

**OPERASIONAL PEMBIAYAAN DALAM PRAKTIK AKAD  
MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN BARANG MODAL  
KERJA  
DI KSPPS BINAMA CABANG TLOGOSARI  
TUGAS AKHIR**



Disusun Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah

**Oleh:**

**ALFITRA RAHMAH**

**NIM : 1605015041**

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

**2019**

M. Nadzir M. Si

Taman Beringin Elok Blok H19

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp :4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)

A.n. Sdri Alfitra Rahmah

Kepada Yth,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Di tempat

***Assalamualaikum Wr. Wb.***

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir (TA) saudara:

Nama : Alfitra Rahmah

NIM :1605015041

Judul : "OPERASIONAL PEMBIAYAAN DALAM PRAKTIK AKAD  
MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN BARANG MODAL KERJA  
DI KSPPS BINAMA CABANG TLOGOSARI"

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih..

***Wassalamu'alaikum Wr.Wb***

Semarang, 21 Mei 2019

Dosen Pembimbing ,

  
**M. Nadzir M. Si.**

NIP: 197309232003131002



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

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185

Website: febi\_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

**PENGESAHAN**

Tugas Akhir : Alfitra Rahmah


NIM : 1605015041

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal .....

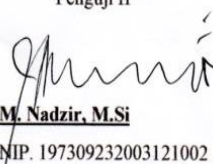
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2018/2019.

Semarang, 10 Juli 2019


Penguji I

  
**RAHMAN EL-JUNUSI**  
NIP. 197003211996031006

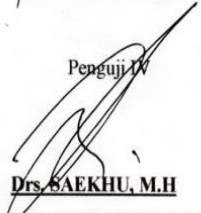
Penguji II

  
**M. Nadzir, M.Si**  
NIP. 197309232003121002

Penguji III

  
**Dr. MUHLIS, M.Si**  
NIP.196101171988031002

Penguji IV

  
**Drs. SAEKHU, M.H**  
NIP. 196901201994031004

Pembimbing

  
**M. Nadzir M. Si.**  
NIP. 197309232003121002

## MOTTO

لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

*“Janganlah kamu memakan harta sesama dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu”*

(Qs. An-Nisa: 29)

## **PERSEMBAHAN**

*Dengan bangga dan penuh rasa syukur kupersembahkan karyaku ini kepada:*

*Kedua orangtuaku yang ku cintai, Ibu dan Bapak yang selalu memberikan dukungan moril dan materil serta selalu melimpahkan kasih sayangnya padaku.*

*Kepada kakakku, Marizka Khoirunnisa yang selalu memberi dorongan untuk menyelesaikan studi tepat waktu, dan kepada adikku, Meira Nur Sakinah yang juga selalu mendukungku.*

*Kepada sahabat-sahabatku, khususnya Khusnul Khotimah yang telah menemaniku dikala suka duka dan menjadi pendengar yang baik dalam setiap keluh kesahku, serta selalu memberikan dukungan untukku.*

*Kepada teman-teman seperjuangan, D3 PBSA '16 yang selalu saling mendukung dan membantu selama perkuliahan hingga sekarang.*

*Semoga Allah membalas kebaikan kalian dan memudahkan segala urusan kita, baik di dunia maupun di akhirat. Aamiin...*

### Deklarasi

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

Semarang, 21 Mei 2019

Deklarator,



## ABSTRAK

KSPPS Binama merupakan koperasi simpan pinjam syariah yang memiliki tugas pokok menghimpun dan menyalurkan dana dari anggota koperasi. Dalam kegiatan operasionalnya KSPPS Binama menghimpun berbagai produk simpanan (*funding*) dan juga menyalurkan dana dalam bentuk produk pembiayaan (*lending*) dengan menggunakan akad-akad yang telah diatur dalam syariat Islam. Pembiayaan barang modal kerja merupakan salah satu produk pembiayaan di KSPPS Binama yang menggunakan akad murabahah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana praktik akad murabahah pada pembiayaan barang modal kerja serta untuk mengetahui bagaimana mekanisme pelaksanaannya di KSPPS Binama. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang mengambil objek di KSPPS Binama cabang Tlogosari dengan menggunakan metode deskriptif. Data dalam penelitian ini diperoleh dengan cara wawancara, dokumentasi dan observasi. Data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis untuk memberikan gambaran praktik murabahah pada pembiayaan barang modal kerja di KSPPS Binama.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktik akad murabahah pada pembiayaan barang modal kerja merupakan murabahah *bil* wakalah dimana anggota diberikan kuasa sepenuhnya sebagai perwakilan dari KSPPS Binama untuk membeli barang modal yang dibutuhkannya. Praktik akad murabahah dengan wakalah pada pembiayaan barang modal kerja di KSPPS Binama kurang sesuai dengan ketentuan syariah yang diatur dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang menyatakan bahwa untuk pembiayaan murabahah uang digandengkan secara paralel dengan wakalah oleh Bank kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad murabahah hanya bisa dilaksanakan ketika barang sudah ada dan sah menjadi Bank atau ketika proses wakalah selesai.

**Kata kunci: Murabahah, Pembiayaan Barang Modal Kerja, wakalah**

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah*, puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga Tugas Akhir yang berjudul “Operasional Pembiayaan Dalam Praktik Akad Murabahah Pada Barang Modal Kerja Di KSPPS Binama Cabang Tlogosari” dapat terselesaikan dengan baik.

Sholawat serta salam tidak henti-hentinya penulis haturkan kepada kekasih Allah, dan junjungan kita Nabi agung Muhammad SAW yang telah membawa Islam dan mengembangkannya hingga saat ini.

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan program studi D3 Perbankan Syariah di fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di UIN Walisongo Semarang. Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih tidak lepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, 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., MM, selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah.
4. Bapak M. Nadzir M. Si., selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk



memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan tugas akhir ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
6. Bapak Danang Widjanarko S.E selaku kepala cabang di KSPPS Binama cabang Tlogosari atas ilmu dan bimbingannya selama Praktik Kerja Lapangan dan penelitian untuk tugas akhir.
7. Segenap staf dan karyawan serta keluarga besar KSPPS Binama Semarang yang telah berkenan memberikan data dan informasinya.
8. Perpustakaan Universitas dan Fakultas yang telah meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan tugas akhir.
9. Kedua orang tua penulis beserta segenap keluarga, atas segala do'a, perhatian, dukungan dan curahan kasih sayang tidak dapat penulis ungkapkan dengan kata-kata
10. Sahabat-sahabatku serta teman-teman seperjuangan D3 perbankkan syariah angkatan 2016 yang membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini, semoga kesuksesan menyertai kita semua.
11. Seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan tugas akhir ini, baik secara moril maupun materil yang tidak mungkin penulis sebutkan satu per satu.

Akhirnya penulis menyadari keterbatasannya sebagai manusia biasa, mungkin mempunyai kekurangan atau kelemahan. Begitupun penulis menyelesaikan tugas akhir ini masih banyak yang harus diperbaiki. Oleh karenanya, kritik dan saran yang membangun senantiasa penulis harapkan untuk kelengkapan dan kesempurnaan skripsi ini. Penulis juga berharap semoga tugas ahir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, 20 Mei 2019

Alfit  
ra Rahmah

1605  
015041

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xi
HALAMAN DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	6
D. Tinjauan Pustaka .....	7
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI .....	15
A. Konsep Pembiayaan .....	15
1. Pengertian Pembiayaan.....	15
2. Jenis-jenis Pembiayaan.....	16
3. Fungsi Pembiayaan.....	19
B. Akad Murabahah.....	21
1. Pengertian Akad Murabahah .....	21
2. Rukun dan Syarat Murabahah .....	24

3. Landasan Hukum Murabahah .....	25
4. Jenis-jenis Murabahah .....	32
5. Teknis Pelaksanaan Murabahah.....	34
C. Wakalah.....	37
1. Pengertian Wakalah .....	37
2. Rukun dan Syarat Wakalah.....	38
3. Landasan Hukum Wakalah .....	39
4. Jenis-jenis Wakalah .....	41
<b>BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
A. Sejarah Pendirian KSPPS Binama .....	43
B. Visi dan Misi .....	44
C. Identitas Perusahaan.....	45
D. Produk-Produk KSPPS Binama .....	48
E. Pembiayaan barang Modal Kerja .....	59
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>63</b>
A. Praktik Akad Murabahah Pada Pembiayaan Barang Modal Kerja.....	63
B. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Barang Modal Kerja.....	68
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>71</b>
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	72

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1: Struktur organisasi.....	47
Gambar 2: Ilustrasi Akad murbahah .....	64

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Keberadaan lembaga keuangan syariah yang menawarkan berbagai bentuk fasilitas pembiayaan untuk lebih memperluas penyediaan pembiayaan alternatif bagi dunia usaha dalam sistem perekonomian modern sangatlah dibutuhkan. Lembaga keuangan syariah diperlukan guna mendukung pengembangan sektor usaha dengan menggunakan prinsip bagi hasil atau *margin*.

Namun kendala dari lembaga keuangan syariah adalah ketidakmampuan bank syariah dalam memberikan modal kepada masyarakat menengah ke bawah atau pengusaha mikro sehingga dikembangkanlah lembaga keuangan syariah mikro yang dalam kegiatan operasionalnya dapat memberikan pembiayaan untuk masyarakat menengah ke bawah atau pengusaha mikro yaitu BMT.

BMT merupakan sebuah lembaga keuangan mikro syariah yang kegiatan operasionalnya berada dibawah naungan koperasi syariah. koperasi syariah lebih dikenal

dengan nama KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah) yang sekarang telah berganti nama menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah). Koperasi syariah diatur dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Selanjutnya, koperasi syariah berlandaskan Undang-undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (1) yang menyatakan bahwa perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas dasar kekeluargaan.<sup>1</sup>

BMT adalah kependekan kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau Baitul Mal wat Tamwil, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT sesuai namanya memiliki 2 fungsi utama yaitu *pertama*, sebagai Baitul Mal (rumah harta) yang berfungsi sebagai menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya. *Kedua*, sebagai *Baitul tamwil* (rumah pengembangan harta) yang berfungsi melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antara

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 14/per/M.Kukm/Ix/2015 Tentang *Pedoman Akuntansi Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi*, (Jakarta, 2015), h. 9

lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.<sup>2</sup>

Pada kedua fungsi ini dapat dipahami bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat yang menitipkan dananya di BMT dan menyalurkannya kepada masyarakat (anggota BMT) yang membutuhkan pembiayaan. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri dan pertanian.<sup>3</sup>

BMT menerapkan produk penghimpunan dan penyaluran dana yang teknis-finansianya dianggap aman dan *profitable* berdasarkan sistem syariah. Dalam memobilisasi dana misalnya, BMT lebih menyukai produk bagi hasil *mudharabah* dengan pertimbangan tidak terlalu beresiko karena kapasitasnya sebagai *mudharib*, serta relative mudah dalam penerapannya. Tetapi sayangnya, bila harus menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan kepada para nasabah,

---

<sup>2</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT REMAJA ROSDAKARYA, 2015, h. 473

<sup>3</sup> Ibid, H. 474



BMT lebih mengedepankan produk *murabahah* dengan alasan produk tersebut mampu memberikan jaminan perolehan keuntungan dalam jumlah memadai berdasarkan kesepakatan kedua pihak pada saat perjanjian ditandatangani. Hanya saja dalam praktik, keadaan ini seringkali berjalan dengan mengingkari prinsip-prinsip *murabahah*, seperti objek barang yang tidak jelas keberadaannya maupun ukuran-ukurannya.<sup>4</sup>

Secara bahasa, *murabahah* berasal dari kata *al-rihb*, artinya profit atau laba. Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* para ahli telah menyampaikan beragam definisi yang dapat disimpulkan sebagai “jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan rofit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual. Secara simple Fatwa DSN mendefinisikan *murabahah* dengan pengertian ‘menjual suatu barang dengan

---

<sup>4</sup> Makhalul Ilmi, *Teori dan Praktik Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002, h. 29

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba'.<sup>5</sup>

Akad murabahah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Selain itu akad murabahah juga diatur dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam undang-undang ini, murabahah disebutkan sebagai prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan. Penggunaan murabahah dalam undang-undang lebih terperinci lagi dikemukakan dalam UU nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam pasal 1 ayat 25 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Ghufron Ajib, *Fikih Muamalah II*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, h. 83-84

<sup>6</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: KENCANA, 2009, h. 478-479

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi murabahah dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.<sup>7</sup>

KSPPS Binama cabang Tlogosari merupakan Koperasi Syariah yang salah satu pembiayaannya menggunakan akad murabahah yang diaplikasikan pada produk Pembiayaan Barang Modal Usaha. Dalam hal ini penulis menemukan ketidaksesuaian esensi pembiayaan murabahah kepada Anggota untuk pembiayaan barang modal kerja dimana dari penjabaran diatas pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli barang.

---

<sup>7</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2011, h. 138

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik akad murabahah dalam Pembiayaan Barang Modal Kerja di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang?
2. Bagaimana mekanisme pembiayaan Barang Modal Kerja di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang?

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

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik akad murabahah dalam pemberian pembiayaan di KSPPS cabang Tlogosari Semarang
2. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan murabahah pada Pembiayaan Barang Modal Kerja di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat bagi penulis:
  - a. Memenuhi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah.
  - b. Menambah pengetahuan dan wawasan dalam praktik pembiayaan murabahah di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang.

- c. Penulis akan lebih mengenal penerpan akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan syariah yang sebelumnya telah dipelajari di bangku kuliah.
2. Manfaat bagi KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang:
    - a. Dengan adanya penelitian ini, KSPPS Binama akan mengetahui lebih lanjut teori dan dasar hukum syariah yang terkait dengan akad yang digunakan dalam produk pembiayaannya.
    - b. KSPPS Binama dapat mengetahui kesesuaian mekanisme pembiayaan murabahah yang sudah terealisasi dengan aturan yang berlaku dalam syariah.
  3. Manfaat bagi akademik:

Hasil penelitian dapat menambah referensi yang berkaitan dengan implementasi akad murabahah serta menambah kepustakaan.

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

1. Skripsi, UIN Walisongo Semarang, Maulani Bilqis Fatin Shobrina, *Analisis Praktik pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi kasus di KJKS*

*BMT BUM TEGAL*). Hasil dari penelitian menjelaskan bahwa praktik pembiayaan murabahah di KJKS BMT BUM Tegal menggunakan akad murabahah bil wakalah, dimana kedua akad tersebut dilakukan dalam satu waktu. Sehingga dalam praktik yang terjadi tidak ada akad murabahah setelah proses pengadaan barang, karena akad murabahah dilakukan sebelum pengadaan barang.

2. Tugas Akhir, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Fachrudin Sri Puryanto Putra, *Pelaksanaan Pembiayaan Modal Kerja (murabahah) di BMT El BATASYA Bandung*. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam proses penyalurannya, pembiayaan murabahah di BMT El-batasya tidak langsung kepada akad, tetapi BMT memberikan uang terlebih dahulu disertai dengan surat al-wakalah yang digunakan untuk pembelian barang yang dibutuhkan, setelah itu bukti pembelian barang tersebut yang dijadikan akad murabahah.
3. Jurnal yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Mikro Syariah (BMT)” karangan Fahadil Amin AL-Hasan, yang menyimpulkan bahwasanya pelaksanaan *murabahah*

menggunkan metode bil wakalah yang dilaksanakan di BMT sebenarnya menyalahi aturan yang telah ditetapkan oleh para ulama sebagai salah satu pondasi atau pilar pelaksana ajaran Islam.

Berdasarkan tinjauan pustaka dari uraian hasil penelitian terdahulu diatas, penulis menyimpulkan terdapat perbedaan dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan selama magang di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang, bahwa dalam pelaksanaan praktik murabahah pada produk pembiayaan barang modal kerja, KSPPS Binama cabang Tlogosari tidak mensyaratkan adanya uang muka pada produk pembiayaan tersebut. Dalam pratiknya, mekanisme pelaksanaan murabahah hampir sama dengan BMT El-Batasya yang sebelumnya telah dilakukan penelitian oleh Fachrudin Sri Puryanto dimana pembiayaan murabahah di BMT El-batasya tidak langsung kepada akad, tetapi BMT memberikan uang terlebih dahulu disertai dengan surat al-wakalah yang digunakan untuk pembelian barang yang dibutuhkan.

## E. Metodologi Penelitian

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian dalam penyusunan penulisan Tugas Akhir yaitu berdasarkan lapangan dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu metode yang digunakan untuk mengungkapkan gejala secara holistic-kontekstual (secara menyeluruh dan sesuai dengan konteks apa adanya) melalui perkumpulan data dari latar alami sebagai sumber langsung dengan instrument kunci penelitian sendiri. Dan penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.<sup>8</sup>

### 2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya dibedakan menjadi:

#### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada

---

<sup>8</sup> Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Teras, 2009, H. 10.



subjek informasi yang dicari.<sup>9</sup> Data dalam penelitian ini secara langsung diperoleh dari sumber data asli berupa dokumen-dokumen di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang serta hasil wawancara langsung dengan staf dan karyawan. Selanjutnya, informasi yang sudah didapat akan dikelola lebih lanjut.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung dari subjek penelitiannya tetapi dapat mendukung atau berkaitan dengan tema yang diangkat.<sup>10</sup> Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku referensi dan jurnal karya orang lain yang isinya dapat membantu melengkapi data yang berkaitan dengan objek penelitian.

3. Metode pengumpulan data

Dalam pengumpulan data, peneliti menggunakan metode:

---

<sup>9</sup> Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004, H. 91.

<sup>10</sup> Ibid, h. 92.

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan tempat objek secara langsung dengan mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Penelitian ini mencatat data-data yang terlampir dalam prosedur pemberian pembiayaan murabahah. Dalam penelitian ini metode observasi yang digunakan yaitu observasi non partisipan, karena penelitian tidak terlibat langsung dengan prosedur.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses Tanya jawab secara lisan antara dua orang atau lebih dengan bertatap muka untuk menggali informasi-informasi penting yang dibutuhkan. Dalam menggali informasi yang lebih terkait dengan permasalahan, penulis melakukan wawancara dengan staf dan karyawan KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah menganalisis dokumen-dokumen yang sudah didapat. Penulis menganalisa

data yang tercantum dalam dokumen untuk mengulas lebih dalam permasalahan yang akan diteliti. Tujuan dari metode ini adalah untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang melalui media tertulis dan dokumen yang diperoleh.

#### 4. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis yang sudah diperoleh dari hasil catatan lapangan, wawancara, dan dokumentasi dengan cara mengklasifikasikan data ke dalam kategori. Setelah itu penulis membuat kesimpulan agar permasalahan yang dibahas mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain. Penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang bertujuan untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi.

### **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mendapatkan gambaran penulisan Tugas Akhir ini secara menyeluruh, penulis membuat sistematika

penulisan yang dibagi menjadi lima bab dengan masing-masing bab yang terdiri dari beberapa sub. Adapun sistematika penulisan sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, tinjauan pustaka dan sistematika penulisan dalam penyusunan Tugas Akhir.

#### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini penulis membahas pengertian secara umum tentang topik yang akan diteliti yaitu mengenai praktik akad murabahah pada produk pembiayaan Barang Modal Kerja di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang, serta tinjauan umum mengenai praktik akad murabahah serta landasan hukum yang mengatur tentang akd murabahah dalam Al-qur'an dan Hadits.

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

Pada bab ini penulis menguraikan tentang sejarah berdirinya KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang, visi dan misi, susunan pengurus dan

pengelola, struktur organisasi, dan produk-produk yang ada di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang.

#### **BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini penulis menjelaskan keseluruhan dari hasil penelitian yang sudah diuraikan.

#### **BAB V: PENUTUP**

Pada bab ini penulis memberikan kesimpulan dari hasil pembahasan, saran yang ditujukan untuk penulis dan diakhiri dengan penutup.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Konsep Pembiayaan Barang Modal Kerja**

##### **1. Pengertian pembiayaan**

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang diterima sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang,

tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.<sup>1</sup>

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengemballikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.* Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.<sup>2</sup>

## 2. Jenis-jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan bank syariah adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

### a. Pembiayaan modal kerja syariah

Pembiayaan modal kerja syariah yaitu pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu untuk pembiayaan maksimal satu tahun ada dapat diperpanjang

---

<sup>1</sup> Ismail, *Perbankan Syariah...* h. 105

<sup>2</sup> Ibid, h. 106

<sup>3</sup> Adiwarmam Azam Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2010, H. 231.

sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas pembiayaan modal kerja ini dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan. Dalam pemberian pembiayaan ini perlu dilakukan analisis terlebih dahulu, yang meliputi jenis usaha, skala usaha, tingkat kesulitan usaha yang dijalankan, dan karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai.

b. Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan investasi syariah adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang. Modal yang diperlukan pendirian proyek baru, rehabilitasi (penggantian mesin atau peralatan lama yang sudah rusak), modernisasi (penggantian mesin atau peralatan lama dengan yang baru yang tingkat teknologinya lebih tinggi), ekspansi (penambahan mesin atau peralatan), dan relokasi proyek yang ada (pemindahan lokasi proyek atau pabrik secara keseluruhan). Jangka waktu pembiayaan ini maksimal 12 tahun.

Selanjutnya, dalam buku karangan Syaifi'I Antonio, salah satu tujuan pembiayaan adalah untuk modal kerja berupa barang yang dapat menunjang usaha. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan;



(a) peningkatan kualitas, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in process*), dan persediaan barang jadi (*finished goods*), oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang (*receivable financing*), dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).<sup>4</sup>

Kebutuhan pembiayaan modal kerja dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain:<sup>5</sup>

1) Bagi hasil (mudharabah, musyarakah)

Kebutuhan modal kerja usaha yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku dan sebagainya, dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad mudharabah

---

<sup>4</sup> Syafi’I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik, cet 1*, Jakarta: Gema insani, 2011, h. 161

<sup>5</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015, h. 124-125

atau musyarakah. Sebagai contoh, usaha rumah makan, usaha bengkel, usaha toko kelontong dan sebagainya.

2) Jual beli (murabahah, salam)

Kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad murabahah. Dengan berjual beli, kebutuhan modal perdagangan terpenuhi dengan harga tetap, sementara bank syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan meminimalkan risiko.

Kebutuhan modal kerja usaha kerajinan dan produsen kecil dapat juga dipenuhi dengan akad salam. Dalam hal ini, bank syariah menyuplai mereka dengan input produksi sebagai modal salam yang dituar dengan komoditas mereka untuk dipasarkan.

3. Fungsi Pembiayaan

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:<sup>6</sup>

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan

---

<sup>6</sup> Ismail, *Perbankan Syariah...*, h. 108-109

membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

## B. Akad Murabahah

### 1. Pengertian Akad Murabahah

Secara bahasa murabahah diambil dari kata *rabiha* – *yarbahu* – *ribhan* – *warbahan* – *warabahan* yang berarti beruntung atau memberikan keuntungan. Sedang kata *ribh* itu sendiri berarti suatu kelebihan yang diperoleh dari produksi atau modal (profit). Murabahah berasal dari *mashdar* yang berarti ‘keuntungan, laba, atau faedah’.

Secara istilah, murabahah ini banyak didefinisikan oleh para fuqaha. Jual beli murabahah adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan. Gambaran murabahah ini, sebagaimana dikemukakan oleh Malikiyah, adalah jual beli barang dengan harga beli beserta tambahan yang diketahui oleh penjual dan pembeli.<sup>7</sup>

Karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>8</sup> Tentunya keuntungan (*margin*) murabahah dan prinsip bagi hasil ini berbeda dengan bunga, karena murabahah adalah jual beli komoditas (barang) dengan harga

---

<sup>7</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga...*, h. 14

<sup>8</sup> Adiwarmam Karim, *Bank Islam...*, h. 113

tanggung yang termasuk *margin* keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.<sup>9</sup>

Jual beli murabahah yaitu menjual barang sesuai dengan harga pembelian, dengan menambahkan keuntungan tertentu. Contoh jual beli murabahah seperti yang disebutkan ulama' malikiyah, adalah pemilik barang menyebutkan berapa dia membeli barang dagangan, setelah itu dia meminta keuntungan tertentu, baik secara global (seperti dengan mengatakan "Aku membeli barang dengan harga sepuluh dinar, dan aku minta untung satu atau dua dinar') atau dengan terperinci (seperti dengan mengatakan "Aku minta satu dirham untuk setiap dinarnya'). Dengan kata lain, penjual bisa minta keuntungan tertentu, atau minta keuntungan sesuai dengan presentase tertentu. Adapun menurut ulama' Hanifiyah, murabahah adalah memindahkan hak milik sesuai dengan transaksi dan harga pertama (pembelian) ditambah keuntungan tertentu. Sementara menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah, murabahah adalah menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapatkan keuntungan satu dirham untuk setiap sepuluh dirham atau sejenisnya, dengan syarat kedua

---

<sup>9</sup> Ascarya, Akad dan Produk Bank..., h. 90

belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.<sup>10</sup>

Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang Murabahah dijelaskan bahwa jual-beli murabahah adalah penjualan suatu barang dengan menegaskan (menjelaskan) harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Fatwa tersebut memperlihatkan akad jual-beli murabahah, sebagaimana dijelaskan dalam kitab-kitab fikih. Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwa pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa transaksi jual-beli dalam bentuk piutang murabahah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS serta pihak lain (nasabah) yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan yang berupa keuntungan (*al-ribh*).

Pada saat akad murabahah dipraktikkan di LKS, akad murabahah tidak lagi merupakan akad yang berdiri sendiri. Pada umumnya, akad murabahah digandengkan secara

---

<sup>10</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatahu Penerjemah Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk*, jilid 5, Jakarta: Gema Insani, 2011, cet. Pertama, h. 357

pararel dengan janji (*al-wa'ad*) pemberian kuasa (akad wakalah). Penggandengan akad ini dalam literatur disebut '*aqd al-murabahah li al-amir bi al-syira*' yang secara harfiah akad murabahah yang disertai dengan perintah untuk membeli. Ada sedikit perbedaan antara skema jual-beli murabahah berdasarkan fatwa DSN-MUI dan skema murabahah yang ditetapkan *Mi'yar Syar'I* (standar syariah). Akad murabahah dalam ketentuan standar syariah menganut akad *mu'allaq* (efektif *nafadz* akad murabahah setelah pembeli menyatakan telah membeli barang). Berarti, barang yang menjadi objek belum sudah menjadi milik LKS pada saat akad. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI lebih berhati-hati karena LKS tidak boleh menjual barang, kecuali barang tersebut sudah menjadi milik LKS (*bai' ma la yamlik*).<sup>11</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:<sup>12</sup>

- 1) Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.

---

<sup>11</sup> Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Mu'amalah maliyyah: Akad Jual-Beli*, Bandung: SIMBIOSEA REKATAMA MEDIA, 2017, h. 224-225

<sup>12</sup> Ascarya, *Akad dan Produk....*, h. 82

- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga), dan
- 3) *Sighah*, yaitu ijab dan qabul

Selanjutnya, beberapa syarat pokok murabahah menurut Usmani (1990), antara lain sebagai berikut:

- 1) Murabahah merupakan suatu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam murabahah dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk persentase tertentu dari biaya.
- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan *margin* keuntungan didasarkan pada harga agregat ini.<sup>13</sup>

### 3. Landasan Hukum Murabahah

- 1) Berdasarkan Dalil Al-Qur'an dan As-Sunah

a. QS. Al-baqarah (2) : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ

---

<sup>13</sup> Ibid, h. 84-85



الرِّبَا ۖ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ۝

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu ia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (QS. Al-Baqarah: 275)<sup>14</sup>

b. QS. An-Nisa’ (4) : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha Penyayang kepadamu”. (QS An-Nisa; 29).<sup>15</sup>

c. HR. Ibnu Majah

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya: “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan akad jual beli secara tangguh; muqaradha (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung

<sup>14</sup> Nurul Huda, *Baitul Mal Wa Tamwil*, Jakarta: AMZAH, 2016, h. 80

<sup>15</sup> Ibid, h. 81

*untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”.*  
(HR. Ibnu Majah: 2280)<sup>16</sup>

2) Fatwa DSN MUI

a. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murabahah

Substansi Fatwa DSN-MUI Nomor 04 Tahun 2000 tentang Murabahah yang terdiri dari atas enam keputusan, antara lain:<sup>17</sup>

Pertama: Ketentuan umum murabahah

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah serta bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

---

<sup>16</sup> Ibid, h. 81

<sup>17</sup> Jaih Mubarak, Hasanudin, *Fikih Mu'amalah...*, h. 215-216

- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atas kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan murabahah bagi nasabah adalah sebagai berikut:

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
- c) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka adalah:
  - 1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - 2. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Ketentuan terkait jaminan dalam murabahah

- a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dipegang.

Keempat: Ketentuan terkait utang murabahah

- a) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Ketentuan mengenai penundanaan pembayaran utang murabahah

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Ketentuan mengenai bangkrut dalam murabahah

Adalah jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjai sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

- b. Fatwa DSN MUI No. 13 /DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah
  - c. Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Muabahah
  - d. Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000, tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.
  - e. Fatwa DSN MUI No. 43/DSN-MUI/VIII/2004, tentang Ganti Rugi (Tawidh)
- 3) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam undang-undang ini, murabahah disebutkan sebagai prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan.
  - 4) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Dalam pasal 1 ayat 25 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah.
  - 5) Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yaitu tentang Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

- 6) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/24/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan prinsip Syariah.
  - 7) Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor : PER-04/BL/2007 tentang Akad-Akad yang digunakan dalam kegiatan perusahaan pembiayaan berdasarkan Syariah.<sup>18</sup>
4. Jenis-jenis Murabahah

Jual beli murabahah dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu:

a. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank atau BMT sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah sendiri. Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga....*, h. 16-17

<sup>19</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta, UII Press, 2005, h. 39

b. Murabahah berdasarkan pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli murabahah yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah.<sup>20</sup> Dalam murabahah melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *Hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab qabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si pembeli membatalkannya, *Hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si penjual, bila jumlah uang mukanya lebih kecil dibandingkan kerugian yang harus ditanggung penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu.<sup>21</sup>

5. Teknis Pelaksanaan Skema Murabahah

Akad murabahah digunakan untuk memfasilitasi anggota BMT dalam memenuhi kebutuhan hidup, seperti membeli rumah, kendaraan, barang-barang elektronik, furniture, barang dagangan, bahan baku, atau bahan pembantu produksi. BMT boleh menunjuk unit sektor riil sebagai penyuplai barang-barang yang

---

<sup>20</sup> Ibid, h. 41

<sup>21</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2010, h. 115



akan dibeli anggota lalu menyetorkan dana pembelian barang ke unit sektor riil tersebut. BMT dapat mewakili pembelian barang tersebut dengan cara memberikan akad wakalah jika unit tidak memiliki stok barang. Setelah barang tersebut menjadi milik BMT, baru dilaksanakan akad jual beli murabahah. Adapun teknis pelaksanaannya sebagai berikut:<sup>22</sup>

- 1) Anggota harus baligh atau cakap hukum pada awal perjanjian dan mempunyai kemampuan membayar.
- 2) Harga jual ditentukan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, termasuk jika dilakukan perpanjangan waktu.
- 3) BMT dapat meminta uang muka jika diperlukan.
- 4) Jangka waktu diupayakan tidak melebihi satu tahun. Jika lebih, harus dikeluarkan SK dari pengurus.
- 5) Jika anggota ingkar janji dalam pembayaran angsurannya, BMT berhak mengenakan denda, kecuali disebabkan adanya musibah.
- 6) Jika anggota melunasi kewajibannya sebelum jatuh tempo, ia dapat diberikan *muqasah*, yaitu potongan margin berdasarkan kebijakan manajemen koperasi syariah.
- 7) BMT diperbolehkan untuk meminta jaminan kepada anggota atas piutang murabahah.
- 8) Dokumen yang dibutuhkan adalah:

---

<sup>22</sup> Nurul Huda, *Baitul Maal...*, h. 84-85

- a) formulir pengajuan pembiayaan
- b) kelengkapan dokumen pendukung
- c) surat persetujuan prinsip
- d) akad jual beli
- e) surat permohonan realisasi murabahah
- f) tanda terima uang untuk akad makalah, dan
- g) tanda terima barang yang ditandatangani anggota.

Mekanisme pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk pengadaan barang, modal kerja, pembangunan rumah dan lain-lain. Berikut ini beberapa contoh aplikasi mekanisme pembiayaan muarabahah dalam perbankan syariah.<sup>23</sup>

- a) Untuk pengadaan barang

Transaksi ini dilakukan oleh bank syariah dengan prinsip jual beli murabahah, seperti pengadaan sepeda motor, kulkas, kebutuhan barang untuk pabrik dan sejenisnya. Apabila seorang nasabah menginginkan untuk memiliki sebuah kulkas, ia dapat datang ke bank syariah dan kemudian mengajukan permohonan agar bank membelikannya. Setelah bank syariah meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengadaan kulkas, bank kemudian membeli kulkas dan menyerahkannya kepada pemohon, yaitu nasabah.

---

<sup>23</sup> Ghufron Ajib, *Fiqh Muamalah II*, Semarang: CV. Karya Abadi Jaya, 2015, H. 88-90

b) Untuk modal kerja (modal kerja barang)

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli murabahah. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang. Sebenarnya, penyediaan modal kerja berupa uang tidak terlalu menggunakan prinsip jual beli murabahah. Transaksi pembiayaan modal kerja dalam bentuk barang atau uang lebih tepat menggunakan prinsip mudharabah (bagi hasil) atau musyarakah (penyertaan modal). Karena, jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang menggunakan mekanisme murabahah, maka transaksi ini sama dengan *consumer finance* (pembiayaan konsumen) dalam bank konvensional yang mengandung unsur bunga. Transaksi dalam *consumer finance* menggunakan pinjam meminjam uang dan dalam murabahah menggunakan transaksi jual beli.

c) Untuk renovasi rumah (pengadaan material renovasi rumah)

Pengadaan material renovasi rumah dapat menggunakan mekanisme jual beli murabahah. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah segala bentuk barang yang dibutuhkan untuk renovasi rumah, seperti bata merah, genteng, cat, kayu dan lain-lain. Transaksi dalam pembiayaan ini hanya berlaku sekali putus, tidak satu akad dilakukan berulang-ulang.

### C. Wakalah

#### 1. Pengertian Wakalah<sup>24</sup>

Secara bahasa wakalah berarti perlindungan (*hifzh*), pencukupan (*kifayah*), atau tanggungan (*dhaman*), yang diartikan dengan memberikan kuasa atau mewakilkan. Menurut al-Husyani, secara bahasa wakalah berarti penyerahan (*tafwidh*) atau penjagaan (*hifzh*).

Secara istilah, wakalah berarti tindakan seseorang yang menyerahkan urusannya kepada orang lain pada urusan yang dapat diwakilkan, agar orang lain itu mengerjakan urusan tersebut pada saat hidupnya orang yang mewakilkan. Pengertian ini diperkuat oleh Sayyid Sabiq yang menyatakan bahwa wakalah adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada orang lain dalam hal-hal yang boleh dwakilkan.

#### 2. Rukun dan Syarat Wakalah

##### a. Rukun wakalah<sup>25</sup>

Dalam mengimplementasikan akad wakalah ini mesti memenuhi rukun dan syarat akad tersebut. Menurut jumhur ulama, dalama akad wakalah ini mesti terpenuhi 4 rukun yaitu:

- 1) Orang yang mewakilkan (Muwakkil)
- 2) Orang yang diwakilkan (wakil)

---

<sup>24</sup> Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik... h. 112*

<sup>25</sup> Yadi Januari, *Fikih Lembaga... h. 115-116*

- 3) Objek yang diwakilkan (tawkil)
  - 4) Shighah
- b. Syarat wakalah

Muwakkil sebagai rukun yang pertama ditetapkan mesti memenuhi 2 syarat utama, yaitu:

- 1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan, dan
- 2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewailkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

Sedangkan wakil ditetapkan mesti memenuhi 2 syarat utama, yaitu:

- 1) Cakap hukum, dan
  - 2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya
- Tawkil sebagai rukun yang ketiga dalam akad wakalah disyaratkan diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili, tidak bertentangan dengan syariah Islam, dan dapat diwakilkan menurut syariah Islam.

3. Landasan Hukum Wakalah
  - 1) Berdasarkan Dalil Al-Qur'an dan As-Sunah
    - a. QS. An-Nisa ayat 35

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا ۝

*Artinya: “Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal”. (QS. An-Nisa:35)<sup>26</sup>*

b. HR Malik Nomor 678

إِنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ بَعَثَ أَبَا رَافِعٍ وَرَجُلًا مِنَ الْأَنْصَارِ، فَزَوَّجَاهُ مَيْمُونَةَ بِنْتَ الْحَارِ

*Artinya: “Bahwasanya Rasulullah SAW, mewakilkan kepada Abu Rafi’ dan seorang Anshar untuk mewakilinya mengawini Maimunah bintil-Harits”. (HR. Malik no. 678, kitab al-Muwanththa)<sup>27</sup>*

2) Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang wakalah<sup>28</sup>

**Pertama:** ketentuan tentang wakalah

<sup>26</sup> Sutan Remy, Perbankan Syariah...,h.394

<sup>27</sup> Syafi’I Antonio, Bank Syariah..., h.122

<sup>28</sup> Sutan Remy, Perbankan Syariah..., h. 396

- a. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b. Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

**Kedua:** Rukun dan syarat wakalah

- 1) Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan)
  - a) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.
  - b) Orang mukallaf atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
- 2) Syarat-syarat wakil (yang mewakili)
  - a) Cakap hukum.
  - b) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya.
  - c) Wakil adalah orang yang diberi amanat.
- 3) Hal-hal yang diwakilkan
  - a. Diketahui dengan jelas orang yang mewakili
  - b. Tidak bertentangan dengan syariat Islam.

- c. Dapat diwakilkan menurut syariah Islam. Manfaat barang atau jasa harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

**Ketiga:**

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

3) Jenis-Jenis Wakalah<sup>29</sup>

Pada dasarnya tugas apa pun yang dapat dilaksanakan oleh orang lain dapat dikuasakan kepada orang lain yang dilakukan oleh orang lain itu untuk dan atas nama pemberi tugas. Mengingat tugas apa saja dapat diwakilkan atau dikuasakan kepada orang lain (Ayub, 2007: 345):

- a. *Wakil bil-kusomah* yaitu untuk menyelesaikan berbagai sengketa / perkara atas nama pemberi tugas.
- b. *Wakil bil-taqazi al-dayn* yaitu untuk melakukan penerimaan utang.
- c. *Wakil bil-qabaza al-dayn* yaitu untuk melakukan pengurusan utang.
- d. *Wakil bil-bai'* yaitu untuk melakukan jual-beli.

---

<sup>29</sup> Sutan Remy, Perbankan Syariah...., h. 395



- e. *Wakil bil-shira* yaitu untuk melakukan pembelian barang.

Dikenal pula di dalam perbankan, suatu jenis wakalah yang disebut *wakalatul istishmar*, yaitu pelayanan oleh bank untuk mengelola dana investor atas nama investor tersebut (*agency service*) dengan bank membebankan *fee* kepada investor atas jasanya itu tanpa mengaitkan apakah hasil pengelolaan dana tersebut akan menghasilkan keuntungan atau mengalami kerugian. Misalnya, dapat diperjanjikan bahwa bank akan memperoleh *fee* pada setiap akhir tahun sebesar 2% atau 3% dari *net asset value* dari dana tersebut (AYub, 2007:349).

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

##### **A. Sejarah Pendirian KSPPS Binama<sup>1</sup>**

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

Berlatar keadaan tersebut, pada tahun 1993 BINAMA lahir, diprakarsai oleh mantan aktifis kampus dan tokoh masyarakat. Pendirian BINAMA dilandasi semangat untuk menjadi lembaga intermediasi yang akan menjadi penghubung dana *idle* yang dimiliki anggota namun tidak dapat memproduktifkan dananya, untuk disalurkan melalui BINAMA kepada anggota pemilik usaha kecil dan mikro yang membutuhkan modal usaha.

---

<sup>1</sup> [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id) diakses pada tanggal 3 Mei 2019 pukul 19.37  
WIB

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

## **B. Visi dan Misi**

Adapun visi dan misi dari KSPPS Binama adalah sebagai berikut:

### **1. Visi**

“Menjadikan Koperasi Simpan Pinjam Syariah terbaik di Jawa Tengah“

### **2. Misi**

Mewujudkan KSPPS Binama yang:

- a. Berkinerja unggul dan berkesinambungan, yaitu senantiasa tumbuh dan berkembang dan berpredikat sehat dari tahun ke tahun
- b. Memiliki sumber daya manusia yang berdedikasi tinggi
- c. Memiliki anggota yang loyal
- d. Memberikan kontribusi yang optimal dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan bagi anggota.

## **C. Identitas Perusahaan**

Pendirian : 18 Agustus 1993

Badan Hukum : 1210A/BH/PAD/KWK.11/X/96 tanggal 31  
Oktober 1996

Wilayah Kerja : Jawa Tengah

Kantor Pusat : Ruko ANDA Kav. 7A, Jl. Tlogosari Raya Kel.  
Tlogosari Kulon, Kec. Pedurungan, Kota  
Semarang, Prov. Jawa tengah

Telp/Fax : 024 - 6702792

Email : [bmtbinama@gmail.com](mailto:bmtbinama@gmail.com)

Website : [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)

1. Susunan Pengurus dan Manajemen KSPPS Binama:

a. Dewan Pengawas Syariah

DPS : DRS. H. Wahab Zaenuri, M.M

b. Dewan Pengurus

1) Koordinator: DR. HJ. Sri Nawatmi, SE. MSi

2) Anggota 1 : Yani Kartika Sari, SH

3) Anggota 2 : Nurlaela Surya Dewi  
Choirunnisa, SE

c. Pengurus

1) Ketua : Agus Mubarak

2) Sekertaris : Moh. Effendi Yulistantyo, SE

3) Bendahara : Kartiko Adi Wibowo, SE. MM

4) Manajer : Diah Fajar Astuti, SE

d. Wilayah kerja

KSPPS Binama telah memiliki 7 cabang, wilayah kerjanya meliputi:

1) Kantor Pusat

Berlokasi di: Ruko ANDA Kav. 7A Jl. Tlogosari  
Raya 1, Semarang, Jawa Tengah  
Telp. 024-6702792

2) Kantor Cabang

a) Semarang Tlogosari

Berlokasi di: Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari  
Raya 1, Semarang, Jawa Tengah  
Telp. 024-6702790

b) Weleri

Berlokasi di: Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya  
Barat, Kendal, Jawa Tengah  
Telp. 0294-643440

c) Kaliwungu

Berlokasi di: Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8,  
Jl. KH. Asy'ari, Kendal, Jawa Tengah  
Telp. 0294-3688860

d) Ungaran

Berlokasi di: Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16,  
Jl. Gatot Subroto 133, Semarang, Jawa Tengah  
Telp. 024-6921452

## e) Batang

Berlokasi di: Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso, Batang, Jawa Tengah

Telp. 0285-392074

## f) Semarang Ngaliyan

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka, Semarang, Jawa Tengah

Telp. 024-76670622

## g) Magelang

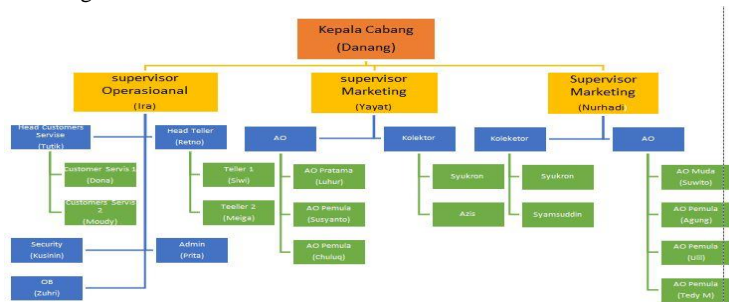
Ruko Metro Square No. D8, Jl. Bambang Sugeng, Mertoyudan, Magelang, Jawa Tengah

Telp. 0293-327299<sup>2</sup>

## 2. Struktur Organisasi KSPPS Binama cabang Tlogosari

Gambar 6: struktur organisasi KSPPS Binama cabang

Tlogosari



Sumber: KSPPS Binama cabang Tlogosari

<sup>2</sup> [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id) diakses pada tanggal 3 Mei 2019 pukul 19.53

#### D. Produk-produk KSPPS Binama

Sebagai lembaga keuangan mikro syariah, KSPPS Binama memiliki produk Simpanan (*lending*) dan produk pembiayaan (*funding*) sebagai berikut:

##### 1. Simpanan (*lending*)

###### a. Simpanan mudharabah

Mudharabah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau dimana pihak pertama sebagai *shohibul maal* atau pemilik dana (anggota) yang menyetorkan 100% dananya sebagai modal kepada pihak kedua sebagai *mudharib* atau pengelola dana dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah bagi hasil yang telah disepakati di awal akad.<sup>3</sup>

Produk simpanan di KSPPS Binama yang menerapkan akad mudharabah adalah:

##### 1) Simpanan Suka Rela (SIRELA)<sup>4</sup>

SIRELA merupakan simpanan mudharabah yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan tersebut. Setoran awal minimal RP.

---

<sup>3</sup> Syaifii Antoni, *Bank Syariah...*, hlm. 95

<sup>4</sup> Katalog produk KSPPS Binam

25.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,.

Keutamaan SIRELA:

- a) Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu waktu
  - b) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
  - c) Layanan jemput bola, oleh petugas ke tempat tujuan Anda
  - d) Bebas biaya administrasi bulanan, bagi saldo yang terjaga di atas Rp. 100.000,-/ bulan
  - e) Nisbah bagi hasil = 25% : 75%
- 2) Simpanan Sukarela Berjangka (SISUKA)<sup>5</sup>

Simpanan ini dirancang sebagai sarana investasi jangka panjang yang fleksibel bagi anggota dengan pilihan jangka waktu 3, 6 dan 12 bulan, dengan setoran minimal Rp. 1.000.000,- serta bagi hasil yang kompetitif dan hadiah menarik disetiap pembukaan rekening.

Keutamaan SISUKA

- a) Sebagai sarana investasi jangka panjang
- b) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di KSPPS Binama

---

<sup>5</sup> Katalog produk KSPPS Binama



- c) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas ke tempat tujuan Anda
- d) Jangka waktu beragam dengan bagi hasil sebagai berikut:
  - 3 bulan = 45% : 55%
  - 6 bulan = 50% : 50%
  - 12 bulan = 55% : 45%

### 3) Tabungan Persiapan Qurban (TASAQUR)<sup>6</sup>

Simpanan ini dirancang sebagai sarana persiapan ibadah Qurban bagi anggota, dengan setoran yang fleksibel sehingga memudahkan anggota dalam perencanaan ibadah Qurbannya serta perolehan bagi hasil yang kompetitif disamping peluang mendapatkan hadiah kambing setiap tahunnya dengan setoran awal minimal Rp. 25.000 dan setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,.

Keutamaan TASAQUR:

- a) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- b) Penarikan simpanan dilakukan secara periode satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah

---

<sup>6</sup> Katalog produk KSPPS Binama

- c) Peruntukan khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Qurban
  - d) Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas ke tempat tujuan Anda.
  - e) Nisbah bagi hasil: 25% : 75%
  - f) Bebas biaya administrasi
- 4) Tabungan Persiapan Haji dan Umrah (THAWAF)<sup>7</sup>

Simpanan ini dirancang sebagai sarana persiapan ibadah Haji dan Umroh bagi anggota dengan setoran yang fleksibel sehingga memudahkan anggota dalam perencanaan ibadah Haji dan Umrohya serta perolehan bagi hasil yang kompetitif setara dengan simpanan berjangka 3 bulan dengan setoran awal minimal Rp. 25.000 dan setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,.

Keutamaan tabungan THAWAF:

- a) Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
- b) Peruntukannya khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah haji atau umroh

---

<sup>7</sup> Katalog produk KSPPS Binama

- c) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran yang akan langsung diambil oleh petugas ke tempat Anda.
  - d) Nisbah bagi hasil = 45% : 55%
  - e) Bebas biaya administrasi bulanan
  - f) Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya Penyelenggaran Ibadah Haji/Umroh (BPIH)
- b. Simpanan Wadi'ah

Wadi'ah adalah akad penitipan dari pihak yang mempunyai uang/barang kepada pihak yang menerima titipan dimana pihak yang menerima titipan harus mengembalikan barang titipan ketika pihak yang mempunyai barang titipan menghendaki untuk dikembalikan.<sup>8</sup>

Produk simpanan di KSPPS Binama yang menerapkan akad wadi'ah adalah:

- 1) Tabungan Arisan Berhadiah (TARBIAH)<sup>9</sup>

Simpanan ini dirancang sebagai tabungan jangka panjang, anggota yang mudah transaksinya karena setoran yang sama setiap bulan dengan jangka waktu

---

<sup>8</sup> Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, edisi 4, (Jakarta: Salemba Empat, 2014) hlm. 254

<sup>9</sup> Katalog produk KSPPS Binama

sesuai periodenya, sehingga anggota akan memperoleh saldo tabungan saat jatuh tempo dengan setoran awal dan selanjutnya sesuai ketentuan.

Keutaman TARBIAH adalah:

- a) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak mendapatkan hadiah-hadiah berupa uang maupun barang.
- b) Bila nomor rekening Anda keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas dana arisan, Anda tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan uang dari saldo Tarbiah Anda adalah hadiah dari Binama
- c) Anda dapat mempunyai lebih dari satu rekening Tarbiah, sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar
- d) Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas ke tempat tujuan Anda.

## 2) Simpanan Pembiayaan (SIMPAN)<sup>10</sup>

Simpanan ini dirancang sebagai rekening tampungan *droping* dari pembayaran angsuran bulanan. Simpanan pembiayaan bisa digunakan

---

<sup>10</sup> Katalog produk KSPPS Binama

sebagai sarana investasi maupun transaksi sehari-hari bagi Anggota yang tidak menghendaki perolehan bagi hasil pada tiap bulannya. Setoran dan penarikan simpanan pembiayaan bisa dilakukan sewaktu-waktu dan akan dilakukan pendebitan secara otomatis melalui sistem bagi Anggota simpanan pembiayaan yang mempunyai kewajiban membayar angsuran.

Keutamaan SIMAPAN adalah:

- a) Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- b) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- c) Layanan jemput bola oleh petugas ke tempat Anggota
- d) Bebas biaya administrasi bulanan
- e) Auto debet pembayaran angsuran, sehingga mempermudah Anggota pembiayaan dalam melakukan pembayaran angsuran sesuai tanggal jatuh tempo angsuran.

## 2. Pembiayaan (*lending*)

### a. Murabahah

Adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati penjual dan pembeli.

Produk pembiayaan yang diberikan oleh BMT BINAMA dengan berdasarkan akad murabahah adalah:

1) Barang modal kerja<sup>11</sup>

Adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu berupa barang dagangan, bahan baku produksi, dan alat-alat kerja.

Keunggulan pembiayaan barang modal kerja adalah:

- a) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- b) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- c) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
- d) Bebas biaya penalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- e) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor

2) Kepemilikan Kendaraan Bermotor<sup>12</sup>

Adalah pembiayaan kepada Anggota untuk pembelian motor atau mobil baik baru maupun *second*.

Keunggulan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor adalah:

---

<sup>11</sup> Katalog produk KSPPS Binama

<sup>12</sup> Katalog produk KSPPS Binama

- a) Proses cepat dengan persyaratan mudah
  - b) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
  - c) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga kendaraan
  - d) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
  - e) Sebagai jaminan adalah BPKB mobil atau motor yang dibeli
- 3) Kepemilikan tanah (KpT)<sup>13</sup>
- Adalah pembiayaan anggota untuk tanah yang peruntukannya untuk investasi atau konsumtif.
- Keunggulan pembiayaan kepemilikan tanah adalah:
- a) Membantu memenuhi kebutuhan investasi
  - b) Proses cepat dengan persyaratan mudah
  - c) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
  - d) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga tanah
  - e) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- 4) Serba serbi<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Katalog produk KSPPS Binama

<sup>14</sup> Katalog produk KSPPS Binama

Adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif dan produktif.

Keunggulan pembiayaan serba-serbi adalah:

- a) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- b) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- c) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
- d) Bebas biaya penalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- e) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor

5) Griya Idaman<sup>15</sup>

Adalah produk pembiayaan kepada anggota untuk kepemilikan rumah baik rumah baru maupun rumah *second*.

- a) Membantu memenuhi kebutuhan investasi
- b) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- c) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- d) Uang muka ringan, minimal 20% dari harga rumah

---

<sup>15</sup> Katalog produk KSPPS Binama



- e) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- b. Ijarah Multijasa

Ijarah multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa, misalnya jasa berupa pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan.<sup>16</sup>

Produk pembiayaan di KSPPS Binama yang menerapkan akad ijarah multijasa adalah:

1) Multijasa<sup>17</sup>

Adalah pembiayaan kepada Anggota dalam rangka memperoleh manfaat atau suatu jasa. Contoh biaya kesehatan, biaya pendidikan, biaya pernikahan, dll.

2) Talangan Haji dan Umrah<sup>18</sup>

Adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendaftaran porsi haji dan umroh.

Keunggulan pembiayaan multijasa dan pembiayaan talangan haji & umroh adalah:

---

<sup>16</sup> Sutan Remy, *Perbankan Syariah...*, h. 275

<sup>17</sup> Katalog produk KSPPS Binama

<sup>18</sup> Katalog produk KSPPS Binama

- a) Proses cepat dengan persyaratan mudah
- b) Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- c) Plafon pembiayaan sampai dengan 80% dari harga jaminan
- d) Bebas biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- e) Sebagai jaminan adalah *fixed asset* ataupun kendaraan bermotor

#### E. Pembiayaan Barang Modal Kerja di KSPPS Binama

Pembiayaan barang modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu barang dagangan, bahan baku produksi, dan alat-alat kerja.<sup>19</sup> Pembiayaan ini memiliki fungsi untuk memberikan dana atau modal kepada anggota dalam bentuk barang yang dibutuhkan oleh anggota untuk menunjang usahanya.<sup>20</sup>

Terdapat banyak jenis barang dalam pembiayaan barang modal kerja ini. Antara lain yaitu: sepeda motor untuk usaha tukang ojek, kebutuhan barang pokok untuk usaha toko kelontong hingga rumah untuk usaha kontraktor dan sebagainya.

---

<sup>19</sup> Katalog produk KSPPS Binama

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Bu Yani selaku sekretaris KSPPS Binama, pada tanggal 3 Mei 2019

Sepeda motor, kebutuhan barang pokok dan rumah seperti contoh tersebut merupakan modal usaha bagi anggota yang memiliki kekurangan modal. Sehingga dengan adanya jenis pembiayaan ini anggota koperasi dapat terbantu dengan menambah modal usahanya.

Jenis produk pembiayaan ini menggunakan akad murabahah *bil wakalah* dimana KSPPS Binama memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli sendiri barang modal yang diajukan dalam pembiayaan. Besar plafon pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS Binama ditentukan oleh *Account Officer* dan *supervisor marketing* setelah dilakukan analisis dokumen dan berkas jaminan sedangkan untuk *margin* telah ditentukan sebelumnya oleh KSPPS Binama. Apabila pengajuan pembiayaan disetujui maka anggota akan diberikan informasi harga pokok pembelian barang modal (plafon pembiayaan) ditambah *margin* yang nantinya akan dihitung besar angsuran sesuai jangka waktu yang dipilih oleh anggota.<sup>21</sup>

Tujuan KSPPS Binama menggunakan akad murabahah *bil wakalah* pada pembiayaan barang modal kerja adalah:<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan Bu Yani selaku sekretaris KSPPS Binama, pada tanggal 3 Mei 2019

<sup>22</sup> Hasil wawancara dengan Bu Yani selaku sekretaris KSPPS Binama, pada tanggal 3 Mei 2019

- a. Memberikan kemudahan kepada anggota dalam menentukan barang yang dipilih untuk digunakan sebagai modal usahanya.
- b. Adanya keterbatasan SDM KSPPS Binama dalam melakukan pengadaan barang yang menjadi objek akad murabahah, sehingga dengan adanya wakalah dapat terbantu karena anggota diberikan kuasa untuk membeli barang tersebut.

Syarat administratif dan ketentuan pengajuannya adalah sebagai berikut:<sup>23</sup>

1. Warga negara Indonesia (WNI)
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal usia pensiun pada saat jatuh tempo perjanjian
3. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
4. Fotokopi KTP suami istri
5. Fotokopi Kartu Keluarga
6. Fotokopi Surat Nikah
7. Slip gaji dan Surat Keterangan Kerja bagi Karyawan
8. Fotokopi mutase rekening tabungan selama 6 bulan terakhir
9. Fotokopi sertifikat & PBB, BPKB mobil atau motor & STNK (sebagai jaminan

---

<sup>23</sup> Katalog produk KSPPS Binama

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Praktik Akad Murabahah Pada Pembiayaan Barang Modal Kerja di KSPPS Binama Cabang Tlogosari**

KSPPS Binama cabang Tlogosari adalah koperasi simpan pinjam yang dalam kegiatan operasionalnya mempunyai 2 fungsi utama yaitu sebagai tempat menyimpan dana dan sebagai tempat menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan. Dalam produk pembiayaannya KSPPS Binama cabang Tlogosari menggunakan akad murabahah dan akad ijarah multijasa. Salah satu produk pembiayaan di KSPPS Binama cabang Tlogosari yang mempraktikkan akad murabahah adalah pembiayaan barang modal kerja.

Pembiayaan barang modal kerja adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau modal investasi yaitu berupa barang dagangan, bahan baku produksi, dan alat-alat kerja.<sup>1</sup> Dalam praktiknya, KSPPS Binama tidak murni menggunakan akad murabahah pada pembiayaan barang modal kerja, akan tetapi KSPPS Binama menggunakan akad murabahah bil wakalah.<sup>2</sup> Jenis akad wakalah yang digunakan oleh KSPPS Binama pada produk pembiayaan barang modal

---

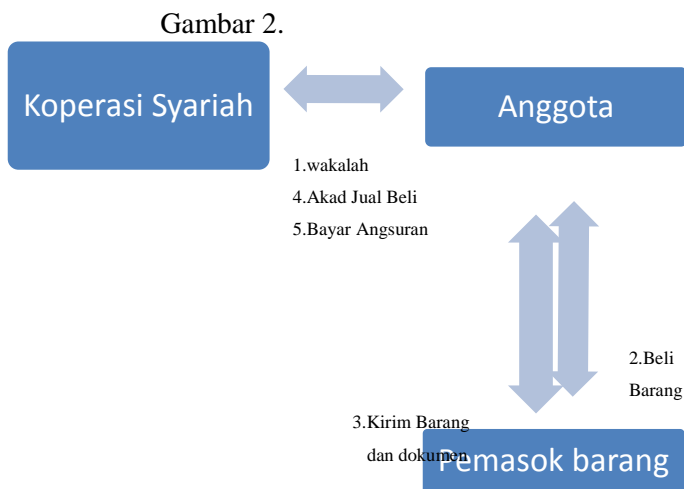
<sup>1</sup> Katalog produk KSPPS Binama

<sup>2</sup> Wawancara dengan Bu Yani selaku sekretaris di KSPPS Binama, pada tanggal 3 Mei 2019

kerja adalah *wakil bil-shira* yaitu mewakilkan untuk pembelian barang.

Berdasarkan fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang murabahah, untuk pembiayaan murabahah yang digandengkan secara paralel dengan janji (*al-wa'ad*) pemberian kuasa (wakalah) oleh Bank kepada nasabah untuk membeli barang, maka akad murabahah hanya bisa dilaksanakan ketika barang sudah ada dan sah menjadi milik BMT atau ketika proses wakalah selesai.<sup>3</sup>

Berikut adalah ilustrasi akad murabahah dengan wakalah:



<sup>3</sup> Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah*..., h. 225

Sumber: Katalog Produk KSPPS Binama

Penjelasan dari skema diatas adalah sebagai berikut:

- 1) Koperasi Syariah memberikan pelimpahan kekuasaan kepada anggota koperasi untuk membeli barang yang dibutuhkan.
- 2) Kemudian anggota membeli barang kepada pemasok barang dimana dalam hal ini yang dimaksud adalah penjual yang akan menjual barang yang dibutuhkan oleh anggota namun atas nama koperasi syariah.
- 3) Selanjutnya penjual tersebut mengirim barang beserta dokumen pembelian kepada anggota.
- 4) Setelah barang tersebut telah ada wujudnya maka kemudian dilakukan jual beli (murabahah) antara anggota dengan koperasi syariah. Dalam hal ini koperasi syariah bertindak sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli. Sehingga secara prinsip barang yang menjadi objek akad murabahah telah dimiliki oleh koperasi syariah.
- 5) Terakhir, setelah terjadinya akad dan kesepakatan bersama maka anggota memiliki kewajiban membayarkan angsuran atas objek jual beli tersebut kepada koperasi syariah.

Berdasarkan hasil penelitian dan observasi penulis di KSPPS Binama cabang Tlogosari, operasional pembiayaan

barang modal kerja dalam praktik akad murabahah dengan akad wakalah dilakukan secara bersamaan. Dalam praktiknya, pembiayaan barang modal kerja menggunakan akad murabahah terlebih dahulu kemudian dilanjutkan dengan akad wakalah untuk mewakili pembelian barang. Secara sistematis, pada saat akad murabahah terjadi barang yang akan dijadikan objek jual beli murabahah oleh KSPPS Binama secara prinsip belum menjadi milik KSPPS Binama. Sedangkan pengadaan barang dilakukan setelah proses pelaksanaan akad murabahah *bil* wakalah yang dilanjutkan dengan pencairan dana.

Padahal menurut fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad murabahah yang terdiri dari atas enam keputusan, pada ketentuan pertama poin ke sembilan disebutkan bahwa 'Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dalam hal ini, KSPPS Binama hanya mengetahui harga dan bentuk atau jenis barang yang dijadikan objek jual beli pada akad murabahah dari RAB (rancangan anggaran biaya) yang diajukan oleh anggota, sehingga pada saat akad murabahah dilakukan barang yang akan dijual tidak ada wujudnya. Sedangkan salah satu rukun akad murabahah adalah adanya objek akad, yaitu barang dagangan (*mabi'*) dan harga (*tsaman*).



Selanjutnya setelah dilakukan *dropping* (pencairan dana), KSPPS Binama tidak mewajibkan pelaporan kepada anggota atas pembelian barang yang telah diwakilkan dalam akad murabahah tersebut.<sup>4</sup> Hal ini berarti KSPPS Binama tidak melakukan pengecekan kembali terhadap objek yang dijadikan barang modal oleh anggota. Menurut penulis, praktik akad murabahah dengan wakalah ini kurang tepat dengan ketentuan syariah, selain pelaksanaannya yang mendahulukan akad murabahah baru kemudian akad wakalah pihak KSPPS Binama juga tidak meminta kwitansi sebagai bukti pembelian yang telah diwakilkan kepada anggota. Dengan kata lain, KSPPS dalam akad murabahah *bil* wakalah ini hanya bertindak sebagai pemberi modal yang menyalurkan dana kepada anggota.

Penentuan *margin* atau keuntungan dari objek jual beli telah ditentukan sebelumnya oleh KSPPS Binama dengan presentase yaitu sebesar 1,7% untuk pembiayaan barang modal kerja. Penentuan *margin* ini dilakukan sebelum terjadinya akad, apabila anggota menyetujuinya maka pembiayaan akan diproses namun apabila anggota tidak sepakat maka KSPPS Binama akan melakukan perundingan atau kesepakatan besar margin bersama anggota tersebut. Jika sebelum jatuh tempo anggota ingin melunasi maka KSPPS

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Mbak Dona selaku CS di KSPPS Binama cabang Tlogosari, pada tanggal 5 Mei

Binama berhak memberikan diskon (*urbun*) kepada anggota yaitu dihitung dari jumlah pokok yang harus dilunasi ditambah *margin* pada bulan pelunasan.<sup>5</sup>

## **B. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Barang Modal Kerja di KSPPS Binama Cabang Tlogosari**

Berdasarkan hasil penelitian dan observasi penulis, pembiayaan barang modal kerja merupakan produk pembiayaan yang paling banyak digunakan di KSPPS Binama cabang Tlogosari.

Pada mekanisme pelaksanaan pembiayaan barang modal kerja ini, KSPPS Binama tidak melakukan survei pembelian barang yang diajukan oleh anggota. Akan tetapi, pada saat pengajuan pembiayaan anggota memberikan RAB (rancangan anggaran biaya) barang modal kerja yang diajukan. Sehingga dengan kata lain, harga jual beli barang tersebut sama dengan jumlah plafon pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Selanjutnya disetujui atau tidaknya pengajuan pembiayaan ditinjau dari aspek 5C yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *condition* dan *collateral* oleh *supervisor* pembiayaan dan *Account Officer*.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Ulil Albab selaku AO di KSPPS Binama cabang Tlogosari, pada tanggal 3 Mei 2019

<sup>6</sup> Wawancara dengan Mbak Dona selaku CS di KSPPS Binama cabang Tlogosari, pada tanggal 5 Mei 2019

Adapun mekanisme pembiayaan barang modal kerja di KSPPS Binama secara rinci adalah sebagai berikut:<sup>7</sup>

1. Anggota datang ke KSPPS Binama dengan membawa berkas atau dokumen yang diperlukan, yaitu seperti: fotokopi KTP suami istri / fotokopi KTP anggota dan wali (bagi yang belum menikah), fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah, fotokopi slip gaji, fotokopi jaminan dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan.
2. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan barang modal kerja untuk usahanya kepada bagian *customer servise* yang kemudian akan disampaikan ke bagian AO (*Account Officer*) untuk dilakukan analisis berkas yang diajukan.
3. Selanjutnya akan dilakukan survei ke tempat tinggal anggota untuk melihat secara *real* kondisi rumah atau tempat usaha dan dokumentasi untuk benda yang dijadikan sebagai jaminan.
4. Setelah melakukan survei lapangan, AO menyampaikan berkas beserta dokumen hasil survei kepada supervisor marketing dan kepala cabang untuk dianalisa dengan menggunakan metode 5C. Pada tahap ini memerlukan waktu paling singkat 2x24 jam.

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Ulil Albab selaku AO di KSPPS Binama cabang Tlogosari, pada tanggal 3 Mei 2019

5. Apabila berkas dan jaminan disetujui, AO akan menghubungi anggota supaya datang ke KSPPS Binama untuk kemudian melakukan akad murabahah bil wakalah.
6. Perjanjian akad berupa tulisan yang dibuatkan oleh bagian admin sebanyak 2 ekslembar. Pada proses pelaksanaan akad dilakukan oleh customer servise sebagai perwakilan dari bapak Danang Widjanarko selaku kepala cabang KSPPS Binama cabang Tlogosari dengan calon anggota pembiayaan. Pertama, anggota dan KSPPS binama melakukan akad murabahah kemudian dilanjutkan akad wakalah sebagai perwakilan dari KSPPS Binama kepada anggota untuk membeli barang modal yang telah diajukan.
7. Setelah melakukan tanda tangan sebagai bukti persetujuan terhadap pasal-pasal dalam perjanjian maka pihak KSPPS Binama akan mencairkan uang sebesar plafon yang telah disetujui dengan sebelumnya dipotong biaya administrasi. Dalam hal ini anggota dipersilahkan untuk membayar biaya administrasi secara tunai agar pencairkan uang nominalnya utuh sesuai yang telah disetujui.
8. Pada pembayaran angsuran dilakukan 1 bulan setelah pelaksanaan akad dan pencairan uang dilakukan. Besar angsuran dan *margin* ditentukan pada awal akad yang telah disepakati oleh kedua belah pihak pada saat pelaksanaan akad.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis uraikan diatas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik akad murabahah pada pembiayaan barang modal kerja di KSPPS Binama tidak murni menggunakan akad murabahah melainkan menggandengkannya dengan akad wakalah. Dalam praktiknya pembiayaan barang modal kerja dilakukan dengan penandatanganan akad murabahah terlebih dahulu kemudian baru dilakukan akad wakalah atau pelimpahan kekuasaan untuk membeli barang. Saat terjadinya akad murabahah ini, secara prinsip barang yang dijadikan objek jual beli belum menjadi milik KSPPS Binama. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI No. 04/DSn-MUI/IV/2000 tentang akad murabahah yang terdiri dari atas enam keputusan, pada ketentuan pertama poin ke sembilan disebutkan bahwa ‘Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

2. Pada mekanisme pelaksanaan pembiayaan barang modal kerja, KSPPS Binama tidak mensurvei barang yang dijadikan objek jual beli pada akad murabahah ini. Anggota hanya diminta menyertakan RAB (rancangan anggaran biaya) barang modal kerja yang diajukan. Sehingga dalam hal ini, KSPPS tidak mengetahui wujud barang tersebut melainkan hanya mengetahui harga dan spesifikasi objek jual beli dari RAB tersebut. Setelah dilakukan *dropping* (pencairan dana), Anggota tidak diwajibkan untuk memberikan nota pembelian yang seharusnya bisa dijadikan sebagai bukti bahwa pembelian barang telah dilaksanakan (akad wakalah) yang selanjutnya berarti akad murabahah telah terjadi.

## **B. Saran**

1. KSPPS Binama diharapkan dapat lebih memperhatikan ketentuan-ketentuan syariah yang mengatur tentang akad-akad syariah terkait produk simpanan maupun produk pembiayaan yang telah diatur oleh fatwa DSN-MUI agar kedepannya dapat KSPPS Binama dapat menjadi lembaga keuangan mikro yang menerapkan sistem syariah secara konsisten.
2. Sumber daya manusia (SDM) atau staf dan karyawan KSPPS Binama diharapkan lebih meningkatkan ilmu pengetahuan tentang akad-akad syariah yang digunakan

dalam perbankan syariah sehingga staf dan karyawan dapat mengetahui pengertian, tujuan dan bagaimana praktik dari akad-akad tersebut yang sesuai dengan ketentuan syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ajib, ghufron, *Fikih muamalah II*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015
- Antonio, Syafi'I, *Bank Syariah: dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2011
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2015
- Azam Karim, Adiqarman, *Bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Jakarta: PT RajaGrafindo, 2010.
- Azwar, Saifudin, *Metodologi penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004.
- Az-Zuhaili, Wahab, *Fiqh Islam W Adillatuhu Penerjemah Abdul Hayyie Al-katani, dkk*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Hasil wawancara dengan Bu Yani selaku sekretaris di KSPPS Binama
- Hasil wawancara dengan Mbak Dona selaku *Customer Service* di KSPPS Binama cabang Tlogosari
- Hasil wawancara dengan Ulil Albab selaku *Account Officer* di KSPPS Binama cabang Tlogosari
- Huda, Nurul, *Baitul Mal Wa Tamwil*, Jakarta: AMZAH, 2016
- Ilmi, Mafkhalul, *Teori dan Praktik Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2002.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PRENAMEDIA GROUP, 2011.
- Janwari, Yadi, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja ROSADAKARYA, 2015.



Katalog produk KSPPS Binama

Mubarok, Jaih dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Jual-Beli*, Bandung: SIMBIOSA REKATAMA MEDIA, 2017.

Nurhayati, Sri, *Akuntansi Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2014

Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 14/per/M.Kukm/Ix/2015 Tentang *Pedoman Akuntansi Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi*, Jakarta: 2015.

Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: KENCANA, 2009.

Sugiyono, *Memahami Penelitian kualitatif*, Bandung; Alfabeta, 2012.

Tanzeh, Ahmad, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Teras, 2009.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII press, 2005

[www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)

## LAMPIRAN



# PEMBIAYAAN SYARIAH

## Proses CEPAT

**Modal Usaha**

**Kepemilikan Mobil & Motor**

**Kepemilikan Tanah**

**Serba Serbi**

**Pendidikan**

**Kepemilikan Rumah**

**Talangan Haji & Umroh**

**KANTOR PUSAT :**  
Ruko ANDA Kav. 7 Jl. Tlogosari Raya 1  
Telp/Fax : (024) 6702792 ☎ 089510890084

**KANTOR PELAYANAN :**  
**SEMARANG, TLOGOSARI**  
Ruko ANDA Kav. 4-5 Jl. Tlogosari Raya 1  
Telp/Fax : (024) 6702790 ☎ 089510890083

**SEMARANG, NGALIYAN**  
Ruko Segitiga Emas Blok B. 5  
Jl. Prof. Dr. Hamka Telp/Fax : (024) 76670622  
☎ 089637158672

**MRANGGEN**  
Jl. Bandungrejo No. 121 A  
Kef. Bandungrejo, Kab. Demak  
Telp : (024) 76415601 ☎ 081227241590  
☎ www.bmt.binama.co.id

**KALIWUNGU**  
Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8  
Jl. K.H Asy'ari Telp/Fax : (0294) 3688860  
☎ 087745439100

**WELERI**  
Ruko Weleri Square No. 2 Jl. Raya Barat  
Telp/Fax : (0294) 643440 ☎ 081904938169

**BATANG**  
Ruko Yos Sudarso No. 1G Jl. Yos Sudarso  
Telp/Fax : (0285) 392074 ☎ 085314253598

**UNGERAN**  
Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16  
Jl. Raya Gatot Subroto No. 133  
Telp/Fax : (024) 6921452 ☎ 085826650624

**MAGELANG**  
Ruko Metro Square No. D8  
Jl. Jendral Bambang Sugeng  
Telp/Fax : (0293) 327299 ☎ 085878330307

**Bina Koperasi Syariah**

Piafan	*Anggaran/bulan				
	Jangka Waktu (bulan)				
	12 1 th	24 2 th	36 3 th	48 4 th	60 5 th
1,000,000	100,500	-	-	-	-
2,000,000	201,000	117,500	-	-	-
3,000,000	301,000	176,000	134,500	-	-
4,000,000	401,500	235,000	179,500	151,500	135,000
5,000,000	502,000	293,500	224,000	189,500	168,500
6,000,000	602,000	352,000	269,000	227,000	202,000
7,000,000	702,500	411,000	313,500	265,000	236,000
8,000,000	803,000	469,500	358,500	303,000	269,500
9,000,000	903,000	528,000	403,000	340,500	303,000
10,000,000	1,003,500	587,000	448,000	378,500	337,000
11,000,000	1,104,000	645,500	493,000	416,500	370,500
12,000,000	1,204,000	704,000	537,500	454,000	404,000
13,000,000	1,304,500	763,000	582,500	492,000	438,000
14,000,000	1,405,000	821,500	627,000	530,000	471,500
15,000,000	1,505,000	880,000	672,000	567,500	505,000
16,000,000	1,605,500	939,000	716,500	605,500	539,000
17,000,000	1,706,000	997,500	761,500	643,500	572,500
18,000,000	1,806,000	1,056,000	806,000	681,000	606,000
19,000,000	1,906,500	1,115,000	851,000	719,000	640,000
20,000,000	2,007,000	1,173,500	896,000	757,000	673,500
21,000,000	2,107,000	1,232,000	940,500	794,500	707,000
22,000,000	2,207,500	1,291,000	985,500	832,500	741,000
23,000,000	2,308,000	1,349,500	1,030,000	870,500	774,500
24,000,000	2,408,000	1,408,000	1,075,000	908,000	808,000
25,000,000	2,508,500	1,467,000	1,119,500	946,000	842,000

\* Tabel ilustrasi angsuran

**Persyaratan**

1. FC : KTP Suami Istri, Kartu Keluarga (KK) & Surat Nikah
2. FC : Slip Gaji 3 bulan terakhir
3. Rek. Listrik, Telpon & PAM
4. Mutasi tabungan 6 bulan terakhir
5. FC : Sertifikat, PBB tahun terakhir
6. FC : BPKB & STNK

Informasi Hubungi  
**0813 5888 5889**

**AGUNG**



## Investasi Untuk Masa Depan

Dengan menabung di Koperasi Syariah Binama ,  
sesuai syariah, bagi hasil menarik,  
ada layanan pick up service, tanpa biaya Administrasi\* ,  
dan ada hadiah menarik\*

Koperasi Syariah Binama, membantu rencana keuangan  
sesuai kebutuhan Anda dengan produknya :

**SIRELA**, Simpanan Sukarela Lancar

**TARBIAH**, Tabungan Arisan Berhadiah

**TASAQUR**, Tabungan Persiapan Qurban

**THAWAF**, Tabungan Persiapan Haji dan Umroh

**SISUKA**, Simpanan Sukarela Berjangka

### Perhitungan bagi hasil Simpanan

$$\frac{\text{Saldo Simpanan}}{\text{Total Dana}} \times \text{Pendapatan} \times \text{Nisbah}$$

Simpanan		Nisbah		Simulasi Bagi Hasil				Estimasi Rate/thn*
Produk	Anggota	BINAMA	Saldo Simpanan	Total Dana	Estimasi Pendapatan	Estimasi Bagi Hasil		
Sirela	25	75	1,000,000	1,000,000,000	16,000,000	3,816	4.58%	
Tasaqur	25	75	1,000,000	1,000,000,000	16,000,000	3,816	4.58%	
Thawaf	45	55	1,000,000	1,000,000,000	16,000,000	6,875	8.25%	

Simpanan Berjangka		Nisbah		Simulasi Bagi Hasil				Equivalent Rate/thn*
Produk	Anggota	BINAMA	Saldo Simpanan Berjangka	Bagi hasil minimal / bln	Bagi hasil maksimal / bln	Bagi hasil rata2 / bln		
3 bulan	45	55	1,000,000	6,799	6,982	6,875	8.25%	
6 bulan	50	50	1,000,000	7,555	7,758	7,641	9.17%	
12 bulan	55	45	1,000,000	8,310	8,514	8,400	10.08%	

\*Periode Juli - Desember 2017



Kepada Yth:  
Pengurus Koperasi Syariah BINAMA

**PERMOHONAN KEANGGOTAAN KOPERASI  
dan PEMBUKAAN SIMPANAN**

*Bismillah* rahmaanir rahim  
Bersama ini saya mengajukan permohonan untuk dicatat sebagai anggota Koperasi Syariah BINAMA dan sekaligus sebagai penyimpan.

Nama Lengkap dan gelar				Laki-laki
Tempat / Tanggal Lahir				Perempuan
Alamat sesuai KTP / SIM	Kecamatan		Kota/Kab	RT/RW
				Kode Pos
Alamat Domili	Kecamatan		Kota/Kab	RT/RW
				Kode Pos
Alamat Kantor				
No Telepon	Rumah	Kantor		HP
Nomor Identitas Diri	KTP			SIM
Nama Ibu Kandung				
NPWP	Ada, nomor			Tidak Ada

**KHUSUS CALON ANGGOTA PERORANGAN**

Pekerjaan	Karyawan	Peg Negen	TNI/POLRI	Pedagang/Wirausaha
	Manajer	Profesional	Pelajar / Mahasiswa	Lainnya
Status Marital	Lajang	Menikah	Janda	Duda
Pendidikan	SD/SMP	SMA	Akademi/D-3/S1	S2 / S3
Agama	Islam	Kristen / Katolik	Hindu	Budha
Penghasilan per Bulan	< Rp. 1.000.000.-	Rp. 1 - 2 Juta	Rp. 2-3 Juta	Rp. 3-5 Juta
	Rp. 5 - 8 Juta	Rp. 8 - 10 Juta	Rp. 10-15 Juta	> Rp. 15.000.000.-
Rekening yang Dibuka (Pilih yang Sesuai)	Simpanan Pokok	SIRELA	SISUKA	Tabungan Thawaf
	Simpanan Harian	TASACUR	TARBAHAH	Simpanan Pembiayaan
Setoran Awal	Rp. ....	Terbilang .....		

**KHUSUS PERMOHONAN PEMBUKAAN SISUKA**

Nominal Setoran	Rp. ....	Terbilang .....		
Jangka Waktu	3 bulan	6 bulan	12 bulan	
Ketentuan Jatuh Tempo	ARO	Diambil Tunai	Dipindahbukukan ke .....	
Pembayaran Bagi Hasil	Disetorkan pada rekening SIRELA nomor ..... atas nama .....			
	Disetorkan pada rekening tabungan di bank ..... Cabang .....			
	Nomor rekening .....		Atas nama .....	

Selanjutnya saya bersedia menaati Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta ketentuan-ketentuan lain yang berlaku di Koperasi Syariah BINAMA yang tertera dibalik permohonan ini

**DIISI OLEH PETUGAS**

No Rekening	No. Anggota			
Jenis Simpanan	Setoran Awal: Rp. ....			
Khusus Simpanan SISUKA	Jangka Waktu : .... bln. dan .... s/d .....			
	Nisbah Bag Hasil ..... % ..... %			
VALIDASI PETUGAS	Tgl	Diterima	Disevalu	Approval

**AHLI WARIS**

No	Nama Lengkap	Alamat
1		
	Hubungan	
2		
	Hubungan	
tanggal .....		

Pemohon

**Tanda  
Tangan  
Cocok**

(tanda tangan dan nama terang)

# FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN



No. :  
Tgl. :

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

### PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. \_\_\_\_\_ Pengajuan :  Baru  Ulangan  Perubahan  Take Over  
 Jangka Waktu : \_\_\_\_\_  Reguler  Musiman  
 Tujuan Penggunaan (dijelaskan) : \_\_\_\_\_

### DATA PRIBADI ANGGOTA

Nama : \_\_\_\_\_ Jenis Kelamin :  Laki 2  Perempuan  
 Tempat/Tgl. Lahir : \_\_\_\_\_ Status :  Belum Menikah  Menikah  Janda/Duda  
 No. KTP/SIM : \_\_\_\_\_ Jumlah Tanggungan : \_\_\_\_\_  
 NPWP : \_\_\_\_\_ Pendidikan Terakhir : \_\_\_\_\_

Alamat tinggal sekarang : \_\_\_\_\_  
 Telp. : \_\_\_\_\_ Hp : \_\_\_\_\_ Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_ Lama tinggal di alamat ini : \_\_\_\_\_  
 Status tempat tinggal :  Pribadi  Keluarga  Sewa/Kontrak  Dinas  Lainnya  
 Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah) \_\_\_\_\_

Nama : \_\_\_\_\_  
 Hubungan : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 Telp. : \_\_\_\_\_ Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_  
 Waktu terbaik untuk menghubungi anda :  Dirumah, pukul : \_\_\_\_\_  Dikantor, pukul : \_\_\_\_\_  
 Alamat Surat : \_\_\_\_\_  
 Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_

### REFERENSI

Mengetahui KSPPS Binama dari :

Brosur  
 Teman/saudara  
 Nama : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 Karyawan  
 Nama : \_\_\_\_\_

### DATA PEKERJAAN

### DATA SUAMI / ISTRI

Nama Perusahaan : _____ Bidang Usaha : _____ Jabatan/Pangkat : _____ Mulai bekerja sejak : _____ Alamat : _____ Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____ (Khusus wiraswasta) SIUP : _____ NPWP : _____ Tgl./Th. Didirikan : _____	Nama : _____ Tempat/Tgl. Lahir : _____ (Jika bekerja) Nama Perusahaan : _____ Bidang Usaha : _____ Jabatan/Pangkat : _____ Mulai bekerja sejak : _____ Alamat Kantor : _____ Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____
---	---

DATA KEUANGAN		Nama Kredit	Jenis Pinjaman/ Kredit Card	Jumlah Pinjaman
Penghasilan bersih/bin pemohon	Rp			
Penghasilan bersih/bin suami/istri	Rp			
Penghasilan tambahan (Jika ada)	Rp			
Biaya Hidup/Pengeluaran per bulan	Rp			
Angsuran dari pinjaman lainnya/bin	Rp			
Sisa penghasilan bersih	Rp			

DATA KEKAYAAN				SIMPANAN / REKENING DI BANK			
Jenis	Jumlah	Lokasi / Merk	Nilai Rp	Nama Bank	Jenis Simpanan	a/n	Nomor
<input type="checkbox"/> Rumah							
<input type="checkbox"/> Mobil							

DATA JAMINAN	
<input type="checkbox"/> Tanah <input type="checkbox"/> Rumah Tinggal <input type="checkbox"/> Ruko Alamat Jaminan : _____ Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____ Tahun dibangun : _____ Lt : _____ Lb : _____ Harga taksiran : _____ No. IMB : _____ Status tanah : HGB / Hak Milik No. : _____ Beraku hingga : _____ Nama pemilik jaminan / pinjaman : _____ Hubungan keluarga : _____ Alamat pemilik Jaminan : _____ Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____	<input type="checkbox"/> Mobil <input type="checkbox"/> Sepeda Motor Merk Kendaraan : _____ Type : <input type="checkbox"/> Sedan <input type="checkbox"/> Minibus <input type="checkbox"/> Truk <input type="checkbox"/> Pick Up <input type="checkbox"/> Angkot <input type="checkbox"/> Lainnya Tahun : _____ No. Polisi : _____ No. STNK : _____ a/n STNK : _____ Nama Pemilik : _____ Warna : _____ Harga Pasar : _____

Saya menyatakan semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan KSPPS BINAMA untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada KSPPS BINAMA untuk memotong dari tabungan / deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada KSPPS BINAMA jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini saya pula menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan KSPPS BINAMA dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa KSPPS BINAMA berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon

Suami / Istri

( Nama / ttd )

( Nama / ttd )

**Lampiran Pengajuan Pembiayaan :**

- |  |                              |                                    |
|--|------------------------------|------------------------------------|
| 1. FC KTP Suami-Istri                  | <input type="checkbox"/> Ada | <input type="checkbox"/> Tidak ada |
| 2. FC Kartu Keluarga                   | <input type="checkbox"/> Ada | <input type="checkbox"/> Tidak ada |
| 3. Rekening Listrik, Telp, PAM         | <input type="checkbox"/> Ada | <input type="checkbox"/> Tidak ada |
| 4. FC Rekening Tabungan 3 bin terakhir | <input type="checkbox"/> Ada | <input type="checkbox"/> Tidak ada |
| 5. Slip Gaji 3 bin terakhir            | <input type="checkbox"/> Ada | <input type="checkbox"/> Tidak ada |
| 6. FC BPKB dan STNK                    | <input type="checkbox"/> Ada | <input type="checkbox"/> Tidak ada |
| 7. FC Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli  | <input type="checkbox"/> Ada | <input type="checkbox"/> Tidak ada |

Proses	Tanggal	Petugas	Paraf
1. Diterima			
2. Survei 1			
3. Survei 2			
4. Rekomendasi			
5. Komite 1			
6. Komite 2			
7. Keputusan			

**SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI / ORANG TUA / ANAK**



Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....

Sebagai suami/istri/orang tua/anak \*) dengan ini memberikan persetujuan kepada suami/istri/orang tua/anak \*) saya :

Nama : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....

Untuk melakukan tindakan-tindakan sebagaimana disebutkan di bawah ini :

1. Mengajukan / mendapat Fasilitas Pembiayaan dari KSPPS BINAMA sebesar ..... dengan jaminan :

➤ Kendaraan

- Jenis : .....
- Atas nama : .....
- Merk : .....
- Type : .....
- Th Pembuatan : .....
- No. Pol : .....
- No. Mesin : .....
- No. Rangka : .....
- Warna : .....

➤ Sertifikat

- Nomer : .....
- Status Tanah : .....
- Atas nama : .....
- Luas : .....
- Desa : .....
- Kec : .....
- Kab : .....
- Propinsi : .....
- Lain-lain : .....

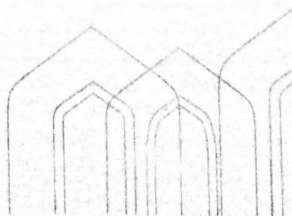
2. Untuk keperluan diatas saya bertanggung jawab atas kelancaran dan resiko pembiayaan hingga lunas.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat dengan sebenarnya dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun juga kecuali seluruh kewajiban berdasarkan Perjanjian Pembiayaan tersebut telah lunas seluruhnya.

.....  
Yang memberi persetujuan,

( ..... )

\*) Coret yang tidak perlu  
BNMF/PYD/4





## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Alfitra Rahmah

Tempat, tanggal lahir : Jepara, 1 Januari 2019

Jenis kelamin : Perempuan

Kewarganegaraan : Indonesia

Agama : Islam

Status : Belum menikah

Alamat : Sendang, Rt 04/Rw 02 kec kalinyamata, Jepara

Nomor Telepon : 087733164054

Email : Alfitrasahmah01@gmail.com

Riwayat Pendidikan :

1. 2004-2010 SD Negeri 02 Sendang
2. 2010-2013 SMP Negeri 1 kalinyamatan
3. 2013-2016 SMA Negeri 1 Pecangaan
4. 2016-2019 Mahasiswi jurusan D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang

Semarang, 21 Mei 2019

Penulis

Alfitra Rahmah

NIM: 1605015041