat permohonan pembiayaan yang diisi sendiri dan diketahui oleh suami/istri bagi yang sudah menikah dan diketahui oleh salah satu keluarga bagi yang belum menikah. Anggota harus melengkapi berkas dengan syarat :

- (a) Menyerahkan foto copy KTP Suami Istri bagi yang sudah menikah, dan menyerahkan foto copy KTP sendiri bagi yang belum menikah.

- (b) Menyerahkan foto copy KK.
  - (c) Menyerahkan foto copy surat nikah.
  - (d) Menyerahkan foto copy jaminan.
  - (e) Menyerahkan foto copy NPWP.
  - (f) Memiliki legalitas usaha seperti SIUP, TDP, HO lebih baik. Akan tetapi jika anggota tidak mempunyai legalitas usaha juga tidak apa-apa.
- b) Setelah mengajukan surat permohonan pembiayaan dan melengkapi berkas diatas, bagian admin akan memverifikasi kelengkapan berkas.
- c) Pelaksanaan survei dan analisa kelayakan jaminan usaha untuk pembiayaan Rp 25 juta dilakukan oleh surveyor dan analis.
- d) Setelah survei selanjutnya adalah pelaksanaan akad
1. Akad pembiayaan dilakukan oleh pengurus tamzis.
  2. Akad pembiayaan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari komite pembiayaan.

3. Pengurus yang melakukan akad dengan anggota harus bertatap muka dan memastikan bahwa anggota calon penerima pembiayaan adalah benar anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan.
4. Penandatanganan akad oleh anggota tidak boleh diwakilkan.
5. Penandatanganan akad harus dilakukan di hadapan saksi.
6. Akad pembiayaan bersifat tidak mengikat para pihak sampai berakhir pembiayaan.

e) Pencairan dana

Setelah survei dilakukan dan hasil survei disetujui maka selanjutnya adalah akad dan proses pencairan dana. Petugas pencairan harus memastikan penerima pencairan dana adalah benar anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan.

Dalam Tamzis Pembiayaan ikhtitar utama syariah menggunakan lima akad yaitu akad *Mudharabah*, *Murabahah*, *Kafalah*, *Qardh* dan *Ijarah*.

- a. Pembiayaan *Mudharabah*
- b. Pembiayaan *Murabahah*

- c. Pembiayaan *Kafalah*
- d. Pembiayaan *Qardh* dan *Ijarah*

## **B. Saran**

1. Untuk para pegawai KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo lebih ditingkatkan lagi motivasi dan kedisiplinannya dalam bekerja.
2. Selalu menjaga hubungan baik dan keharmonisan baik untuk anggota, teman seprofesi maupun atasan.
3. Hilangkan senioritas dalam bekerja.

## **C. Penutup**

Demikianlah akhir dari penyusunan Tugas Akhir ini dengan judul “Prosedur Pemberian Pembiayaan Ikhtiyar Utama Syariah Di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo” sebagai tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (D3) dalam bidang ilmu perbankan syariah. Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah atas segala nikmat yang telah diberikan Allah SWT. Penulis menyadari bahwasannya tugas akhir ini masih kurang sempurna, yang mana semua itu karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan sehingga masih dalam proses penyempurnaan.

Oleh sebab itu, penulis berharap mendapat kritik dan saran yang bersifat membangun agar dapat menyempurnakan

penulisan tugas akhir ini. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya. Terima kasih.



## Daftar pustaka

- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo, 2013
- Cokrohadisumarto Widiyanto bin Mislana, dkk, *BMT Praktik dan Kasus*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2016
- Darsono, dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan ke Depan*, Jakarta : PT RajaGrafindo, 2017
- H. Karnaen A. Perwataatmadja dan Drs, MPA dan H. Muhammad Syafi'i Antonio, M.Ec, *Apa dan Bagaimana Bank Islam Ser Ekonomi Islam* no. 01, Yogyakarta : Dana Bhakti Wakaf, 1992
- Hebdar, *Manajemen Perusahaan Koperasi*, Jakarta:Erlangga, 2010
- Herdiansyah Haris, *Metode Penelitian Kualitatif untuk ilmu-ilmu sosial*, Cetakan ketiga, Jakarta:Salemba Humanika, 2012
- Huda Nurul, dkk, *Baitul Mal wa Tamwil Sebuah Tinjauan Teoritis*, Jakarta : Amzah, 2016
- Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta : Pramedia Group, 2012
- Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2002
- Rozainda, *Fikih Ekonomi Syariah (Prinsip dan Implementasi pada Sektor Keuangan)*, Jakarta : PT Raja Grafindo, 2016, cet.ke-11
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010

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

Yahya Rizal, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta :  
Salemba Empat, 2014

# LAMPIRAN

## 1. Produk-Produk KSPPS Tamzis Bina Utama

**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 pengambilan 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, Waimah, 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*

## 2. Pembiayaan

### 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 jwa.
- 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





## Membuhkan niat haji Anda secara berencana

### Pembaharuan

Uraian Keutamaan dari ibadah haji adalah bahwa ia dari salah seorang diantara golongan orang-orang yang beruntung, sehingga berkecukupan di tempat tinggal, aman, sejahtera, dan berkecukupan dalam kehidupan yang baik. Maka sungguh, ibadah haji merupakan ibadah yang sangat mulia untuk umat Islam. Untuk mendapat haji, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi. Syarat-syarat tersebut adalah: 1. Islam, 2. Baligh, 3. Berakal, 4. Merdeka, 5. Suci, 6. Mampu. Syarat-syarat tersebut harus dipenuhi dengan sempurna. Jika ada salah satu syarat yang tidak terpenuhi, maka ibadah haji tersebut tidak sah. Oleh karena itu, sebelum berangkat haji, sebaiknya lakukan pembaharuan niat haji dengan prosedur yang benar. Pembaharuan niat haji dilakukan dengan cara membaca niat haji dengan suara keras di tempat yang suci, seperti Masjid Nabawi di Mekkah atau Masjidil Haram di Mekkah. Setelah selesai membaca niat, sebaiknya berdoa kepada Allah SWT agar ibadah haji tersebut dapat berjalan dengan lancar dan sukses.

### Pendapat

Pembaharuan niat haji TANZIS merupakan perjanjian dana dari TANZIS kepada agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji. Pembaharuan niat haji TANZIS akan melakukan pembaharuan niat haji TANZIS yang akan dilaksanakan pada tahun berikutnya. Pembaharuan niat haji TANZIS akan melakukan pembaharuan niat haji TANZIS yang akan dilaksanakan pada tahun berikutnya. Pembaharuan niat haji TANZIS akan melakukan pembaharuan niat haji TANZIS yang akan dilaksanakan pada tahun berikutnya.

www.tanzis.com

### Tujuan dan Manfaat

- Menetapkan kedudukan sebagai anggota TANZIS dalam melaksanakan ibadah haji.
- Melakukan kegiatan kepramukaan ibadah haji yang dapat meningkatkan kepedulian terhadap ibadah haji.
- Melakukan kegiatan kepramukaan ibadah haji yang dapat meningkatkan kepedulian terhadap ibadah haji.
- Melakukan kegiatan kepramukaan ibadah haji yang dapat meningkatkan kepedulian terhadap ibadah haji.

### Akad

Pembaharuan Niat Haji (TANZIS) merupakan perjanjian dana dengan agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji. Pembaharuan Niat Haji (TANZIS) merupakan perjanjian dana dengan agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji. Pembaharuan Niat Haji (TANZIS) merupakan perjanjian dana dengan agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji. Pembaharuan Niat Haji (TANZIS) merupakan perjanjian dana dengan agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji.



### Keterangan Simbol

1. Angka merupakan nomor urut sebagai TANZIS yang melakukan pembaharuan niat haji TANZIS yang akan dilaksanakan pada tahun berikutnya.
2. Tanda panah menunjukkan arah aliran dana dari TANZIS kepada agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji.
3. Simbol BISMILAH menunjukkan arah aliran dana dari agensi haji kepada agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji.
4. Angka menunjukkan jumlah dana yang akan dibayarkan oleh TANZIS kepada agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji.

### Simulasi Pembayaran Porsi Haji

Keterangan	Jangka Waktu Pembayaran		
	12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan
Haji Tanah Suci	25.000.000	50.000.000	75.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel	50.000.000	100.000.000	150.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket	75.000.000	150.000.000	225.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi	100.000.000	200.000.000	300.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa	125.000.000	250.000.000	375.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi	150.000.000	300.000.000	450.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan	175.000.000	350.000.000	525.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi	200.000.000	400.000.000	600.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan	225.000.000	450.000.000	675.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan	250.000.000	500.000.000	750.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan	275.000.000	550.000.000	825.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan + Asuransi Kecelakaan	300.000.000	600.000.000	900.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan + Asuransi Kecelakaan + Asuransi Penyakit Menular	325.000.000	650.000.000	975.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan + Asuransi Kecelakaan + Asuransi Penyakit Menular + Asuransi Gigitan Serangga	350.000.000	700.000.000	1.050.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan + Asuransi Kecelakaan + Asuransi Penyakit Menular + Asuransi Gigitan Serangga + Asuransi Hama	375.000.000	750.000.000	1.125.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan + Asuransi Kecelakaan + Asuransi Penyakit Menular + Asuransi Gigitan Serangga + Asuransi Hama + Asuransi Kebakaran	400.000.000	800.000.000	1.200.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan + Asuransi Kecelakaan + Asuransi Penyakit Menular + Asuransi Gigitan Serangga + Asuransi Hama + Asuransi Kebakaran + Asuransi Banjir	425.000.000	850.000.000	1.275.000.000
Haji Tanah Suci + Hotel + Tiket + Asuransi + Visa + Transportasi + Makanan + Akomodasi + Sewa Kendaraan + Asuransi Kesehatan + Asuransi Perjalanan + Asuransi Kecelakaan + Asuransi Penyakit Menular + Asuransi Gigitan Serangga + Asuransi Hama + Asuransi Kebakaran + Asuransi Banjir + Asuransi Tsunami	450.000.000	900.000.000	1.350.000.000

Dari simulasi tersebut dapat dilihat bahwa biaya yang akan dibayarkan oleh TANZIS kepada agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji akan semakin meningkat seiring dengan bertambahnya fasilitas yang akan disediakan oleh agensi haji tersebut. Oleh karena itu, sebelum memutuskan untuk melakukan pembaharuan niat haji TANZIS, sebaiknya lakukan simulasi terlebih dahulu untuk mengetahui biaya yang akan dibayarkan oleh TANZIS kepada agensi haji yang akan melaksanakan ibadah haji.

### 3. Formulir Pengajuan Pembiayaan

TMZ A 101

 **FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

Kepada Yth.  
Bag. Pembiayaan Baituttamwil TAMZIS  
Di .....

Dengan Hormat  
Yang bertanda tangan di bawah ini saya

**IDENTITAS PEMOHON**

Nama : .....  
Nomor Anggota : .....  
Tempat Tanggal Lahir : .....  
Status : Nikah / Belum Nikah, Jumlah Keluarga.....  
Nama suami/ istri : .....  
Pekerjaan suami/ istri : .....  
Pendidikan terakhir : SD / SMP / SMA / D3 / S1 / Lainnya.....  
Alamat Rumah : .....  
No. KTP : .....  
No. Telepon/ HP : .....  
Status tempat tinggal : Milik Sendiri / Sewa / Keluarga / Rumah Dinas /.....  
No. Induk Tamzis : .....

**Dengan ini bermaksud mengajukan pembiayaan :**

**PERMOHONAN**

Jumlah kebutuhan dana : Rp. ....  
Jangka Waktu : .....  
Tujuan Penggunaan : Modal usaha/Investasi.....  
Jenis permohonan : Baru / Sudah pernah ..... X .....

**DATA USAHA**

Bentuk usaha : Perorangan / Badan Usaha .....  
Nama Perusahaan : .....  
Jenis Usaha : Produksi / Perdagangan / Pertanian .....  
Lama Usaha : .....Mulai.....  
Alamat usaha : .....  
Status tempat usaha : .....

**DATA KEUANGAN**

Pendapatan usaha : .....  
Pengeluaran Usaha : .....  
Pengeluaran di luar usaha : .....  
Penghasilan lain yang bisa diverifikasi : .....  
Pinjaman ditempat lain : ..... jangka waktu .....  
Angsuran perbulan : ..... kurang ..... X angsuran

**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 (disi 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	
10	Copy Laporan Keuangan 3 bulan terakhir	
11	Copy Bukti penjualan pembelian	

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

.....  
Pemohon

{.....}

## CEKLIST ALIRAN DATA PROSES PEMBIAYAAN

NO	PROSES	KETERANGAN	TANDA TANGAN
01	MMC/ CSO/ AO a. Menerima pengajuan b. Ferifikasi dan penjelasan proses pembiayaan c. Wawancara pendahuluan		
02	SURVEYOR/ ANALIS a. Survey b. Menerima pengajuan Penjadwalan c. Survey kondisi usaha d. Analisa lap. Keuangan e. Survey jaminan f. Laporan hasil survey		
03	COMITE PEMBIAYAAN a. Menerima laporan hasil survey b. Sidang komite c. Membuat keputusan komite		
04	ADMINISTRASI a. Menerima keputusan hasil komite pembiayaan b. Membuat memori keputusan kepada anggota c. Menyampaikan keputusan hasil survey kepada anggota		
05	ANGGOTA a. Menerima memori keputusan b. Menerima/ menolak keputusan		
06	ADMINISTRASI a. Menyiapkan akad		
07	MARKETING (sesuai kewenangan) a. Mempersiapkan proses akad b. Melaksanakan akad dengan anggota c. Menyerahkan hasil proses akad kepada administrasi		
08	ADMINISTRASI a. Menerima hasil akad b. Melaksanakan proses pencairan c. Mengadministrasikan pembiayaan		

Keterangan: Nama dan tanggal dicantumkan saat tanda tangan

## 4. Lembar Akad

### Bismillaahirrahmaanirrahiim

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu" (QS. Al-Maa'idah [5] : 1)

„Maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanahnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya...“  
(QS. Al-Baqarah [2] : 283)

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu...“  
(QS. An-Nisa' [4] : 29)

### AKAD MUDHARABAH

Nomor: 000333/TMZ-KRT/MDA/0071/IV/2017

Dengan memohon ridho Allah SWT. Pada hari ini, Jumattanggal 21 April 2017 (Dua Puluh Satu April Dua Ribu Tujuh Belas), kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. AGUS JOKO SUSILO, Pekerjaan Karyawan Swasta, lahir tanggal 16 Januari 1978, Warga Negara Indonesia, beralamat di SELOKROMO 02/07 SELOKROMO LEKSONO WONOSOBO, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor: 3307051601780004 dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku Manajer Marketing KSPPS TAMZIS BINA UTAMA Cabang Kertek dan karenanya berdasarkan surat kuasa Nomor 079/A/TMZ/SK/P.039/IV/2016 bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) TAMZIS BINA UTAMA, beralamat di Jl. S. Parman No. 46 Wonosobo, selaku Shahibul Maal, selanjutnya disebut TAMZIS.

2. Nama :  
Umur/tempat/tanggal lahir :  
Pekerjaan :  
Alamat Rumah :  
Alamat Pekerjaan :  
Nomor KTP :  
Dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama diri sendiri, selaku Mudharib, selanjutnya disebut ANGGOTA.

TAMZIS dan ANGGOTA, selanjutnya bersama-sama disebut Para Pihak, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa ANGGOTA membutuhkan sejumlah dana untuk mengembangkan usahayadan untuk memenuhi hal tersebut telah meminta TAMZIS untuk memberi modal, dan TAMZIS menyetujui untuk menyediakan fasilitas pembiayaan tersebut dengan akad Mudharabah.
2. Para Pihak telah menyetujui bahwa untuk maksud-maksud tersebut akan menandatangani dan melaksanakan suatu perjanjian berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang termaktub di bawah ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Pihak bersepakat untuk mengadakan dan menandatangani akad Mudharabah, selanjutnya disebut Akad, dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut.

### Pasal 1 DEFINISI

Dalam Akad ini, yang dimaksud dengan:

1. Mudharabah adalah Akad kerjasama usaha antara TAMZIS selaku pemilik dana (*Shahibul maal*) dan ANGGOTA selaku pengelola usaha (*Mudharib*) dengan nisbah bagi hasil yang disepakati di muka.
2. Akad adalah kesepakatan tertulis antara TAMZIS dan ANGGOTA yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.
3. Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
4. TAMZIS adalah pemilik dana (*Shahibul maal*).
5. ANGGOTA adalah pengelola usaha (*Mudharib*).
6. Modal adalah sejumlah dana yang disediakan oleh TAMZIS untuk ANGGOTA sesuai dengan permohonan yang diajukan ANGGOTA kepada TAMZIS untuk tujuan usaha.

## 5. Bukti Pencairan Akad

### BUKTI PENCAIRAN PEMBIAYAAN MUDHARADAH TAMZIS

Telah terima dari KSPS TAMZIS BINA UTAMA, Uang sebesar Rp. 10.000.000,- Untuk pencairan pembiayaan atas nama MUHAMAD WASKITO No. Pembiayaan: 0202.0000009212.69 menggunakan Akad Mudharabah Muqayadah/Bagi Hasil dengan ketentuan,

1. Obyek Pembiayaan : Pertanian
  2. Jangka Waktu Pembiayaan : 6 bulan
  3. Persentase Nisbah : Tamzis 244, Anggota 764
  4. Titipan Setoran,
    - a. Titipan Untuk Pokok : Rp. 10.000.000,- ✓
    - b. Titipan Untuk Bagi Hasil : Rp. 1.800.000,- menurun //300.000/bulan X
    - c. Cadangan : Rp. 0,-
- Total Setoran : Rp. 11.800.000,-

Petugas TAMZIS

( GANTARA PUGUH )

Wonosobo, 08 Mei 2017

Anggota yang menerima

### TANDA TERIMA SETORAN TA'AWUN/PENJAMINAN

Telah terima hibah dana dari,  
Nama Anggota : MUHAMAD WASKITO  
No. Pembiayaan : 0202.0000009212.69  
Jumlah Setoran : Rp. 67.500,-

Sebagai syarat keikutsertaan dalam program Ta'awun/Penjaminan Tamzis.  
Tanda Terima ini sekaligus menjadi Kartu bukti keikutsertaan Bapak/Ibu dalam Program Ta'awun/Penjaminan Tamzis. Kartu ini berlaku sampai 08 November 2017

Wonosobo, 08 Mei 2017

Petugas TAMZIS

( GANTARA PUGUH )

Anggota Benyotor

### BUKTI SETORAN BIAYA ADMINISTRASI

Dengan ini saya membayar sejumlah dana tersebut dibawah ini, sebagai biaya administrasi atas pembiayaan sebagai berikut,

Nama Anggota : MUHAMAD WASKITO  
No. Pembiayaan : 0202.0000009212.69  
Plafond Pembiayaan : 10.000.000

1. Biaya Administrasi : Rp. 25.000,-  
2. Biaya Materai : Rp. 21.000,-  
Total Biaya : Rp. 46.000,-

Wakaf/Infag Tasaddun : Rp. 1.500,-

115.000 + 20.000

daftar anggota

Wonosobo, 08 Mei 2017

Petugas TAMZIS

( GANTARA PUGUH )

Anggota Penyotor



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Laina Musarofah  
Tempat Tanggal Lahir : Temanggung , 08 juni 1996  
Alamat Asal : Ds. Bandunggede RT 005, RW 07,  
Kecamatan Kedu , Kabupaten  
Temanggung  
Email : LainaMusarofah20@gmail.com  
No HP : 08161876054  
Pendidikan :

1. SD Negeri 1 Bandunggede Lulus Tahun 2008
2. MTs Negeri 1 Parakan Lulus Tahun 2011
3. SMA Negeri 1 Candiroto Lulus Tahun 2014
4. UIN Walisongo Semarang sekarang.

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menyatakan,

Laina Musarofah