

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN  
MIKRO SYARIAH DI KSPPS TAMZIS BINA UTAMA  
WONOSOBO KCPS KERTEK**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah

Oleh:

**OLIN KHAIRASSALAMI**

**NIM 1505015003**

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2018**

Dr. H. Imam Yahya, M. Ag.

Griya Pandana Merdeka Blok H.2 Ngaliyan Semarang

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lampiran : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir An. Olin Khairassalami

Kepada Yth,

Dekan fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikumWr. Wb

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

Nama : Olin Khairassalami

NIM : 1505015003

Jurusan : D3 PerbankanSyariah

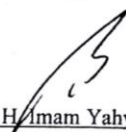
Tugas : **Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo KCPS Kertek**

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

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Semarang, 09 Juli 2018

Pembimbing

  
Dr. H. Imam Yahya, M. Ag.  
NIP. 19700410 199503 1 001



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

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

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

**PENGESAHAN**

Nama : OLIN KHAIRASSALAMI

NIM : 1505015003

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Islam Waliosongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal:

Hari : Rabu

Tanggal Ujian : 18 Juli 2018

Dapat diterima, sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun Akademik 2018.

Semarang, 18 Juli 2018

Ketua Sidang/Penguji,

Rahman El Junusi, S.E., M.M

NIP.196911182000031001

Pengujii I,

Drs. H. Hasyim Syarbani, M.M

NIP.195709131982031002

Sekretaris/Penguji,

Dr. H. Inam Yahya, M.Ag

NIP.197004101995031001

Pengujii II,

Muchammad Fauzi, S.E., M.M

NIP.197302172006041001

Pembimbing

Dr.H. Inam Yahya, M.Ag

NIP 19700410 199503 1 001

## MOTTO

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

(QS. Al-Baqarah [2] : 275)

## PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Tugas Akhir ini untuk orang-orang yang telah memberikan makna dalam perjalanan hidupku, teruntuk orang-orang yang selalu hadir menemaniku dan memberikan semangat kepadaku. Berharap selalu dalam lindungan-Nya khususnya teruntuk :

1. Ayah dan Bunda yang selalu tulus menyayangi, menjaga dan mendoakanku, yang rela berkorban dengan ikhlas untuk mencari rizki yang berkah untuk anak-anaknya, serta selalu sabar dalam mendidik dan memberikan nasehat kepadaku sehingga membuatku tumbuh menjadi orang yang sangat bersyukur.
2. Abang Edo, Kakak Tiya dan Adikku Tika yang selalu mengingatkanku untuk selalu semangat, dan selalu memberikan nasehat serta motivasi agar selalu sukses dalam segala hal. Tanpa nasehat dan motivasimu aku mungkin tidak bisa menyelesaikan tugas - tugasku.
3. Bapak/ Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang dengan sabar dalam mengajar.
4. Seluruh karyawan KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo yang mendidik dan membimbing penulis dengan sabar selama pelaksanaan magang.
5. Untuk sahabatku Ramang, Pinky Squad dan teman-teman kosan yang menemani kuliah di kampus selama ini, yang tak luput untuk memberikan dukungan dan selalu ada baik suka maupun duka.

6. Dan Untuk semua teman-teman seperjuangan DIII Perbankan Syariah khususnya kelas PBSA yang selalu memberika energi positif untuk berjuang bersama.

Pada akhirnya semua itu mempunyai arti penting. Karenanya kupersembahkan karya sederhana ini untuk segala ketulusan kalian semua. Semoga semuanya diberikan keberkahan dan lindungan Allah SWT.

## 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, 09 Juli 2018

Deklarator,



**Olin Khairassalami**

NIM.1505015003

## ABSTRAK

KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo merupakan salah satu jenis koperasi syariah yang memanfaatkan dana dari masyarakat yang berupa simpanan. Kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo didirikan dengan maksud dapat mendorong pemberdayaan ekonomi umat, memberikan pelayanan kepada masyarakat usaha kecil untuk meningkatkan kualitas hidup.

Dari pengangkatan judul Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo KCPS Kertek, maka dapat dirumuskan permasalahan yakni sebagai berikut: bagaimana prosedur pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan mikro syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek. Dalam penyelesaian permasalahan yang terkait, penulis menggunakan tiga metode dalam pengumpulan data primer dan data sekunder yakni dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi.

Dari hasil penelitian tersebut penulis menyimpulkan bahwa akad yang digunakan dalam produk kepemilikan barang adalah akad *Murabahah*. Akad murabahah merupakan salah satu akad pembiayaan yang portofolionya tidak terlalu banyak digunakan dalam produk pembiayaan di KSPPS TAMZIS Bina Utama.



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur atas nikmat dan karunia yang diberikan Allah SWT. dan tak lupa sholawat dan salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS TAMZIS Bina Utama KCPS Kertek” Penulis menyadari dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari arahan, dukungan dan bimbingan dari beberapa pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, SE, M. Si, selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag, selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan nasehat kepada penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam penulisan Tugas Akhir ini.

6. Kedua Orang Tua serta keluarga tercinta yang senantiasa mendoakan dan memberi semangat hingga Tugas Akhir ini bisa terselesaikan.
7. Seluruh karyawan KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek yang telah memberikan arahan sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
8. Semua teman-teman PBSA angkatan 2015 Program Studi D3 Perbankan Syariah.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat penulis harapkan guna memperbaiki Tugas Akhir ini. Dan semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Amin

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 09 Juli 2018

Penulis

**Olin Khairassalami**  
**NIM.1505015003**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN DEKLARASI.....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK.....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Tinjauan Pustaka .....	10
F. Metode Penelitian.....	12
G. Sistematika Penelitian .....	14
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b>	
A. Pembiayaan .....	16
1. Pengertian Pembiayaan.....	16
2. Jenis-jenis Pembiayaan.....	18
3. Tujuan Pembiayaan .....	19
4. Unsur-unsur Pembiayaan.....	21

B. Akad .....	22
1. Pengertian Akad.....	22
2. Macam-macam Akad.....	24
3. Rukun Akad .....	25
4. Syarat-syarat Akad.....	26
C. Murabahah.....	28
1. Pengertian Murabahah .....	28
2. Dasar Hukum Akad Murabahah .....	30
3. Rukun Jual Beli.....	32
4. Syarat Jual Beli .....	33
5. Legalitas Akad Murabahah.....	34

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

A. Sejarah Berdirinya KSPPS TAMZIS Bina Utama .....	39
B. Landasan.....	41
C. Identitas KSPPS TAMZIS Bina Utama .....	41
D. Visi dan Misi KSPPS TAMZIS Bina Utama .....	42
E. Tujuan Perusahaan .....	43
F. Pelayanan .....	44
G. Struktur Organisasi KSPPS TAMZIS Bina Utama .....	45
H. Wilayah Pelayanan KSPPS TAMZIS Bina Utama .....	53
I. Produk-produk KSPPS TAMZIS Bina Utama.....	59

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

A. Prosedur Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS TAMZIS Bina Utama Kantor Cabang Kertek ....	69
--	----

B. Pelaksanaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS TAMZIS Bina Utama Kantor Cabang Kertek	77
--	----

**BAB V : PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	88
C. Penutup.....	89

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Lahirnya lembaga keuangan syariah termasuk ”*Baitul Maal Wat Tamwil*” yang biasa disebut BMT, sesungguhnya dilatar belakangi oleh pelarangan riba secara tegas dalam al-quran. Sementara disisi lain, kendati haramnya riba bersifat mutlak dan disepakati oleh setiap pribadi muslim berdasarkan ayat-ayat al quran dan ijma. Seluruh ulama mazhab, namun perbedaan pendapat diantara mereka masih terjadi berkaitan dengan persoalan, apakah yang sesungguhnya dimaksud dengan riba yang diharamkan al quran itu, kenyataan ini telah menimbulkan dinamika tersendiri dalam wacana hukum Islam yang terus berlangsung sampai sekarang, pada saat kondisi zaman mengalami perkembangan luar biasa di segala kehidupan kemasyarakatan, termasuk bidang ekonomi.<sup>1</sup>

Beragamnya praktek transaksi ekonomi yang dilakukan masyarakat modern, baik yang terjadi di antara sesama umat Islam maupun antara umat Islam dengan umat-umat pemeluk agama lain dalam bentuk dan pola yang sama sekali baru, yakni praktek transaksi ekonomi yang sebelumnya tidak pernah dijumpai dalam tatanan masyarakat tradisional kita, dalam perkembangannya telah berhasil

---

<sup>1</sup> Makhalul Ilmi, *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Tim UII Press, 2002, h.1.

menempati ruang tersendiri dalam wacana hukum Islam kontemporer. Salah satu persoalan aktual yang terus diperdebatkan para ahli sampai sekarang adalah mengenai status hukum bunga dalam Islam. Dalam arti, apakah bunga yang dipungut perbankan konvensional termasuk riba yang dilarang Al Qur'an atau bukan sebagian besar umat Islam yang hati-hati dalam menjalankan perintah dan ajaran agamanya menolak menjalin hubungan bisnis dengan perbankan konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga, kendati mereka tahu bahwa lembaga ini berperan besar dalam perjalanan pembangunan ekonomi bangsa<sup>2</sup>

Lembaga keuangan mikro syariah merupakan salah satu alat yang cukup penting untuk mengangkat tingkat perekonomian masyarakat saat ini. Pelaksanaan dan operasional lembaga keuangan mikro selain dilakukan dengan pola simpan pinjam juga dapat dilakukan dengan pola bagi hasil di bawah sistem keuangan syariah. Lembaga yang dapat menjalankan peran sebagai lembaga keuangan mikro syariah saat ini adalah Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dan Baitul Mal Wat Tamwil (BMT).

Terbitnya Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/IV/KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi jasa Keuangan Syariah merupakan wujud nyata

---

<sup>2</sup> Makhmalul Ilmi, *Teori & Praktek...* h.4

peran pemerintah memberikan payung hukum atas kenyataan yang tumbuh suburnya ekonomi syariah dalam masyarakat Indonesia terutama dalam lingkungan koperasi dan usaha kecil dan menengah.<sup>3</sup>

Sebagai lembaga bisnis, BMT lebih mengembangkan usahanya pada sektor keuangan, yakni simpan-pinjam. Usaha ini seperti usaha perbankan yakni menghimpun dana anggota dan calon anggota (nasabah) serta menyalurkannya kepada sektor ekonomi yang halal dan menguntungkan. Namun demikian, terbuka luas bagi BMT untuk mengembangkan lahan bisnisnya pada sektor riil maupun sektor keuangan lain yang dilarang dilakukan oleh lembaga keuangan bank. Karena BMT bukan bank, maka ia tidak tunduk pada aturan perbankan.<sup>4</sup> Dengan demikian dapat dipahami bahwa KJKS dan BMT memiliki peluang cukup besar dalam ikut berperan dalam mengembangkan ekonomi yang berbasis pada ekonomi kerakyatan. Hal ini disebabkan karena KJKS dan BMT ditegakkan diatas prinsip syariah yang lebih memberikan kesejukan dalam memberikan ketenangan, baik bagi para pemilik dana maupun kepada pengguna dana.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri, 2009, h.469

<sup>4</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press, 2004, h.126

<sup>5</sup> Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul...* h.489



*Baitul Maal wattamwil* (BMT) merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitulmaal dan baitul tamwil. Baitulmaal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dan yang non profit, seperti; zakat, infaq, dan sedekah. Adapun baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluan dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan Islam. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bahwa yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank Islam atau BPR Islam. Prinsip operasinya didasarkan atas prinsip bagi hasil, jual beli (*ijarah*), dan titipan (*wadi'ah*). Karena itu, meskipun mirip dengan bank Islam, bahkan boleh dikata menjadi cikal bakal dari bank Islam, BMT memiliki pangsa pasar tersendiri, yaitu masyarakat kecil yang tidak terjangkau layanan perbankan serta pelaku usaha kecil yang mengalami hambatan “prikologis” bila berhubungan dengan pihak bank.<sup>6</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli merupakan penyediaan barang modal maupun investasi untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja maupun investasi. Atas transaksi ini, BMT akan memperoleh sejumlah keuntungan. Karena sifatnya jual beli, maka transaksi ini harus memenuhi syarat dan rukun jual beli. Bagi

---

<sup>6</sup> Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri h.363

BMT yang memiliki sektor rill, penyediaan barang modal dapat dipenuhi secara langsung, namun bagi yang tidak memiliki sektor rill atau karena sektor rill yang ada tidak mampu memenuhi kebutuhan, maka BMT dapat bekerjasama dengan supplier atau agent penyedia.<sup>7</sup>

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 rill sebagai penyuplai barang-barang yang akan dibeli anggota lalu menyetorkan dana pembelian barang ke unit sektor rill tersebut. BMT dapat mewakili pembelian barang tersebut dengan cara memberikan akad *wakalah* jika unit sektor rill tidak memiliki stok barang. Setelah barang tersebut menjadi milik BMT, baru dilaksanakan akad jual beli *murabahah*.<sup>8</sup>

*Murabahah* adalah salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari BMT karena karakternya yang *profitable*, mudah dalam penerapan, serta dengan *risk-factor* yang ringan untuk diperhitungkan. Dalam penerapan, BMT bertindak sebagai pembeli sekaligus penjual barang halal tertentu yang dibutuhkan nasabah. Mula-mula BMT membeli barang sebagaimana dimaksud pihak ketiga dengan harga tertentu, secara tersebut dijual kepada nasabah

---

<sup>7</sup> Muhammad Ridwan, *Lembaga Keuangan ...* h.167

<sup>8</sup> Nurul Huda et al, *Baitul Mal Wa Tamwil*, Jakarta: Amzah, 2004 h.84-

dengan harga tertentu setelah ditambah keuntungan (*mark-up*) yang disepakati bersama. Besarnya keuntungan yang diambil BMT atas transaksi *murabahah* tersebut bersifat ‘constant’, dalam pengertian tidak berkembang dan tidak pula berkurang, serta tidak terkait apalagi terkait oleh fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dolar. Keadaan ini berlangsung hingga akhir pelunasan hutang oleh nasabah kepada BMT.

Bila penambahan nilai hutang (berikut *mark-up*nya) dalam perjanjian *murabahah* tidak mungkin terjadi, pengurangan bisa saja dilakukan bila itu semata-mata karena kebijakan internal BMT sendiri, seperti misalnya ketika nasabah mampu membayar lunas hutangnya lebih cepat dari waktu yang telah dijadwalkan. Pengurangan beban pembayaran hutang nasabah kepada BMT dalam kasus tersebut tidak dapat diidentikkan dengan kebijakan “*haircut*” oleh bank bank dalam penyelesaian kredit “*bermasalah*”, serta tidak dapat pula dikatakan sebagai fenomena “*berubahnya harga*” atau bahwa harga barang yang dijual BMT kepada nasabah berubah lebih murah dari harga semula pada waktu aqad *murabahah* ditandatangani, karena perubahan seperti ini memang tidak dibenarkan dalam ajaran syariah, tetapi lebih merupakan bagian dari kompensasi (*rukhsah*) yang diberikan BMT kepada nasabah

berprestasi. Kebijakan seperti ini lazim diwujudkan dalam bentuk pemberian *hibbah* atau bonus.<sup>9</sup>

KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo merupakan salah satu jenis koperasi syariah yang memanfaatkan dana dari masyarakat yang berupa simpanan. Kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo didirikan dengan maksud dapat mendorong pemberdayaan ekonomi umat, memberikan pelayanan kepada masyarakat usaha kecil untuk meningkatkan kualitas hidup.

Salah satu kasus yang terjadi di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo Cabang Kertek adalah sedikitnya penggunaan akad *murabahah* yaitu 25% dari akah *mudharabah* untuk pembiayaan, akad yang sangat sering digunakan untuk pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek adalah akad *mudharabah*. Sehingga akad-akad pembiayaan yang lainnya jika diterapkan untuk pembiayaan kurang optimal. Dari hasil pengamatan seperti yang terlihat penggunaan akad untuk pembiayaan sudah sesuai dengan syariah yang telah ditentukan, akan tetapi dalam pelaksanaannya di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek belum sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan anggota.

---

<sup>9</sup> Makhalul Ilmi, *Teori & Praktek...* h.38

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji terkait bagaimana penanganan pembiayaan terhadap kasus tersebut yang ada di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo cabang Kertek dalam Tugas Akhir dengan judul **“IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN MIKRO SYARIAH DI KSPPS TAMZIS BINA UTAMA WONOSOBO KANTOR CABANG KERTEK”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Prosedur Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek ?
2. Bagaimanakah Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan Tugas Akhir ini, adalah:

1. Untuk Mengetahui Prosedur Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek.
2. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penulisan ini diharapkan mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Sebagai suatu bahan informasi ilmiah untuk menambah wawasan pengetahuan penulis khususnya dan pembaca umumnya seputar produk pembiayaan murabahah.

2. Bagi UIN Walisongo Semarang

Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menambah literature serta referensi yang dapat dijadikan sebagai bahan informasi bagi mahasiswa yang akan mengambil permasalahan yang serupa.

3. Bagi Pihak Lain

Penulis berharap hasil penelitian ini dapat menambah khasanah keilmuan dan referensi yang dapat dijadikan sumber informasi yang berkaitan dengan kinerja BMT.

## **E. Tinjauan Pustaka**

Sebelum penelitian yang akan dilakukan penulis, telah ada beberapa hasil penelitian yang berhubungan dengan pembiayaan akad murabahah. Tetapi hasil-hasil penelitian tersebut belum ada yang membahas tentang Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek, dan berikut beberapa karya penelitian yang pokok bahasannya hamper sama dengan penelitian ini adalah:

*Pertama*, Dalam Tugas Akhir yang disusun oleh Ima nur Lindasari dengan judul: Penerapan Akad Murabahah Sebagai Akad Dalam Produk Pembiayaan di KSPPS Al-Hikmah Ungaran Kantor cabang GunungPati II, didalamnya dijelaskan mengenai kurang optimalnya penggunaan akad pembiayaan dikarenakan dalam pelaksanaan pembiayaan kebanyakan menggunakan akad murabahah. **Ima Nur Lindasari (1405015070) Penerapan Akad Murabahah Sebagai Akad Dalam Produk Pembiayaan di KSPPS Al-Hikmah Ungaran Kantor cabang GunungPati II, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2017.**

*Kedua*, Dalam Tugas Akhir yang disusun oleh Siti muthi'ah dengan judul: Analisis Pembuayaan Murabahah Pada Nasabah di BMT Ya Ummi Maziyah Assa'adah Pati, didalamnya dijelaskan terdapat kasus pengajuan permohonan pembiayaan untuk memperbesar modal agar meningkatnya keuntungan. Akad yang ingin digunakan anggota adalah musyarakah karena didalamnya

terkandung pengertian BMT menyertakan sebagian dana yang dibutuhkan untuk mengembangkan usaha miliknya, namun mengingat model akad tersebut risikonya cukup tinggi dimana bila terjadi kerugian pada usaha anggota, BMT menanggung agar akad yang diterapkan menggunakan murabahah. **Siti Muthi'ah (1404015210) Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di BMT Ya Ummi Maziyah Assa'adah Pati, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2017.**

*Ketiga*, Dalam Tugas Akhir yang disusun oleh Nila Ayu Agustina dengan judul: Strategi Pembiayaan Murabahah di PT.BPR Syariah Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Boja, didalamnya dijelaskan bahwa salah satu produk pembiayaan dengan akad murabahah sebagai mode pembiayaan yang utama, namun demikian sesungguhnya rata-rata nasabah BPRS Asad Alif berprofesi sebagai petani. Idealnya pembiayaan ini menggunakan akad musyarakah (dengan prinsip bagi hasil) atau skema bai'assalam, selain itu kebanyakan masyarakat belum memahami betul tentang akad apa yang seharusnya digunakan dalam mengambil sebuah pembiayaan. Dengan banyaknya nasabah yang menggunakan pembiayaan dengan akad murabahah tentunya BPRS Asad Alif mempunyai strategi pemasaran yang dituju dalam mempromosikan produk pembiayaannya. **Nila Ayu Agustina (1405015056) Strategi Pembiayaan Murabahah di PT.BPR Syariah Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Boja, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, 2017.**



## **F. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun ilmu teknologi. Hal ini bertujuan mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. Didalam Tugas Akhir ini akan menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Metode yang dipakai dalam membahas penelitian tentang Implementasi akad murabahah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek yaitu menggunakan metode penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian dengan menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat di capai (diperoleh) dengan menggunakan prosedur-prosedur statistic atau cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran) dan menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati.

### **2. Sumber Data**

Adapun sumber data yang digunakan pada kali ini ada dua macam yaitu:

#### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung subjek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data

atau informasi langsung dengan menggunakan instrument-instrument yang telah ditetapkan. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah buku dan hasil wawancara langsung yang dilakukan dengan pihak-pihak yang bersangkutan dengan KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari obyek penelitian yang bersifat public, yang terdiri atas; struktur organisasi data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian ini.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini karena jenis penelitiannya menggunakan penelitian kepustakaan ( library research ) dan penelitian di lapangan ( field research ) maka metode pengumpulan datanya dilakukan melalui:

- a. Observasi, dilakukan dengan mengamati fakta mengenai dunia kenyataan dan menganalisis di tempat lembaga keuangan yang disini di peroleh dari KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek
- b. Wawancara, merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui Tanya jawab, yang dilakukan secara langsung kepada pihak KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek

- c. Dokumentasi. Merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau laporan-laporan untuk mengumpulkan data tentang keadaan KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Kertek

#### 4. Analisis Data

Analisis data merupakan faktor yang penting dalam suatu penelitian. Analisis adalah suatu proses menghubungkan-hubungkan, memisahkan, dan mengelompokkan antara fakta satu dengan fakta yang lain sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai akhir pembahasan. Untuk itu digunakan metode deskriptif analisis yakni menggambarkan dan pendekatan ini maka data yang diperoleh kemudian penulis analisa antara data pembiayaan dan praktek pembiayaan murabahah dengan teori dan konsep yang ada.

### **G. Sistematika Penulisan**

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

Memutar latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

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

Mengkaji terkait pengertian dari materi yang berkaitan dengan judul yang penulis angkat.

**BAB III : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

Bab ini berisikan tentang gambaran umum KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Keretek: sejarah perusahaan, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk, serta legalitas.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam Bab ini berisi mengenai penerapan atau praktik yang terjadi pada KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor cabang Keretek.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran-saran penyusun yang diharapkan berguna bagi penulis, nasabah, pengelola KSPPS Tamzis Bina Utama dan pihak lain.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pembiayaan**

##### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan syariah atau Islam merupakan sub sistem dari ekonomi Islam, yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis Nabi Besar Muhammad Saw. Al-Qur'an merupakan wahyu dari Allah Swt. yang diperjelas melalui sunnah termasuk Hadis Nabi Saw. Dengan demikian, secara epistemology, ekonomi dan pembiayaan Islam berasal dari kedua sumber utama tersebut. Al-Qur'an berisikan ketentuan dan petunjuk bagi manusia dalam hubungan vertikal dengan Allah atau beribadah, dan juga mengatur hubungan yang bersifat horizontal antar sesama manusia, atau bermuamalah. Oleh karena itu, pembiayaan Islam bersandar pada prinsip tauhid, atau keesaan Tuhan.<sup>10</sup>

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

---

<sup>10</sup> Dewan Pengurus Nasional FORDEBI & ADESY, *Ekonomi dan Bisnis Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h.3

pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.<sup>11</sup>

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Dalam Pasal 1 nomor (12): “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil nomor 13: “Prinsip syariah adalah aturan perkanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan

---

<sup>11</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: kencana, 2011, h.105-106

pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).<sup>12</sup>

## 2. Jenis-jenis Pembiayaan

Berdasarkan tujuan penggunaannya pembiayaan yang dilakukan oleh BMT, dibedakan dalam:

- a. Pembiayaan Modal Kerja, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha seperti antara lain pembelian barang baku atau abarang yang akan diperdagangkan.
- b. Pembiayaan Investasi, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi dan atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap/inventaris.
- c. Pembiayaan konsumtif, yakni pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian suatu barang yang digunakan bukan untuk kepentingan produktif.

Sedangkan berdasarkan cara pembayarannya maka pembiayaan dibedakan dalam:

- a. Pembiayaan dengan angsuran pokok, margin/bagi hasil periodic, yakni angsuran untuk jenis pokok dan bagi hasil dibayar/diangsur secara periodik berdasarkan waktu yang telah ditentukan misalnya bulanan.

---

<sup>12</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 2-3

- b. Pembiayaan dengan bagi hasil/margin periodik dan pokok diakhir, yakni untuk bagi hasil dibayar/diangsur secara periodic sedangkan pokok dibayar sepenuhnya pada saat akhir jangka waktu angsuran.
- c. Pembiayaan dengan angsuran pokok dan bagi hasil/margin diakhir, yakni untuk pokok dan bagi hasil dibayar pada saat akhir jangka waktu pembiayaan dengan catatan jangka waktu maksimal 6 (enam) bulan.<sup>13</sup>

### 3. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder* yakni:

- a. Pemilik

Dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut

- b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

---

<sup>13</sup> Widiyanto bin Mislan Cokrohadisumarto, et al. *BMT Praktik dan Kasus*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h.55



c. Masyarakat

- Pemilik dana  
Sebagai pemilik dana, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil
- Debitur yang bersangkutan  
pada debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)
- Masyarakat umumnya-konsumen  
Mereka dapat memperoleh barang barang yang dibutuhkannya

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat. Yang dapat dilayani.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, h.303-304

#### 4. Unsur – unsur Pembiayaan

a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana

b. Mitra usaha/partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah

c. Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.

d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan

oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.<sup>15</sup>

## **B. Akad**

### **1. Pengertian Akad**

Akad (*al'aqd*) merupakan jama' dari *al 'uqud*, secara bahasa berarti *al-rabth* (ikatan, mengikat). Yaitu menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas

---

<sup>15</sup> Ismail, *Perbankan Syariah...* h.107-108

tali yang satu. Ikatan disini tidak dibedakan apakah ia berbentuk fisik atau kiasan.<sup>16</sup>

Menurut Istilah, akad memiliki makna khusus. Akad adalah hubungan /keterkaitan antara *ijab* dan *qabul* atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu. Dengan ungkapan lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan/statemen kedua pihak yang dibenarkan oleh syara' dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu.<sup>17</sup>

Adapun makna akad sseraca syar'i yaitu: "hubungan antara *ijab* dan *qabul* dengan cara yang dibolehkan oleh syariat yang mempunyai pengaruh secara langsung." Ini artinya bahwa akad termasuk dlam kategori hubungan yang mempunyai nilai menurut pandangan syara' antara dua orang sebagai hasil dari kesepakatan antara keduanya yang kemudian dua keinginan itu dinamakan *ijab* dan *qabul*.<sup>18</sup>

Dalam menjalankan bisnis, satu hal yang sangat penting adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara

---

<sup>16</sup> Nur Huda, *Fiqh Muamalah*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya, 2015, h.107-108

<sup>17</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, h.48

<sup>18</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2014, h.17

untuk memperoleh harta dalam syariah Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya. Al-Quran surah *al-maaidah* (5) ayat 1 menyebutkan: “*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu*”. Kata “akad” berasal dari bahasa Arab *al-aqdu* dalam bentuk jamak disebut *al-uquud* yang berarti ikatan atau simpul tali. Menurut para ulama fiqh, kata akad didefinisikan sebagai hubungan antara ijab dan Kabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Rumusan akad diatas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengingatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus. Akad ini diwujudkan *pertama*, dalam ijab dan Kabul. *Kedua*, sesuai dengan kehendak syariat. *Ketiga*, adanya akibat hukum pada objek perikatan.<sup>19</sup>

## 2. Macam-macam Akad

- a. *Akad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.

---

<sup>19</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2012 h.71

- b. '*Akad Mu'alaq* ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- c. '*Aqad Mudhaf*' ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.<sup>20</sup>

### 3. Rukun Akad

Untuk sahnya suatu *akad* harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur asasi dari akad. Rukun akad tersebut adalah:

- a. *Al-aqid* atau pihak-pihak yang berkad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Karena itu, orang gila dan anak kecil yang belum *mumayyid* tidak sah melakukan transaksi jual beli, kecuali membeli suatu yang kecil-kecil atau murah seperti korek api, korek kuping, dan lain-lain.

---

<sup>20</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 50-51

- b. *Shigat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan Kabul. Dalam akad jual beli, ijab adalah ucapan yang diucapkan oleh penjual, sedangkan Kabul adalah ucapan setuju dan rela yang berasal dari pembeli.
- c. *Al-Ma'aqud alaih* atau objek akad. Objek akad adalah *amwal* atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.<sup>21</sup>

#### 4. Syarat-syarat Akad

##### a. Syarat *In'iqad*

Syarat *in'iqad* adalah suatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zatnya sah menurut syara'. Apabila tidak terwujud maka akad menjadi batal.

- Syarat umum, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad. Syarat ini meliputi syarat dalam *shigat*, *aqid*, dan objek akad
- Syarat khusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad, bukan dalam akad lainnya. Contohnya seperti syarat saksi dalam kad nikah, syarat penyerahan barang dalam akad-akad kebendaan (*hibah*, *I'arah*, *gadai*, dan lain-lain)

---

<sup>21</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi...* hlm.72

b. Syarat Sah

Syarat sah adalah syarat yang ditetapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat-akibat huukum dari suatu akad. Apabila syarat tersebut ada maka akadnya menjadi *fasid*, tetapi tetap sah.

c. Syarat *Nafadz* (Kelangsungan Akad)

- Adanya kepemilikan atau kekuasaan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad, atau mempunyai kekuasaan (perwakilan). Apabila tidak ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan), maka akad tidak bisa dilangsungkan, melainkan *mauquf* (ditangguhkan), bahkan menurut Asy-Syafi'I dan Ahmad, akadnya batal
- Didalam objek akad tidak ada hak orang lain. Apabila di dalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya *mauquf*, tidak *nafidz*.

d. Syarat *Luzum*

Pada dasarnya setiap akad itu sifatnya mengikat (*lazim*) untuk mengikatnya (*lazim-nya*) suatu akad, seperti jual beli dan *ijarah*, disyaratkan tidak adanya kesempatan *khiyar* (pilihan), yang memungkinkan di *fasakh*-nya akad oleh salah satu pihak. Apabila di dalam akad tersebut terdapat *khiyar*, seperti (*lazim*) bagi orang yang memiliki hak



*khiyar* tersebut. Dalam kondisi seperti itu ia boleh membatalkan akad atau menerimanya.<sup>22</sup>

## C. Murabahah

### 1. Pengertian Murabahah

Akad Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate profit-nya* (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>23</sup> Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.<sup>24</sup> Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah sipenjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

---

<sup>22</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, h.150-152

<sup>23</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, Jakarta: Pt RajaGrafindo Persada, h.113

<sup>24</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam...* h.98

Menurut Fatwa DSN-MUI, murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Sedangkan menurut UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga lebih dengan sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>25</sup>

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa murabahah merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (possession) telah dialihkan kepada nasabah.<sup>26</sup>

Pada prinsipnya murabahah itu jual beli, ketika ada permintaan dari nasabah, bank terlebih dahulu membeli pesanan sesuai permintaan nasabah, lalu bank menjual kepada nasabah dengan harga asli lalu ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Sedangkan menurut Undang-undang

---

<sup>25</sup> Ma'ruf Abdullah, *Hukum Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, h.207

<sup>26</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2014, h.65

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) No.18 Tahun 2000, menyatakan bahwa segala jenis barang, terwujud baik bergerak atau tidak bergerak, maupun barang tidak berwujud merupakan objek PPN. Maka dalam transaksi *murabahah* akan terjadi penyerahan barang kena pajak dari penjual (*supplier* barang) kepada bank, dan juga penyerahan barang kena pajak dari bank kepada nasabah (*musytari*). Atas dasar itulah, bank syariah mewakili pembelian barang kepada nasabah, sehingga nasabah terhindar dari PPN.<sup>27</sup>

## 2. Dasar Hukum *Murabahah*

### a. Dasar dalam Al-Qur'an

Al-Qur'an memang tidak pernah spesifik menyinggung masalah *murabahah*, namun demikian, dalil diperbolehkan jual beli *murabahah* dapat dipahami dari keumuman dalil diperbolehkannya jual beli. *Murabahah* jelas-jelas bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan. Berdasarkan hal ini, maka dasar hukum diperbolehkannya jual beli *murabahah* berdasarkan ayat-ayat jual beli.

a. Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275:

---

<sup>27</sup> Darsono, et al. *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017, h.222

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي  
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ  
مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ  
مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ  
فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya:

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

b. Dasar dari Al-Sunnah

Hadis Riwayat Abu Bakar:

“Ketika Nabi Saw. hendak hijrah, Abu Bakar ra. membeli dua ekor unta Nabi Saw. kemudian berkata kepadanya: ‘biar aku membayar harga salah satunya Abu Bakar menjawab: ‘ambillah unta itu tanpa harus mengganti harganya’, Nabi Saw. kemudian menjawab:

*'jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya.'*<sup>28</sup>

### 3. Rukun Jual Beli Murabahah

a. Penjual (ba'i)

Adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan.

b. Pembeli (musytari)

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membatar sejumlah uang tertentu kepada penjual.

c. Objek jual beli (mabi')

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

d. Harga (tsaman)

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

e. Ijab qabul

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab qabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah...* h.68-70

<sup>29</sup> Ismail, *Perbankan Syariah...* h.136-137

#### 4. Syarat Jual Beli Murabahah

- a. Akad jual beli yang pertama harus sah
- b. Pembeli harus mengetahui harga awal barang yang menjadi objek jual beli
- c. Barang yang menjadi objek jual beli *murabahah* merupakan komoditas *mitsli* atau ada padanannya serta dapat diukur, ditakar, ditimbang atau jelas ukuran, kadar dan jenisnya tidak diperbolehkan keuntungan merupakan barang yang sejenis dengan objek jual beli, seperti beras dengan beras, emas dengan emas dan sebagainya
- d. Jual beli pada akad yang pertama bukan barter barang dengan barang ribawi yang tidak diperoleh ditukar dengan barang sejenis. Barang ribawi menurut ulama Malikiyah adalah makanan yang dapat memberikan energy, menurut Syafi'iyah adalah semua barang yang dapat dikonsumsi, sementara menurut kalangan Hanafiyah dan Hanbaliyah setiap komoditas yang ditakar dan atau ditimbang. Kalangan ulama dari empat mazhab ini bersepakat bahwa emas dan perak atau barang lain sejenis merupakan barang ribawi. Dengan demikian barang-barang ribawi tidak boleh diperjualbelikan dengan *murabahah*.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h.72

## 5. Legalitas Akad Murabahah

Untuk aplikasi ruang lingkup Indonesia, berlaku fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional telah ditetapkan hal-hal sebagai berikut:

- a. ketentuan umum murabahah dalam bank syariah
  - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
  - 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
  - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
  - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
  - 5) Bank harus menyamakan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
  - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan

- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
  - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
  - 9) 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
- b. Ketentuan Murabahah kepada Nasabah
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank
  - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
  - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli
  - 4) Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan



- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya arif bank harus dibayar dari uang muka tersebut
  - 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
  - 7) Jika uang muka memakai kontrak urbung sebagai alternative dari uang muka, maka:
  - 8) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
  - 9) 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
- c. Jaminan dalam Murabahah
- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya
  - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang
- d. Utang dalam Murabahah
- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukam nasabah dengan pihak

ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan

e. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

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

f. Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang

sampai ia menjadi sanggup kembal, atau berdasarkan kesepakatan<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam...* h.195-197

### **BAB III**

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

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

TAMZIS adalah sebuah lembaga keuangan syariah, dengan bentuk Koperasi Simpan Pinjam Syariah Tamzis, dengan Badan Hukum No. 12277/B.H/VI/ XI/1994, berkantor pusat di Jl.Kyai Muntang Wonosobo. Sejak tahun 2003, TAMZIS telah memperoleh badan hukum/izin kerja diseluruh Indonesia. Adapun kantor-kantor pelayanannya tersebar di provinsi Jawa Tengah dan DIY.

TAMZIS didirikan di Kertek Wonosobo pada tanggal 22 Juli 1992 yang pada awalnya merupakan lembaga di bawah Muhammadiyah Cabang Kertek-Wonosobo yang diberi tugas menarik dan menyalurkan Zakat langsung, tetapi diberikan Infaq dan Shodaqoh (ZIS) atau biasa disebut Baitul Maal. Dalam penyalurannya tidak diberikan secara langsung, tetapi diberikan dalam bentuk pinjaman (Qardhul Hasan) agar lebih banyak masyarakat yang mendapatkan manfaatnya.

Dengan semakin berkembangnya masyarakat dan tuntutan pelayanan yang semakin tinggi, maka TAMZIS selain mengurus dana ZIS (Baitul Maal) juga mengembangkan dana Tamwil (komersial) yang dihimpun dari anggota dan disalurkan pada usaha pro-duktif anggota secara komersial. Dengan mengelola dana

komersial dan sosial secara bersamaan ternyata banyak kendala dan hambatan yang dihadapi, terutama pengembalian pembiayaan komersial.

Pada tahun 1996 dengan mengambil momentum peresmian gedung baru TAMZIS oleh Bp. Prof. DR. H. Amin Rais, di mulailah pula kebijakan baru menyangkut dana yang berasal dari Zakat, Infaq Shodaqoh (dana Maal). Dengan pertimbangan efektivitas dan profesionalisme, maka pengelolaan dana maal diserahkan kepada lembaga yang khusus Baperlurzam, sedangkan TAMZIS secara khusus mengembangkan dana komersial (sebagai Baituttamwil).

Anggota yang dilayani dalam hal pembiayaan pada awalnya kebanyakan adalah para pedagang kecil di kecamatan Kertek kabupaten Wonosobo, khususnya yang memiliki usaha di pasar Kertek. Secara bertahap, dalam beberapa tahun, seiring dengan pertumbuhan anggota dan volume usaha, maka wilayah dan jenis usaha dari anggota yang dilayani makin meluas.

Tamzis kemudian mengembangkan wilayah kerjanya, karena kebutuhan para anggota dan masyarakat sekitarnya. Tamzis kemudian menjalankan seluruh fungsi BMT, sebagai baitul maal dan sebagai baitut tamwil. Fungsi sebagai baitul maal berupaya ditingkatkan menjadi lebih efektif dan dikelola secara profesional, dengan dibentuknya LAZIS BINA DHUAFA TAMADDUN, sebagai badan otonom sejak tanggal 1Juli 2006. Fungsi sebagai baitut

tamwil dijalankan dengan melakukan penghimpunan dana, penyaluran dana, serta jasa lainnya. Konsisten dengan pemisahan tersebut, penyebutan terhadap lembaga saat ini adalah TAMZIS baituttamwil.<sup>31</sup>

## B. Landasan

Sebagai koperasi syariah, maka landasan utama yang mendasari seluruh langkah adalah Al-qur'an dan sunnah. Selain itu, landasan yang lainnya adalah:

1. Landasan Idiil : Pancasila
2. Landasan Struktural : UUD tahun 1945
3. Landasan Operasional : Pasal 33 ayat 1 UUD 1945
4. Landasan Hukum : UU No. 25 tahun 1992<sup>32</sup>

## C. Identitas KSPPS Tamzis Bina Utama<sup>33</sup>

1. Nama Lembaga : KSPPS Tamzis Bina Utama
2. Alamat Kantor Pusat : Jl.S.Parman 46 Wonosobo
3. Motto : *"Happy Life, Happy Syariah"*
4. Berdiri : 22 Juli 1992
5. Badan Hukum : 12277/B.H/XI/1994 14  
November 1994

---

<sup>31</sup> Profile KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo

<sup>32</sup> Buku Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo

<sup>33</sup> [www.tamzis.com](http://www.tamzis.com)

- 6. NPWP : 1.606.549.2-524
- 7. No.Telp : 0286-325303
- 8. No. Fax : 0286-325064
- 9. E-mail : [info@tamzis.com](mailto:info@tamzis.com)
- 10. Website : [www.tamzis.com](http://www.tamzis.com)
- 11. Jumlah Karyawan : 685 Karyawan
- 12. Jumlah Kantor Cabang : 28 Kantor

#### **D. Visi dan Misi KSPPS Tamzis Bina Utama**

##### 1. Visi

”Menjadi lembaga keuangan mikro syariah utama, terbaik dan terpercaya”

##### 2. Misi

- 1. Membantu dan memudahkan masyarakat mengembangkan kegiatan ekonomi produktifnya
- 2. Mendidik masyarakat untuk jujur, bertanggung jawab professional dan bermartabat
- 3. Menjaga kesucian umat dari praktek riba yang menindas dan dilarang agama
- 4. Membangun dan mengembagkan sistem ekonomi yag adil, sehat dan sesuai syariah
- 5. Menciptakan sistem kerja yang efisien dan inovatif<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> [www.tamzis.com](http://www.tamzis.com)

## **E. Tujuan**

### 1. Umum:

Berperan aktif dalam membina keutamaan akhlaq keluarga menuju kesejahteraan masyarakat yang hakiki yakni 5 sehat MKU ( Sehat Ruhanni, Sehat Intelektual, Sehat Jasmani, Sehat Finansial, Sehat Lingkungan dan Sosial

### 2. Khusus:

- a. Meningkatkan terinternalisasinya budaya LIFE kepada segenap jajaran *stakeholder* TAMZIS.
- b. Meningkatkan kualitas pelayanan koperasi kepada anggota berbasis teknologi informasi dengan indicator pelayanan lebih mudah, murah, efektif dan efisien.
- c. Meningkatkan usaha koperasi yang ditunjukkan dengan peningkatan asset, penguatan struktur modal, bertambahnya jumlah anggota yang dilayani; bertambahnya revenue; bertambahnya jaringan cabang.
- d. Mempertahankan tingkat kesehatan koperasi dalam kategori “SEHAT” dan mempertahankan standart akreditasi IMS dalam kategori “A”.
- e. Meningkatkan manfaat dengan mengembangkan kegiatan sosial berbasis komunitas dengan memperluas sinergi antara TAMZIS dengan masyarakat, PBMTI, pemangku kebijakan/pemerintah, maupun lembaga sosial lainnya.



- f. Meningkatkan partisipasi anggota dalam kegiatan bisnis, maupun sosial untuk mewujudkan kesejahteraan anggota.
- g. Meningkatkan dan mengembangkan operasional dengan sistem syariah.<sup>35</sup>

## **F. Pelayanan**

Dengan prinsip ingin menciptakan kemudahan pengembangan ekonomi, TAMZIS melayani anggota dan masyarakat dengan sistem jemput bola. Pembayaran dan pengumpulan dana dapat dilakukan di tempat anggota. Selain itu proses pencarian dana diusahakan secepat dan sepraktis mungkin dengan tetap berpegang pada azas profesionalitas.

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

Sebagai bagian dari pelayanan kepada masyarakat, manajemen TAMZIS menggunakan sistem informasi secara integral (Integrated Accounting System) yang memadukan program simpanan dan pembiayaan dengan program pembukuan sehingga mampu

---

<sup>35</sup> Buku Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo

menampilkan informasi keuangan baik neraca maupun laba rugi secara cepat dan akurat.

Dengan prinsip ingin menciptakan kemudahan pengembangan ekonomi, TAMZIS melayani anggota dan masyarakat dengan sistem jemput bola. Pembayaran dan pengumpulan dana dapat dilakukan di tempat anggota. Selain itu proses pencarian dana diusahakan secepat dan sepraktis mungkin dengan tetap berpegang pada azas profesionalitas.

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

Sebagai bagian dari pelayanan kepada masyarakat, manajemen TAMZIS menggunakan sistem informasi secara integral (Integrated Accounting System) yang memadukan program simpanan dan pembiayaan dengan program pembukuan sehingga mampu menampilkan informasi keuangan baik neraca maupun laba rugi secara cepat dan akurat.

## **G. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas**

Tamzis dikelola oleh tenaga-tenaga terdidik, amanah dan profesional dengan sistem rekrutmen yang ketat. Kegiatan operasional Tamzis sehari-hari dilaksanakan oleh manager yang

bertanggungjawab kepada pengurus. Pengawasan anggaran dan pengawasan syariah dilakukan oleh pengurus sehingga dalam hal ini pengurus juga berfungsi sebagai penentu arah dan pengawas. Berikut susunan pengawas, pengurus dan managemennya.

1. Pengawas:

Pengawas Bidang Syariah	: H. Teguh Ridwan, BA H. Habib Maufur
Pengawas Bidang Usaha	: Ir. H. Sholeh Yahya H. Aswandi Danoe A. S.Sos, M.M H. Soebakdo
Pengawas Bidang Organisasi	: H. Mudasir Chamid Yusuf Effendi, S.Ag

2. Pengurus:

Ketua	: Ir. H. Saat Suharto Amjad
Sekretaris	: H. Budi Santoso, SE
Bendahara	: H. Tri Supriyo Wijayanto, SE

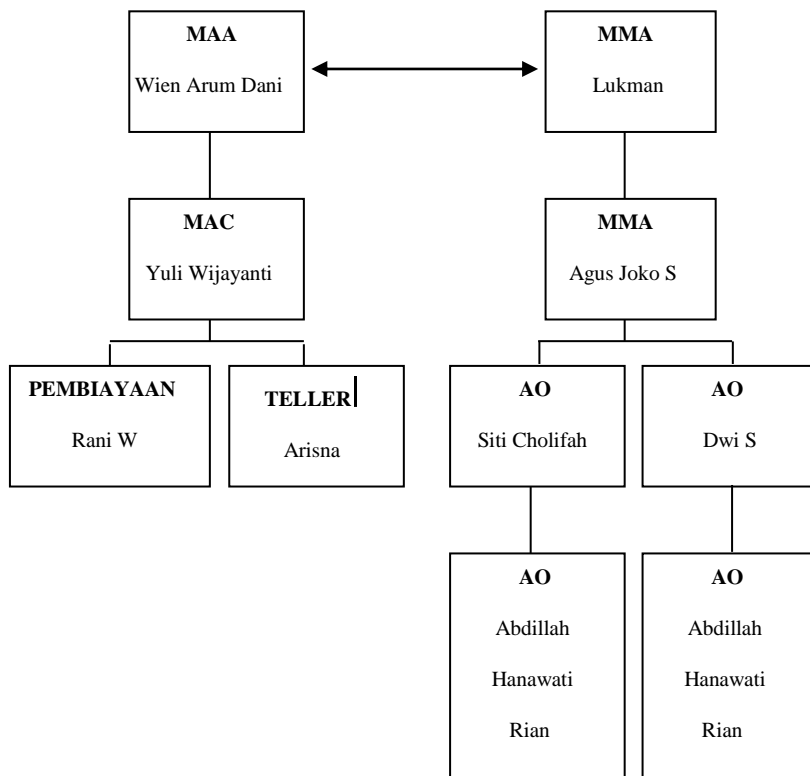
3. Manajemen:

Manager Financing	: Muh. Attabik Ali
Manager Funding	: Alfarid Agus
Manager HR	: Erwin Saleh
Manager Adm dan Umum	: Edi Ryanto
Manager Operasional W	: Abdul Haris
Manager Internal Control	: Anung Karyadi

Manager Ta'awun : Tri Wuryanto

Manager Baitul Maal Tamzis : Anwar Tribowo

Susunan pengurus tersebut yang berada di Kantor Pusat Wonosobo membawahi beberapa area termasuk area Wonosobo dan tersebar menjadi beberapa cabang. Berikut struktur organisasi Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tamzis Bina Utama cabang Kertek:



Keterangan:

MMA : Manager Marketing Area

MAA : Manager Admin Area

MAC : Manager Admin Cabang

MMC : Manager Marketing Cabang

AO : Accounting Officer

4. Job Description masing-masing jabatan:<sup>36</sup>

a. Manajer Marketing Cabang

- 1) Bersama-sama dengan MAC, AO, dan Marketing merancang program kerja dan anggaran tahunan kantor cabang yang berkaitan dengan promosi, pemasaran, penjualan produk dan edukasi syariah terhadap masyarakat.
- 2) Melakukan pendekatan terhadap tokoh atau ormas yang potensial dalam memperluas market share Tamzis
- 3) Bersama-sama dengan MAC menjaga likuiditas kantor cabang yang optimal
- 4) Melakukan pendelegasian dan distribusi tugas kepada AO yang berkaitan dengan pemasaran dan penjualan
- 5) Melakukan koordinasi kerja antar Account Officer dan melakukan pengawasan pelaksanaannya

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan Yuli Wijayanti selaku Manager Admin Cabang di KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek pada tanggal 29 januari 2018

- 6) Melakukan survey dan penilaian kelayakan atas pengajuan pembiayaan dari anggota sesuai jenjang yang telah diatur SOP pembiayaan Mengklasifikasi kelancaran pembiayaan dan melakukan remedial sesuai dengan jenjang dan klasifikasi yang telah diatur dalam SOP pembiayaan
  - 7) Menciptakan iklim kerja yang baik, melakukan bimbingan dan senantiasa memotivasi staf-stafnya agar terus meningkatkan prestasi
  - 8) Membuat laporan keuangan dan kinerja kantor cabang ke cabang manajemen pusat
- b. Manajer Admin Cabang
- 1) Stok opname persediaan, fungsi treasury (kepusat dan keluar), cheking buku, bertanggung jawab atas jaminan, paham akan jobdes administrasi pembiayaan ataupun jobdes staf lainnya.
  - 2) Kontrol LHK (kesesuaian data), kontrol dan berkoordinasi tugas staff administrasi lainnya.
  - 3) Bersama-sama dengan Manajer Marketing Cabang bertanggung jawab atas aktiva cabang.
  - 4) Bersama-sama MMC, AO, dan Admin pembiayaan mengatur jadwal pencairan dan kerjasama antar Divisi.

c. Account Officer

- 1) Bersama-sama dengan MAC, AO, dan Marketing merancang program kerja dan anggaran tahunan kantor cabang yang berkaitan dengan promosi, pemasaran, penjualan produk dan edukasi syariah terhadap masyarakat.
- 2) Membantu dan berkoordinasi dengan MMC memperluas pasar dengan melakukan pendekatan dengan tokoh masyarakat dan pimpinan ormas atau komunitas yang potensial dalam memperluas market share Tamzis
- 3) Memasarkan produk pendanaan Tamzis baik produk komersil (Tamwil) yaitu simpanan Mutiara dan Investasi Berjangka Mudharabah (Ijabah) maupun produk Mall (zakat, infaq, sadaqah, waqaf )
- 4) Memasarkan produk pembiayaan Tamzis baik yang menggunakan akad mudharabah maupun murabahah.
- 5) Melakukan survey dan penilaian kelayakan atas pengajuan pembiayaan dari anggota sesuai dengan batas kewenangan yang telah diatur dalam SOP pembiayaan
- 6) Meneruskan pengajuan pembiayaan dari anggota kepada MMC yang nilainya diatas kewenangan AO sebagaimana diatur dalam SOP pembiayaan

- 7) Melakukan koordinasi dengan MAC dan admin pembiayaan dalam menyusun jadwal pencairan pembiayaan yang telah disetujui
- 8) Memastikan semua pembiayaan yang telah dijadwalkan bersama admin telah dicairkan dengan benar
- 9) Menugaskan dan mengkoordinasikan para marketing atau kolektor yang dipimpinnya untuk melakukan kolektif pembiayaan dan simpanan Mutiara dari anggota yang mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Tamzis
- 10) Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab terhadap kualitas kerja marketing atau kolektor yang dipimpinnya

d. Teller

- 1) Menyelesaikan laporan kas harian
- 2) Menerima dan mengeluarkan transaksi tunai sesuai dengan batas wewenang
- 3) Menyusun bukti-bukti transaksi keluar dan masuk dan memberikan nomor bukti.
- 4) Membuat rekapitulasi transaksi masuk dan keluar, dan meminta validasi dari pihak yang berwenang
- 5) Melakukan cross chek antara rekapitulasi kas dengan mutasi vault dan neraca.



- 6) Melakukan penghitungan kas pada pagi dan sore hari saat akan dimulainya hari kerja dan akhirnya hari kerja.
  - 7) Meneliti setiap ruang masuk akan keaslian uang agar terhindar dari uang palsu
  - 8) Menyediakan laporan cashflow pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi
- e. Admin Pembiayaan
- 1) Mempersiapkan administrasi pencairan pembiayaan dan melakukan proses dropping.
  - 2) Memeriksa kelengkapan administrasi mitra yang akan di dropping.
  - 3) Membuat akad pembiayaan, tanda terima jaminan, kartu angsuran dan pengawasan.
  - 4) Membacakan akad kepada anggota pembiayaan.
  - 5) Pengarsipan seluruh berkas pembiayaan
  - 6) Mengarsipkan akad pembiayaan serta berkas pendukung lainnya sesuai dengan nomor rekening
  - 7) Pengarsipan jaminan, memastikan jaminan telah diperiksa dan di setujui
  - 8) Memberikan lembaran tanda terima jaminan asli kepada anggota, dan mencatatnya dalam buku registrasi jaminan.
  - 9) Membuat laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan.

f. Marketing Kolektor

- 1) Membantu Account Officer memasarkan dan mengenalkan produk-produk Tamzis
- 2) Menjelaskan kepada masyarakat prosedur dan syarat-syarat mendapatkan fasilitas pendanaan dan pembiayaan dari Tamzis
- 3) Menjelaskan kepada masyarakat prosedur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk menjadi anggota Tamzis
- 4) Melayani dan membantu anggota secara teknis yang akan melakukan transaksi (pembiayaan, simpanan, investasi, zakat, sadaqah, infaq dan waqaf) dengan tamzis.

## **H. Wilayah Pelayanan KSPPS Tamzis Bina Utama**

Untuk dapat memenuhi kebutuhan dan mempermudah transaksi dengan nasabah/anggota yang lokasinya berjauhan, maka KSPPS Tamzis Bina Utama terdapat beberapa kantor di hampir seluruh Pulau Jawa, antara lain:

1. Kantor Pusat Non Operasional

Jl. Buncit Raya 405 Jakarta Selatan

Telp. 021 79198411, Fax. 021

2. Kantor Jakarta

a. Jakarta Selatan:

Jl. Buncit Raya 405 Jakarta Sekarta

Telp. 021 79198411, Fax. 021 7993346

b. Depok:

Jl. Margonda Raya No. 302 B Depok Jawa Barat

Telp. 021 77201291, Fax. 021 77215543

3. Kantor Bandung

a. Cimahi:

Jl. Sangkuriang no.27 Cimahi. Jawa Barat

Telp. 022 6626941

b. Bandung Kota:

Jl. Inggit Garnasih (Ciateul) No. 62 D. Badung

Telp./Fax. 022 5220006

c. Ujung Berung:

Jl. AH. Nasution Kav. 46 A, Blok A-10 Komplek Bandung

Timur Plaza

Telp./Fax. 022 87797979

d. Rancaekek:

Jl. Raya Rancaekek No. 155 A, Sumedang.

Telp. 022 7796768

4. Kantor Purwokerto

Jl. Pemuda No. 13 A, Purwokerto

Telp./Fax. 0281 621286

5. Kantor Purbalingga  
Jl. Mayjend Sungkono No. 10. Kalimanah Purbalingga  
Telp./Fax. 0281 6597167
6. Kantor Cilacap  
Jl. Raya Mujur No. 04 Kroya Cilacap  
Telp. 0282 5295160
7. Kantor Banjarnegara
  - a. Batur:  
Jl. Raya Batur No.27 Batur Banjarnegara  
Telp. 02865986303
  - b. Klampok:  
Jl. A.Yani No. 99, Purwareja Klampok  
Telp./Fax. 0286 3398676, Telp. 0286 5800344
  - c. Wanadadi:  
Pertokoan Plaza Wanadadi Kios B-3, Banjarnegara  
Telp./Fax. 0286 3398676, Telp. 0286 5800344
  - d. Banjar Kota:  
Jl.Pemuda Ruko Atrium Square No. 1 Banjarnegara  
Telp./Fax. 0286 592183
8. Kantor Wonosobo
  - a. Kejajar:  
Jl. Raya Dieng No. 2 Km 17. Kejajar Wonosobo  
Telp. 0286 3326504
  - b. Wonosobo Kota:

Pasar Induk Wonosobo (PIW) Blok E4 Lt.1

Telp. 0286 324701

Jl. Kyai muntang No. 03 Wonosobo

Telp. 0286 325303

c. Sapuran:

Jl. Purworejo No. 46 Km 16 Sapuran Wonosobo

Telp. 0286 611240

d. Kertek:

Jl. Parakan 92 Kertek Wonosobo

Telp. 0286 329236

e. Kaliwiro:

Pertokoan Plaza Kaliwiro No. 05 Wonosobo

Telp. 0286 6125600

9. Kantor Purworejo

Jl. Brigjen Katamso No. 116 C, Pangenrejo Purworejo (54151)

Telp. 0275 7530578

10. Kantor Temanggung

a. Parakan:

Jl. Wonosobo No. 246 Parakan, Temanggung

Telp./Fax. 0293 5914386

b. Temanggung Kota:

Jl. Jendral suridman No. 61, Kertosari Temanggung

Telp./Fax. 0293 493191

### 11. Kantor Kendal

Jl. Utama Tengah No. 251 Weleri Kendal Jateng

Telp. 0294 643620

Ruko Kaliwungu Trade Center Blok A-11, jl. KH. Asyari  
kaliwungu Kendal Jateng

Telp. 0294 3681670, Hp. 085643860128/ 085740033319

### 12. Kantor Magelang

#### a. Magelang Kota:

Ruko Prayudan C5, Magelang

Telp./Fax. 0293 3276364

#### b. Muntilan:

Jl. Pemuda No. 18 Pucungrejo Muntilan Magelang

Telp. 0293 587464, Fax. 0293 326411

#### c. Secang:

Jl. Raya Secang – Magelang No. 171. Secang Magelang.

Telp. 0293 5503394, Fax. 0293 3217085

### 13. Kantor Yogyakarta

#### a. Kotagede:

Jl. Kemasan No. 77 Kotagede, Yogyakarta.

Telp. 0274 383100, Fax. 0274 4436286

#### b. Yogya Kota:

Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 7 Yogyakarta.

Telp./ Fax. 0274 377601

- c. Godean:  
Komplek Ruko Senuko 9-11, Sido Agung  
Godean Sleman Yogyakarta.  
Telp./ Fax. 0274 6496460, Telp. 0274 7426275
  - d. Bantul:  
Jl. Jend. Sudirman Plaza A-6, Bantul.  
Telp./ Fax. 0274 6461024
  - e. Sleman:  
Jl. Ring Road Utara Sawit Sari E4, Condongcatur  
Depok Sleman Yogyakarta.  
Telp. 0274 885519, 0274 889423
  - f. Kulon Progo:  
Jl. Mutian Ruko Wetan Pasar No. 03, Wates Kulon Progo.  
Telp./ Fax. 0274 774596
14. Kantor Klaten  
Jl. Yogya-Solo, Kebondalem, Prambanan, Klaten.  
Telp./ Fax. 0274 497609
15. Kantor Salatiga  
Jl. Kalinyamat No. 10, Kotamadya Salatiga, Jateng.  
Telp. 0298 3432017<sup>37</sup>

## I. Produk-Produk KSPPS Tamzis Bina Utama

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) Baituttamwil TAMZIS

sebagai lembaga keuangan syari'ah dalam usahanya bertindak selaku lembaga komersial yang dijalankan secara syariah, hal ini kami lakukan agar dapat bertindak dan menjalankan usaha secara profesional. Sedangkan kegiatan-kegiatan lain seperti Amil (sosial) kami menyerahkannya kepada lembaga lain dengan manajemen terpisah yaitu Tamaddun (Baitul Mal TAMZIS). Produk yang dikembangkan selalu disesuaikan dengan keadaan dan permintaan anggota / pasar. Produk ini mengalami perkembangan dari tahun ke tahun, dan selalu kami usahakan untuk dapat memenuhi aturan syar'i. Secara garis besar ada tiga jenis produk yang kami kembangkan yaitu :

### 1. Simpana

Produk simpanan yang dikembangkan oleh KJKS Baituttamwil TAMZIS ada beberapa jenis simpanan, yaitu Simpanan Mutiara yang dapat digunakan sebagai Simpanan Qurban, Simpanan Haji, Simpanan Aqiqah, Simpanan Pendidikan, dan Simpanan Walimahan. Produk ini menggunakan akad *Wadiah Yad Dhamanah*. Produk simpanan yang paling diminati anggota adalah simpanan Mutiara, dimana KJKS Baituttamwil TAMZIS menyediakan tenaga (*marketing*) untuk melayani anggota baik penyetoran maupun penarikan



simpanan secara harian. Nasabah/anggota simpanan mutiara ini sebagian besar adalah pedagang pasar. Produk simpanan lainnya yang juga banyak diminatiterutama oleh pegawai adalah Deposito dengan nama *Ijabah* (Investasi Berjangka *Mudharabah*).

a. Mutiara (simpanan)

Produk simpanan mutiara adalah salah satu prodak simpanan yang dapat diambil sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan nasabah dan juga penarikannya bisa dilakukan di semua kantor cabang. Dalam hal setoran dan penarikan dapat dilayani di tempat usaha, dengan setoran awal Rp.5000,- selanjutnya minimal Rp.1000,- dengan saldo minimal Rp.5000,-. Selain mudah, produk simpanan mutiara juga multiguna, misalnya dapat digunakan sebagai pembayaran listrik. Simpanan ini sangat cocok untuk mereka yang memiliki usaha perdagangan di pasar maupun sentra usaha lainnya. Disamping itu keuntungan yang anggota dapatkan adalah insentif (*athaya*) diberikan setiap bulan. Akad yang digunakan dalam produk tabungan mutiara adalah *wadiah ad dhamanah* yaitu menerima titipan dari anggota masyarakat dan kemudian diputarakan dalam usaha yang produktif.

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

Simpanan Qurma adalah produk yang di keluarkan TAMZIS dalam membantu merancang ibadah qurban, walimah maupun aqiqah. Akad yang digunakan dalam produk simpanan qurma ini adalah wadiah muthlaqah. Dengan setoran pertama minimal Rp.5000,- dan selanjutnya minimal Rp.1000,- anggota bisa mendapatkan bagi hasil setiap bulannya.

c. Simpanan haji

Simpanan haji adalah produk simpanan yang di siapkan TAMZIS untuk membantu anggota membiayai keberangkatan haji dengan cara menabung. Akad yang digunakan dalam produk simpanan haji ini adalah wadiah muthlaqoh dan bagi hasil akan diberikan pada tiap bulannya. Dengan memberikan setoran awal Rp.20.000,- dan selanjutnya minimal Rp.5.000,- dapat disetorkan langsung atau di datangi di rumah/tempat usaha dan sangat cocok bagi umat islam yang serius untuk mempersiapkan kewajiban haji sedini mungkin.

d. Simpanan pendidikan

Simpanan pendidikan diperuntukkan khusus untuk siswa sekolah. Setoran bisa dilakukan setiap saat dan

penarikannya hanya boleh dilakukan sekali dalam setahun pada saat pergantian tahun ajaran baru.

e. Ijabah (Investasi Berjangka *Mudharabah*)

Ijabah adalah produk yang disiapkan TAMZIS sebagai sarana investasi yang sesuai dengan syarat untuk anggotanya. Akad yang digunakan adalah *mudharabah*. Jumlah minimal yang diinvestasikan adalah Rp.1.000.000,- dan kelipatannya. Bagi hasil akan diberikan di akhir bulan serta dapat diperpanjang secara otomatis. Produk ijabah ini dapat dirancang untuk membiayai suatu proyek tertentu (sesuai syarat yang tertuang di dalam akad).

f. Arafah (arisan *ta'awun* haji)

Arafah adalah produk yang dirancang khusus jamaah (pengajian, bimbingan haji dan lain-lain) atau kelompok yang bersepakat untuk saling tolong-menolong (*ta'awun*). Arafah sangat cocok untuk peserta yang sudah saling mengenal untuk lebih mempererat tali ukhuwah. Lebih menjamin kepastian haji dengan tanpa menggunakan undian dan peserta tidak dibebani dengan biaya pengelolaan. Syarat yang harus dipenuhi anggota untuk produk arafah adalah sudah memenuhi syarat mampu haji (*istito'ah*) dan satu kelompok terdiri dari lima orang.

## 2. Pembiayaan

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

a. *Al Bai'u Bitsaman A'ajil (BBA)*

Produk BBA ini sementara lebih diutamakan untuk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor (roda dua dan roda empat). Dari pengalaman yang sudah berjalan, kolektibilitas untuk Pembiayaan BBA ini sangat baik. Hal ini dimungkinkan karena TAMZIS menerapkan persyaratan yang cukup ketat. Selain persyaratan uang muka yang besar dan bukti diri, serta survei personal,

Tamzis juga melakukan survei lingkungan terhadap calon penerima pembiayaan BBA ini.

b. Pembiayaan Modal Usaha (*Mudharabah*)

Pembiayaan modal usaha diperuntukkan bagi usaha produktif yang memiliki tingkat keuntungan baik. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *mudharabah*. Syarat usaha yang dibiayai yaitu usaha yang sudah dijalankan minimal 1 tahun. Jangka waktu pembiayaan yaitu rata-rata 3 s/d 6 bulan. Jumlah anggota pembiayaan ini merupakan bagian terbesar dari seluruh jumlah pembiayaan yang terlayani oleh KSPS. Syari'ah Baituttamwil TAMZIS. Karena pengguna produk ini mayoritas adalah pedagang pasar, yang mana pedagang pasar adalah merupakan anggota terbesar di KSPS Baituttamwil TAMZIS

c. *TAMZIS FAST SERVICE (TFS) / Bridging Loan*

Diperuntukkan bagi usaha produktif yang memiliki tingkat keuntungan yang tinggi. Dengan menggunakan akad *mudharabah*. Dalam ketentuannya usaha yang dibiayai sudah berjalan minimal 1 tahun dan diutamakan untuk perdagangan dengan jangka waktu maksimal 1 bulan. *TAMZIS Fast Service (TFS)* merupakan pelayanan

TAMZIS kepada anggota akan kebutuhan dana yang bersifat mendadak. Pencairan pembiayaan maksimal hanya 1 (satu) hari dari pengajuan pembiayaan anggota. Jenis pembiayaan ini relatif lebih menguntungkan disbanding dengan jenis pembiayaan yang lainnya. Namun karena sifatnya yang khusus, TAMZIS hanya berani memberikan pembiayaan jenis ini kepada anggota khusus (VIP) saja. Pembiayaan ini sementara dilaksanakan sebagai sarana TAMZIS menyalurkan kelebihan dana, dan untuk proyek yang profitabilitasnya tinggi.

d. Pembiayaan modal kerja

Diperuntukkan bagi pengusaha yang memiliki usaha produktif dengan tingkat keuntungan yang baik dan membutuhkan tambahan modal kerja. Pembiayaan ini menggunakan akad *mudharabah*, dimana TAMZIS menyetorkan tambahan modal kerja untuk usaha. Pengusaha harus membuat rencana kerja atau menyetujui rencana kerja yang ditetapkan. Syarat usaha yang dibiayai sudah berjalan minimal 1 tahun, dan keuntungan usaha yang dibiayai tersebut TAMZIS mendapatkan bagian sesuai dengan porsi keuntungan yang sudah disepakati. Jika usaha yang dibiayai mengalami kerugian, tanpa adanya penyelewengan/ kesengajaan dan bisa dibuktikan

dengan bukti yang jelas, maka TAMZIS hanya mengambil pokok modal yang disetorkan. Bisa dipergunakan untuk perdagangan umum dan abribisnis.

e. Pembiayaan kepemilikan barang

TAMZIS membantu anggota masyarakat yang membutuhkan barang untuk keperluan dagangan, alat produksi ataupun konsumsi akan tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli secara tunai (keperluan alat-alat elektronik, rumah tangga, HP dan lainlain). Pembiayaan ini menggunakan akad *murobahah* di mana TAMZIS sebagai penjual dan anggota/masyarakat sebagai pembeli. TAMZIS membeli terlebih dahulu barang-barang yang dikehendaki anggota/masyarakat sesuai spesifikasi yang diinginkan (jumlah, merek, seri dan lain-lain) kemudian dijual kepada anggota/ masyarakat dengan pola cicilan setelah dilakukan kesepakatan mengenai keuntungan jual beli dengan memberikan uang muka 30%.

f. Pembiayaan proyek

Pembiayaan ini dipergunakan untuk membiayai proyek atau ekonomi yang produktif. Menggunakan akad *mudharabah* di mana TAMZIS sebagai *shohibul maal* menyediakan dana untuk melaksanakan proyek tersebut,

sedangkan pengusaha bertindak sebagai *mudhorib* (pelaksana) proyek. Keuntungan proyek yang dibiayai dibagi antara TAMZIS dan pengusaha sesuai dengan porsi yang telah ditetapkan, dan TAMZIS memberikan bantuan manajemen.

g. Sewa beli

Dipergunakan untuk kepemilikan alat produksi atau kendaraan. Menggunakan akad *Al Bai'u Takjiri* di mana TAMZIS akan membeli alat produksi atau kendaraan untuk kemudian disewakan kepada anggota, di mana jumlah biaya sewa sudah termasuk angsuran. Jika lancar sampai waktu yang ditetapkan, maka alat produksi atau kendaraan yang disewa secara otomatis dibeli penyewa.

### 3. Jasa

Selain produk simpanan dan pembiayaan kami juga menyelenggarakan jasa pembayaran rekening listrik, air dan telepon. Dimana KJKS Baituttamwil TAMZIS mendapatkan jasa atas pengelolaan pembayaran rekening tersebut. Di mana pembayaran rekening tersebut dapat diambilkan dari simpanan mutiara nasabah/anggota. Dan untuk melayani kebutuhan TKI terhadap valuta asing, KJKS Baituttamwil TAMZIS melayani jual beli valuta asing (*Ash-Shorf*) meskipun jumlahnya belum besar.



- a. *Ash Sharf* TAMZIS (Titipan jual beli valuta/mata uang asing sesuai syariah) Keuntungan yang akan di dapat oleh nasabah dengan produk jasa *ash sharf* ini adalah sesuai dengan syariah, dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yang berpengalaman. Bisa dilakukan di setiap kantor pelayanan TAMZIS serta juga melayani dengan cara mendatangi anggota. Bersaing dalam harga sehingga memuaskan dalam pelayanan dan dapat dikonversi langsung ke investasi berjangka mudharabah (*ijabah*).<sup>38</sup>

---

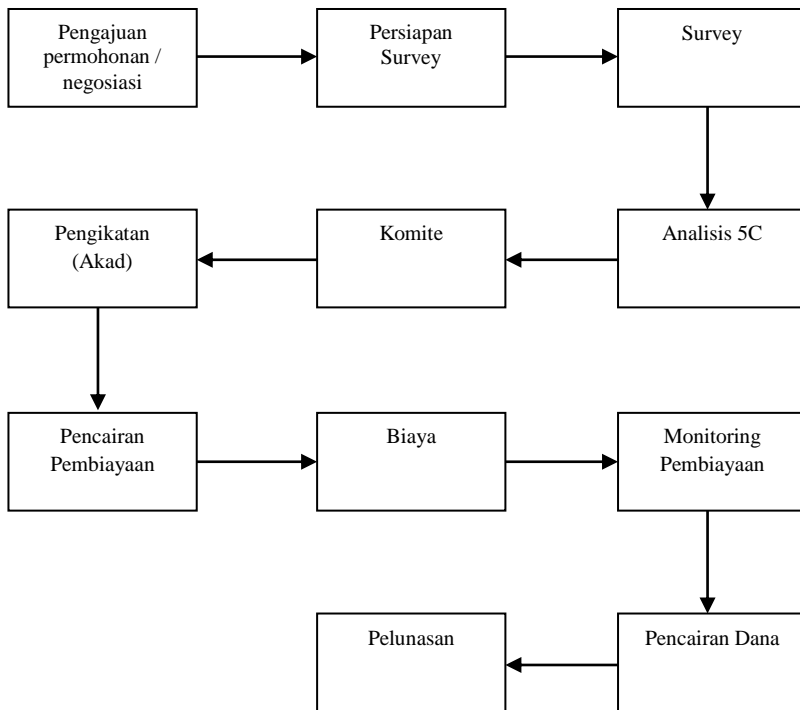
<sup>38</sup> Sumber Data dari KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Prosedur Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor Cabang Kertek<sup>38</sup>

Dalam prosedur pembiayaan akad murabahah, ada beberapa hal yang harus dicermati dimulai dari tahap pengajuan sampai kepada tahap pencairan.



<sup>38</sup> Sumber Data KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek

1. Pengajuan permohonan dan negosiasi<sup>39</sup>
  - a. Anggota/calon anggota mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir beserta kelengkapan data (identitas pribadi, data usaha, data jaminan. Semua dalam bentuk foto copy) serta persetujuan jangka waktu yang diambil, contohnya tiga bulan.
  - b. Semua pengajuan dapat dilayani di kantor cabang.
  - c. Verifikasi kelengkapan data untuk persiapan survey.
2. Persiapan survey
  - a. Menentukan team survey sesuai kapasitas dan kewenangan.
  - b. Produk mikro dua, team survey dilakukan oleh AO (Accounting Officer)
  - c. Produk mikro dua, team survey dilakukan oleh AO dan MMC (Manager Marketing cabang)
  - d. Produk mikro tiga dan mikro empat, team survey dari surveyor pusat.
3. Survey
  - a. Team survey melakukan analisis data kelayakan usaha.
  - b. Team survey tidak punya kewenangan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan.
  - c. Hasil survey dilaporkan dalam bentuk tertulis.
  - d. Hasil survey diajukan ke team komite pembiayaan.

---

<sup>39</sup> Sumber Data KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek

#### 4. Analisis

Dalam melakukan penilaian pengajuan pembiayaan KSPPS TAMZIS Bina Utama memerhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon anggota seperti menilai dengan istilah 5C yaitu:

##### a. Character

Penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan bersifat amanah dan dapat memenuhi kewajiban.

##### b. Capacity

Penilaian secara subjektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembiayaan. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatannya.

##### c. Capital

Penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan porsi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio financial dan penekanan pada komposisi modalnya. Penilaian

ini dilakukan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai.

d. Collateral

Merupakan jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan, baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu risiko kegagalan pembayaran terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban sehingga dapat melindungi lembaga keuangan syariah dari risiko kerugian.

e. Condition

Lembaga keuangan syariah harus melihat kondisi ekonomi sekarang dan di masa mendatang yang terjadi di masyarakat secara spesifik meliputi adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.<sup>40</sup>

5. Komite

- a. Tugas komite adalah menyimpulkan dan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan.
- b. Keputusan komite dalam bentuk tertulis meliputi:

---

<sup>40</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013 h.95

- 1) Akad (*mudharabah, musyarakah, murabahah, ijarah, dll*)
  - 2) Plafond
  - 3) Jangka waktu dan pola angsuran
  - 4) Nisbah untuk akad mudharabah dan musyarakah, margin untuk murabahah yang akan disepakati.
- c. Team komite pembiayaan mikro satu dan mikro dua terdiri dari AO (Accounting Officer), MMC (Manager Marketing Cabang), MAC (Manager Admin Cabang), MAC (Manager Admin cabang)
  - d. Team komite pembiayaan mikro tiga terdiri dari MMC, MAC, MMA
  - e. Team komite pembiayaan mikro empat terdiri dari MMA, Manajemen Pusat
6. Pengikatan (akad)
- a. Akad dilakukan oleh kedua belah pihak dan saksi secara langsung
  - b. Pengikatan (akad) terdiri dari akad pembiayaan dan peningkatan jaminan
  - c. Untuk pengikatan (akad) pembiayaan dilakukan oleh MMC, MMA, Manager Pembiayaan, General Manager atau pengurus
  - d. Peningkatan jaminan terdiri dari:

- 1) Diikat sendiri dalam lembar pengikatan jaminan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yaitu pihak KSPPS Tamzis Bina Utama dan pihak yang menjaminkan.
- 2) Diikat dengan nota riil (dihadapan notaries) terdiri dari:
  - Benda bergerak (kendaraan roda dua, roda empat atau lebih, mesin produksi) diikat secara Fidusia
  - Benda tidak bergerak (tanah, tanah bangunan) diikat melalui APHT (Akte Pemberian Hak Tanggungan) atau cukup dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan)
- 3) Proses nota riil
  - Melakukan akad pembiayaan antara anggota dengan KSPPS Tamzis Bina Utama
  - Hasil akad pembiayaan beserta data jaminan diserahkan kepada notaries
  - Notaries akan mempelajari berkas akad dan berkas jaminan
  - Kemudian akan disepakati penggunaan model pengikatan yang tepat dan efektif, beserta persyaratan dan kelengkapan data pengikatan
  - Notaries akan membuat jadwal pengikatan
  - Pelaksanaan pengikatan jaminan

## 7. Pencairan pembiayaan

Pencairan pembiayaan atau proses serah terima uang karena telah disepakati dan ditandatangani akad pembiayaan

- 1) Pencairan pembiayaan dilakukan oleh administrasi pembiayaan dibuktikan dengan kuitansi
- 2) Pencairan pembiayaan bisa dilakukan apabila proses pengikatan baik akad pembiayaan, pengikatan jaminan maupun biaya-biaya yang telah disepakati sudah selesai dilaksanakan

## 8. Biaya

- 1) Biaya administrasi meliputi (survey, teksasi, SID (Sistem Informasi Debitur), administratif, komunikasi)
- 2) Ketentuan biaya administrasi:
  - 10.000.000 s/d 25.000.000 = Rp 50.000
  - Diatas 25.000.000 s/d 50.000.000 = Rp 100.000
  - Diatas 50.000.000 s/d 100.000.000 = Rp 200.000
  - Diatas 100.000.000 s/d - = Rp 300.000
- 3) Penjaminan (sesuai aturan jangka waktu. Diatas 12 bulan 1,5% dari Plafond)
- 4) Notaris (sesuai dengan biaya riil yang keluar)
- 5) Materai (sesuai dengan beberapa lembar materai yang dipakai).



## 9. Monitoring dan pembiayaan

Tujuan dari monitoring adalah untuk:

- 1) Mengetahui kebenaran penggunaan dana
- 2) Mengikuti perkembangan usaha
- 3) Memberikan bimbingan atau petunjuk untuk kemajuan usaha.

## 10. Pencairan dana

- 1) Nasabah datang ke kantor KSPPS TAMZIS membawa kuitansi persetujuan dan kelengkapan dokumen
- 2) Setelah nasabah datang admin membacakan akad dan menjelaskan dan anggota menandatangani persyaratannya dan berbagai formulir dengan menyertakan dokumentasi pada saat akad
- 3) Setelah itu dana dapat dicairkan dan dapat dengan *cash* atau masuk kedalam rekening nasabah

## 11. Pelunasan

Setelah jangka waktu yang ditentukan habis, maka anggota wajib melunasi hutangnya. Jika anggota belum bisa melunasinya maka bias dimusyawarahkan untuk mencari jalan keluar dengan pihak manajemen. Di saat pelunasan anggota membayar pokok dan margin pada bulan tersebut serta mengambil agunannya kembali.

## **B. Pelaksanaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Kantor Cabang Kertek**

Sebagai lembaga keuangan syariah, kegiatan KSPPS TAMZIS Bina Utama adalah menghimpun dana kepada anggota yang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepada anggota yang membutuhkan dana sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI. Dalam menyalurkan dananya kepada masyarakat KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek menghadirkan berbagai macam akad pembiayaan yang dapat meningkatkan kualitas kehidupan ekonomi masyarakat dalam memenuhi keperluan dagangan, alat produksi ataupun konsumsi, Salah satu akad pembiayaan yang digunakan adalah akad *murabahah*.

Akad murabahah pada KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek umumnya digunakan pada pembiayaan kepemilikan barang yang di peruntukan bagi anggota dan calon anggota yang memerlukan tambahan modal kerja atau jual beli barang yang digunakan untuk aktifitas sehari-hari dengan menggunakan akad pembiayaan *murabahah* yang mana didalam transaksi penjualan barang harga perolehan dan keuntungan (margin) di utarakan dan disepakati oleh penjual (BMT) dan pembeli (anggota) dengan proses

pembayaran yang dapat dilakukan secara angsuran ataupun jatuh tempo.<sup>41</sup>

Penerapan akad *murabahah* pada KSPPS TAMZIS Bina Utama Kantor Cabang Kertek memiliki dua model pembiayaan:

*Pertama, Murabahah* yang pembelian barangnya dieksekusi langsung oleh pihak lembaga selaku shohibul maal, yang mana lembaga memiliki sejumlah persediaan barang oleh distributor atau produsen untuk melakukan pemenuhan terhadap barang-barang yang dibutuhkan oleh anggota.

*Kedua, murabahah bil wakalah* yaitu KSPPS TAMZIS Bina Utama selaku lembaga mewakalahkan kepada anggota untuk membelikan sejumlah barang yang dibutuhkan anggota untuk KSPPS TAMZIS Bina Utama. Prinsip dasar dari akad ini bahwa barang-barang yang dibeli oleh anggota adalah barang milik KSPPS TAMZIS Bina Utama, dan bukan milik anggota.

Dari hasil wawancara secara langsung dengan Bapak Lukman Nugroho, penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kepemilikan barang biasanya dilakukan dengan model kedua yaitu *murabahah bil wakalah*, hal ini dikarenakan KSPPS TAMZIS Bina Utama selaku lembaga tidak memungkinkan untuk memiliki

---

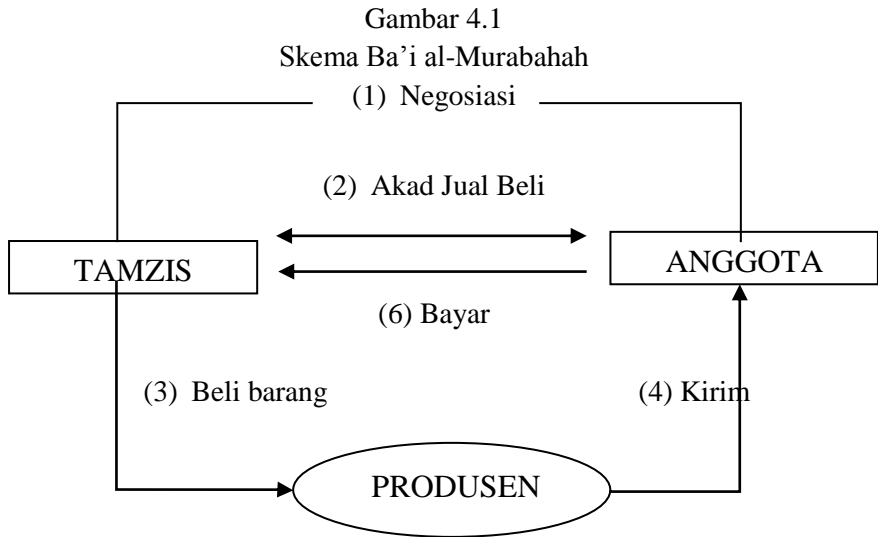
<sup>41</sup> Wawancara dengan Ibu Atik selaku Colector di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek pada tanggal 19 Januari 2018

persediaan sejumlah barang, sehingga penerapan akad *murabahah* pada KSPPS TAMZIS Bina Utama ada tambahan akad *wakalah*. Dalam penggunaan akad *wakalah* KSPPS TAMZIS Utama memberikan jangka waktu selama satu minggu kepada anggota yang hendak melakukan pembalian barang. Hal ini disebabkan karena *wakalah* yang terlalu lama akan menimbulkan dampak negatif bagi KSPPS TAMZIS Bina Utama secara Kuantitatif. Dan dalam akad *wakalah* ini KSPPS TAMZIS Bina Utama selaku lembaga belum diperbolehkan untuk mengambil keuntungan sebelum terjadinya akad *murabahah* dengan perhitungan margin.<sup>42</sup>

Tidak bisa dipungkiri, penerapan akad *murabahah* pada KSPPS TAMZIS Bina Utama masih belum banyak digunakan. Hal ini dikarenakan minimnya kebutuhan anggota akan kepemilikan barang, dan selain hal ini KSPPS TAMZIS Bina Utama tidak menjadikan *murabahah* sebagai pilihan utama akad pembiayaannya, karena secara idealisme KSPPS TAMZIS Bina Utama ingin semua pembiayaannya menggunakan akad produktif.

---

<sup>42</sup> Wawancara Bapak Lukman Nugroho selaku Manajer Marketing Area di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek pada tanggal 16 Mei 2018

1. Skema Pembiayaan Murabahah<sup>43</sup>

Skema pembiayaan murabahah diawali dengan negosiasi antara pihak KSPPS TAMZIS dengan anggota serta penyerahan persyaratan pembiayaan. Dalam akad jual beli yang dilaksanakan antara kedua belah pihak ini, TAMZIS bersedia membelikan barang yang telah dipesan oleh nasabah. Pihak TAMZIS selaku lembaga harus bersedia membelikan barang yang telah dipesan oleh anggota kepada pemilik, supiler atau pemasok.

---

<sup>43</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, h.67

Selanjutnya pihak pemilik, pemasok ataupun supplier mengirimkan barang pesanan ke pihak TAMZIS (bilamana barang bukan barang yang tidak bergerak). Selanjutnya pihak TAMZIS menyerahkan barang kepada anggota dengan cara jual beli secara angsuran dengan harga jual (pokok ditambah margin keuntungan) sesuai kesepakatan, dan dipastikan anggota menerima barang sesuai dengan kondisi fisik dan jumlah sesuai yang diakadkan. Selanjutnya anggota memiliki kewajiban untuk membayar TAMZIS selaku lembaga dengan cara diangsur.

Berdasarkan realita yang terjadi pada KSPPS TAMZIS Bina Utama, dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* dapat menggunakan akad tambahan yaitu wakalah, dalam artian TAMZIS selaku lembaga memberikan perwakilan kepada anggota untuk membeli barangnya sendiri dalam jangka waktu selama 1 minggu. Sesuai Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 pasal 9 ayat (1) huruf d mengenai bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dan nasabah mempunyai kewajiban untuk menyerahkan bukti kuitansi pembelian barang dari pemilik, pemasok atau supplier.

2. Perhitungan Margin Pembiayaan Murabahah pada KSPPS TAMZIS Bina Utama<sup>44</sup>

Akad *murabahah* merupakan salah satu produk pembiayaan yang tidak terlalu banyak digunakan oleh KSPPS TAMZIS Bina Utama, hal ini dikarenakan bagi TAMZIS akad *murabahah* melewati proses yang sedikit rumit dibandingkan akad pembiayaan yang lainnya, dan TAMZIS tidak menjadikan akad *murabahah* sebagai pilihan utama dalam pembiayaannya.

Penetapan margin keuntungan pada KSPPS TAMZIS Bina Utama ditentukan dalam *prosentase* kisaran 17% setahun selama tidak memberatkan nasabah. Penetapan margin keuntungan ditetapkan pada awal akad. Apabila jumlah margin keuntungan tersebut memberatkan anggota, maka pihak KSPPS TAMZIS Bina Utama dan anggota bisa melakukan negosiasi/tawar-menawar hingga keuntungan margin berubah sebesar. Jadi margin keuntungan ini bersifat *fleksibel*, dan dapat berubah sesuai kesepakatan antara KSPPS TAMZIS Bina Utama dengan anggota sebelum akad pembiayaan dilakukan. Berikut adalah contoh perhitungan margin akad *murabahah* pada pembiayaan mikro syariah:

---

<sup>44</sup> Wawancara dengan Ibu Wien Arum Dani selaku Manajer Marketing Area selaku Manajer Marketing Area di KSPPS TAMZIS Bina Utama pada tanggal 16 mei 2018

Tuan X merupakan pedagang, dia melakukan pembiayaan *murabahah* guna pembelian sebuah sepeda motor dengan harga Rp.21.000.000,- kemudian memberikan urbun sebesar Rp.6.000.000,- dalam jangka waktu 12 bulan. Dari khusus ini pihak TAMZIS menghitung margin dari nilai kekurangan harga beli setelah dikurangi uang muka dari Tuan X. Hitungannya Sebagai Berikut:

- Harga pokok pembelian sepeda motor

Harga Beli – Urbun = Harga Perolehan

Rp. 21.000.000,00 – Rp. 6.000.000,00

= Rp. 15.000.000,00

- Perhitungan angsuran/bulan

$$\frac{\text{Harga Perolehan} + \text{Margin}}{\text{Jumlah Masa Angsuran}} = \text{Harga Jual}$$

$$\frac{\text{Rp. 15.000.000,00} + \text{Rp. 3.060.000,00}}{12\text{Bulan}} = \text{Rp. 1505.000}$$

### 3. Analisis SWOT

Untuk melakukan analisis, ditentukan tujuan usaha atau mengidentifikasi objek yang akan dianalisis. Kekuatan dan kelemahan dikelompokkan ke dalam faktor internal, sedangkan peluang dan ancaman diidentifikasi sebagai faktor eksternal (Siagian,2008:173). Adapun faktor-faktor tersebut sesuai dengan data yang penulis peroleh antara lain sebagai berikut:



## 1. Faktor Internal (Kekuatan dan Kelemahan)

Faktor Internal yaitu faktor dari dalam organisasi yang meliputi kekuatan dan kelemahan yang dimiliki guna untuk mencapai tujuan. Kekuatan dan kelemahan tersebut antara lain sebagai berikut:

### a. Kekuatan (Strength)

- 1) KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek memiliki tempat yang sangat strategis tepat dengan pusat keramaian yaitu pasar Kertek Wonosobo sehingga memudahkan masyarakat dalam menjangkaunya.
- 2) KSPPS TAMZIS Bina Utama menetapkan persyaratan pengajuan yang mudah kepada para anggota yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* sehingga mampu menarik minat anggota untuk mengajukan pembiayaan.
- 3) KSPPS TAMZIS Bina Utama salah satu koperasi yang sudah berumur sangat tua sehingga sangat mumpuni dan berpengalaman dalam menjalankan produk-produknya.
- 4) Anggota KSPPS TAMZIS Bina Utama memiliki loyalitas yang sangat tinggi dan sangat dikenal dikalangan masyarakat Wonosobo sehingga sangat membantu TAMZIS dalam melakukan promosi.

b. Kelemahan (Weakness)

- 1) Pelayanan relatif masih lemah, baik dalam hal kecepatan, ketepatan dan kepatuhan terhadap kebijakan peraturan baik intern maupun ekstern.
- 2) Keterbatasan SDM dibagian front office membuat anggota harus menunggu terlalu lama ketika hendak bertransaksi
- 3) Kurang loyalnya karyawan KSPPS TAMZIS Bina Utama terhadap Lembaganya.

2. Faktor Eksternal (Peluang dan Ancaman)

Faktor eksternal adalah faktor dari luar organisasi yang meliputi peluang yang bisa dimanfaatkan untuk mencapai tujuan dan ancaman yang bisa diminimalisir agar tidak menghambat tercapainya tujuan. Peluang dan ancaman tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Peluang (Opportunity)

- 1) KSPPS TAMZIS Bina Utama merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang sudah mempunyai nama di Wonosobo dan sekitarnya.
- 2) Banyaknya keinginan masyarakat dalam mengembangkan usahanya dan membutuhkan pembiayaan sehingga peluang KSPPS TAMZIS Bina Utama dalam usahanya mengembangkan akad *murabahah* semakin besar

3) Segmentasi pasar yang sangat sesuai dengan target pasar dari KSPPS TAMZIS Bina Utama

b. Ancaman (Threat)

- 1) Perkembangan lembaga keuangan yang semakin meningkat dan bertambah di daerah Wonosobo membuat persaingan semakin berat dan ketat.
- 2) Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah karena masyarakat beranggapan bahwa semua lembaga keuangan itu sama.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai penerapan akad Murabahah pada pembiayaan mikro syariah di KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek, yaitu sebagai berikut :

1. Implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan di KSPPS TAMZIS Bina Utama diterapkan pada produk kepemilikan barang. Akad murabahah merupakan salah satu akad pembiayaan yang portofolionya tidak terlalu banyak digunakan dalam produk pembiayaan, hal ini dikarenakan penerapannya yang cukup rumit menurut TAMZIS, selain itu dengan akad murabahah TAMZIS juga merasa dirugikan apabila ketika pembiayaan lewat jatuh tempo anggota tidak melunasi kewajibannya sementara TAMZIS tidak diperbolehkan menjual barang dengan dua harga seperti yang ditetapkan hukum jual beli
2. Penerapan akad Murabahah pada KSPPS TAMZIS Bina Cabang Kertek sebagian besar sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang pembiayaan murabahah. Namun terdapat beberapa ketentuan yang belum sesuai dengan fatwa DSN yaitu pihak TAMZIS harus memiliki barang yang akan dijual kepada anggota. Pengorganisasian yang

dilakukan berdasarkan atas pembagian *job describe* pengurus serta melakukan seleksi 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition*. Penggerakan dilakukan proses ijab qabul serta penandatanganan (*murabahah* dan *wakalah*) secara bersamaan serta melakukan penanganan jika terjadi pembiayaan bermasalah. Pengawasan yaitu dilaksanakannya pengawaasan oleh bagian pembukuan di kantor serta pengawasan dengan memantau usaha yang dilakukan oleh debitur pembiayaan *murabahah*

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis sampaikan, maka penulis ingin memberikan saran yang bertujuan untuk meningkatkan perkembangan KSPPS TAMZIS Bina Utama sebagai berikut :

1. Seharusnya Akad Murabahah diterapkan harus lebih optimal lagi, pembiayaan yang dilakukan seharusnya berdasarkan atas kebutuhan anggota bukan karena idealisme dari perusahaan semata.
2. Akad murabahah seharusnya dilaksanakan setelah barang secara prinsip menjadi milik pihak Lembaga.
3. Memperbanyak produk pembiayaan dengan akad yang beragam agar anggota dapat menggunakan akad berdasarkan dengan kebutuhan anggota.

### **C. Penutup**

Alhamdulillahirabbil'alamin, Puji syukur kita haturkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kelancaran kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Dengan rendah hati penulis menyadari bahwa terdapat kesalahan dan kekurangan baik dalam paparan maupun metodologi, hal ini dikarenakan keterbatasan penulis. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca lainnya. Kritik dan saran sangat diharapkan oleh penulis untuk pembelajaran dalam penulisan karya ilmiah selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Ma'ruf, *Hukum Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo
- Asiyah, Binti Nur, 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia
- Azzam, Abdul Aziz Muhammad, 2014. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah
- Buku Rapat Anggota Tahunan (RAT) KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo
- Cokrohadisumarto, Widiyanto bin Mislana, 2016. *BMT Praktik dan Kasus*, Jakarta: Rajawali Pers
- Darsono, 2017. *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers
- Dewan Pengurus Nasional FORDEBI & ADESY, 2016. *Ekonomi dan Bisnis Islam*, Jakarta: Rajawali Pers
- Djuwaini, Dimyauddin, 2010. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal, 2004. *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri
- Huda, Nur, 2015 *Fiqh Muamalah*, Semarang: CV Karya Abadi Jaya
- Ilmi, Makhalul, 2002. *Teori & Praktek Lembaga Mikro Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Tim UII Press

Ismail, 2011. *Perbankan Syariah*, Jakarta: kencana

Karim, Adiwarmanto A, 2016, *Bank Islam*, Jakarta: Pt RajaGrafindo Persada

Kasmir, 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Mardani, 2012. *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group

Muhamad, 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers

Muslich, Ahmad Wardi, 2010. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah

Mustofa, Imam, 2016. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers

Profile KSPPS TAMZIS Bina Utama Wonosobo

Ridwan, Muhammad, 2004. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Yogyakarta: UII Press

Sjahdeini, Sutan Remy, 2014. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti

Soemitra, Andri, 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Fajar Interpratama Mandiri

Suhendi, Hendi, 2016. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers

Sumber Data KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek



Wawancara dengan Yuli Wijayanti selaku Manager Admin Cabang di KSPPS TAMZIS Bina Utama Cabang Kertek pada tanggal 29 Januari 2018

Wawancara dengan Ibu Atik selaku Colector di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek pada tanggal 19 Januari 2018

Wawancara Bapak Lukman Nugroho selaku Manajer Marketing Area di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek pada tanggal 16 Mei 2018

Wawancara dengan Ibu Wien Arum Dani selaku Manajer Marketing Area selaku Manajer Marketing Area di KSPPS TAMZIS Bina Utama pada tanggal 16 Mei 2018

# LAMPIRAN

TMZ - M 2



## FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN KSPPS TAMZIS BINA UTAMA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan dibawah ini bermaksud mengajukan pembiayaan.

1. Tujuan Penggunaan : .....
2. Jumlah kebutuhan dana Terbilang Rp.: .....
3. Jangka Waktu Pemb. : (.....)
4. Riwayat Pembiayaan :  Baru  Lama  
Ini Pembiayaan yang ke : ..... X

### IDENTITAS:

Nama : .....

Nomor Anggota : .....

Jenis Kelamin : .....

Tempat Tgl Lahir : .....

Agama : .....

Kartu identitas :  KTP  SIM  Pasport Nomor : .....

Alamat Rumah : RT/RW : ..... Desa/Kelurahan: .....

( Sesuai kartu identitas ) Kecamatan : ..... Kota/Kab : .....

Provinsi : ..... Kode Pos : .....

Alamat Rumah : RT/RW : ..... Desa/Kelurahan: .....

( jika berbeda dengan alamat kartu identitas ) Kecamatan : ..... Kota/Kab : .....

Provinsi : ..... Kode Pos : .....

Nomor Telepon : Rumah : ..... HP : .....

E-mail : .....

Pendidikan Terakhir :  SD/MI  SMP/MTs  SMA/SMU/MA  S1  S2  S3  
 Pondok Pesantren  Lainnya .....

Status Perkawinan :  Nikah  Belum Nikah  Duda/ Janda  
Jumlah Keluarga : .....

Nama Pasangan : .....

Pekerjaan Pasangan : .....

No. KTP : .....

No Telepon/ HP : .....

**DATA USAHA:**

Nama Perusahaan : .....

Bentuk usaha :  Perorangan  Badan Usaha (PT/CV/NV/Koperasi)  
 Lainnya.....

Bidang Usaha :  Produksi, Sebutkan : .....

:  Perdagangan, Sebutkan : .....

:  Pertanian, Sebutkan : .....

:  Peternakan, Sebutkan : .....

:  Lainnya, Sebutkan : .....

Lama Usaha : .....Thn/bulan. Mulai Tahun.....

Alamat usaha : .....

Jenis Tempat Usaha :  Ruko di luar pasar  Kios di pasar  Los  
 Lapak  Gerobak bergerak  Motor/ Mobil bergerak

Status tempat usaha :  Milik Sendiri  Sewa/kontrak  Dipinjami

**DATA KEUANGAN:**

Pendapatan usaha per bulan : .....

Pengeluaran Usaha per bulan : .....

Pengeluaran di luar usaha per bulan : .....

Penghasilan lain yang bisa diverifikasi : .....

Pinjaman ditempat lain : 1. Koperasi/ BMT .....

a. Jangka waktu : .....

b. Angsuran perbulan Rp. : .....

c. Kurang : ..... X angsuran

2. Bank .....

a. Jangka waktu : .....

b. Angsuran perbulan Rp. : .....

c. Kurang : ..... X angsuran

**AKTIFITAS SOSIAL:**

Selain kegiatan usaha saya aktif di :  Kegiatan RT/RW/Desa  Posyandu  Kegiatan di pasar  
 Pengajian di sekitar rumah  Kegiatan Masjid  
( Boleh pilih lebih dari satu )

Menunaikan Zakat, Infak atau Wakaf :  Sudah  Belum

Lembaga Penyalur :  Baitul Maal TAMZIS  Masjid  
 Lazis  Lainnya.....

**DATA AGUNAN:**

JENIS AGUNAN	LOKASI/TYPE/TAHUN	BUKTI KEPEMILIKAN	ATAS NAMA

**DOKUMEN PENDUKUNG YANG DILAMPIRKAN:**

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

Dengan ini saya menyatakan bahwa semua informasi ini benar adanya, dan apabila di perlukan kami memberikan persetujuan kepada TAMZIS untuk mendapatkan dan meneliti seluruh informasi dari sumber manapun yang dianggap layak, dan kami akan memberikan informasi terbaru apabila terdapat perubahan data dalam data ini

....., Tanggal....., Bulan ....., Tahun.....

AO

Pemohon

( ..... )

( ..... )

Catatan AO/ Marketing :

.....

.....

.....

.....

.....



KSPPS TAMZIS BINA UTAMA

## SURAT KETERANGAN

Nomor : 005/B/TMZ/SKT/M.006/V/2018

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Abdul Haris  
Jabatan : Manajer HRD KSPPS Tamzis Bina Utama  
Alamat kantor : Jl. S. Parman No. 46 Wonosobo 56311 Telp. (0286) 325303

Dengan ini menerangkan bahwa saudara :

Nama : Olin Khairassalami  
Tempat, Tgl Lahir : Matur, 16 Juni 1997  
NIM : 1505015003  
Program Study : Perbankan Syari'ah  
Institusi : UIN Walisongo Semarang

Pernah melakukan Praktek Kerja Lapangan di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Tamzis Bina Utama **Cabang Kertek**, terhitung sejak tanggal :

15 Januari s/d 15 Februari 2018

Demikian surat keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wonosobo, 3 Mei 2018



Manajer HRD  
KSPPS Tamzis Bina Utama

  
Abdul Haris

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama : Olin Khairassalami  
Tempat, Tanggal lahir: Matur, 16 Juni 1997  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Perumnas talago Jorong IV Surabaya,  
Lubuk Basung, Sumatera Barat  
Orang Tua : Bapak : Aiman.S.sos  
Ibu : Irmanita  
Pekerjaan : Bapak : PNS  
Ibu : Wiraswasta

### **Jenjang Pendidikan**

SDN 10 Sangkir 2003 - 2009  
SMP N 1 Lubuk Basung 2009 - 2012  
SMA N 2 Lubuk Basung 2012 - 2015  
UIN Walisongo Semarang 2015 - 2018