

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK GRIYA IDAMAN DI  
KSPPS BINA NIAGA UTAMA CABANG TLOGOSARI SEMARANG**



Disusun Oleh :

Evi Kurniasari  
NIM. 1505015064

Pembimbing:

Ari Kristin P, SE, Msi. Akt  
NIP. 19790512 200501 2 004

D III Perbankan Syari'ah

Fakultas Ekonomi Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

2018

Ibu Ari Kristin P, SE, Msi. Akt

Di

Sewan, Rt 04 Rw IV Puduk Payung

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (Empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Evi Kurniasari

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti serta mengadakan perbaikan bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara:

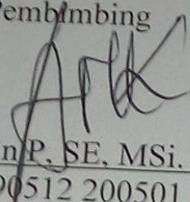
nama : EVI KURNIASARI

nim : 1505015064

judul : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK  
GRIYA IDAMAN DI KSPPS BINAMA CABANG TLOGOSARI

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing  
  
Ari Kristin P, SE, MSi. Akt.  
NIP. 19790512 200501 2 004



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

Jl. Prof. Dr. Hamka KM 02 Ngaliyan Telp (024) 7601291

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Evi Kurniasari  
NIM : 1505015064  
Judul : Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya Idaman di  
KSPPS Binama Semarang

Telah diujikan oleh Dewan Penguji D.III Perbankan Syari'ah Universitas Islam Negeri  
Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude, pada tanggal :

20 Juli 2018

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

Semarang, 24 Juli 2018

Ketua Sidang

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag  
NIP. 19690830 199403 2 003

Sekretaris Sidang

Drs. Saekhu, M.H  
NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji I,

Choirul Huda, M.Ag  
NIP. 19760109 200501 1 002

Penguji II,

Ratno Aeffiyanto, S.Pd., M.Si  
NIP. 19800012801 1 010

Pembimbing


Ari Kristin Prasetyoningrum, SE, Msi, Akt  
NIP. 19790512 200501 2 004

## MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ<sup>ج</sup>

ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا<sup>ظ</sup> وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>ج</sup> فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن

رَبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ<sup>ط</sup> وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ 

275. orang-orang yang Makan (mengambil) riba[174] tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila[175]. 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[176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

## PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini, peneulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT yang telah melancarkan segala urusan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
2. Bapak Sa'adi dan Ibu Siti Mukaromah, orang tua tercinta yang tak henti memberikan doa, dukungan, dan kasih sayang, semangat juga pengorbanan yang tak ternilai
3. Kakak tersayang, Sismanita yang selalu mensupport saya
4. Teman MAN saya, Andri, Iffa, Lutfi, Dian, terima kasih sudah mensupport saya
5. Teman-teman saya, D 3 Perbankan Syariah angkatan 2015, terima kasih telah mendukung saya
6. Teman-teman seperjuangan baik yang satu fakultas maupun berbeda fakultas
7. Terima kasih kepada Avita Puji Ilahi S1 perbankan Syariah angkatan 2015, karena sudah mensupport saya
8. Terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini, yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu

## DEKLARASI

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



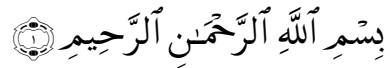
## ABSTRAK

KSPPS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA) adalah lembaga keuangan yang berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. Dalam menghadapi persaingan yang ada, KSPPS Binama memiliki produk penghimpunan dana dalam bentuk simpanan dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Pada kegiatan pembiayaan, KSPPS Binama memiliki produk yang bernama “Pembiayaan Griya Idaman” memperhatikan hal tersebut, penulis memandang penting untuk meneliti apakah produk itu sesuai dengan prinsip Islam atau tidak, oleh karena itu, penulis mengambil judul “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Griya Idaman di KSPPS Binama Cabang Tlogosari”

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Akad Murabahah pada produk griya idaman di KSPPS Binama cabang Tlogosari. Penulis mengambil rumusan masalah bagaimana Implementasi Akad Murabahah pada Produk Griya Idaman di KSPPS Binama cabang Tlogosari. Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang dilakukan di KSPPS Binama cabang Tlogosari untuk menggali data-data yang relevan atau sumber data yang diperlukan. Penulis menggunakan pengumpulan data dengan observasi dan dokumentasi serta wawancara dengan pihak yang terkait. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan metode kualitatif yaitu membandingkan dengan teori yang ada.

Dalam implementasi akad murabahah pada produk griya idaman, KSPPS Binama menggunakan tipe yang paling banyak dipraktikan oleh bank syariah maupun koperasi syariah. Koperasi melakukan perjanjian murabahah dengan anggota, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang akan diperlukannya. Dana lalu dikredit ke rekening simpanan pembiayaan milik anggota, dan anggota menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi pihak koperasi untuk menghindari klaim bahwa anggota tidak berhutang kepada koperasi karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman.

Kata kunci: pembiayaan, murabahah, KSPPS



Assalamualaikum Warrahmatullah Wabarakatuh

Alhamdulillah

Segala puji bagi Allah yang telah memberikan rahmat-Nya kepada saya, sehingga saya bisa menyelesaikan laporan Praktik Kerja Lapangan (PKL) ini. Sholawat serta salam selalu tercurah kepada nabi kita, Muhammad S.A.W yang selalu kita nantikan syafaatnya di akhirat kelak.

Alhamdulillah atas rahmat yang telah Allah berikan, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Griya Idaman di KSPPS Binama Cabang Semarang” Tugas Akhir ini disusun guna memenuhi syarat mendapatkan gelar Ahli Madya dalam Perbankan Syari’ah program study D 3 Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Kiranya dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis memohon maaf bila tidak menyebut satu per satu semua pihak yang telah membantu dalam proses pembelajaran di D 3 Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku rector UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag, M.M yang selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang
4. Ibu Ari Kristin P, SE, Msi. Akt, yang telah membimbing dan meluangkan waktu dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh keluarga besar KSPPS Binama khususnya keluarga besar KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Semoga segala kebaikan dan dukungan yang telah diberikan kepada saya, menjadi amal jariyah dan ridho Allah SWT bagi semuanya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak, dan mohon maaf



apabila terdapat kesalahan yang disengaja maupun tidak disengaja. Semoga Tugas Akhir ini bias bermanfaat bagi kita semua.

Semarang, 15 Juni 2018

Evi Kurniasari

NIM. 1505015064

## Daftar Isi

Halaman Judul	
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN .....	iii
MOTTO .....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan & Manfaat Penelitian.....	4
1.4. Kajian Pustaka .....	4
1.5. Metodologi Penelitian.....	5
1.6. Sistematika Penelitian.....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>8</b>
1. Pengertian Murabahah .....	8
2. Landasan Murabahah .....	9
a. Landasan Hukum Murabahah.....	9
b. Landasan Syariah Murabahah.....	9
c. Penetapan Fatwa tentang Murabahah .....	9
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	11
4. Mekanisme Akad Pembiayaan Murabahah.....	13
5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah .....	15
6. Wakalah.....	16
7. Rukun & Macam-Macam Wakalah .....	17

<b>BAB III GAMBARAN UMUM KSPPS BINA NIAGA UTAMA (BINAMA) KCP TLOGOSARI.....</b>	<b>18</b>
3.1. Sejarah Berdirinya KSPPS BINAMA KCP TLOGOSARI.....	18
3.2. Kegiatan Usaha KSPSS BINAMA KCP TLOGOSARI .....	19
3.3. Visi dan Misi KSPSS BINAMA KCP TLOGOSARI.....	19
3.4. Sistem Kinerja KSPSS BINAMA KCP TLOGOSARI.....	20
3.5. Produk-Produk yang ada pada KSPSS BINAMA KCP TLOGOSARI .....	20
3.6. Struktur Organisasi KSPSS BINAMA KCP TLOGOSARI .....	27
<b>BAB IV IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK GRIYA IDAMAN DI KSPPS BINAMA SEMARANG .....</b>	<b>29</b>
4.1. Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Griya Idaman .....	29
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>34</b>
5.1. Kesimpulan.....	34
5.2. Saran .....	34
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>35</b>
<b>Lampiran.....</b>	<b>36</b>

## BAB I

### 1.1.Latar Belakang Masalah

Dunia perekonomian terus berubah seiring dengan berkembangnya zaman. Persaingan bisnis antar perusahaan semakin ketat, untuk dapat bertahan dalam kondisi perekonomian yang semakin kompetitif. Hal ini yang menjadi acuan suatu perusahaan untuk terus melakukan berbagai inovasi terhadap suatu produk dan jasa yang dimilikinya, dengan tujuan agar mampu bersaing dengan perusahaan lain. Dalam menghadapi dunia perekonomian yang semakin berkembang, masyarakat maupun kalangan industri/ usaha sangat membutuhkan jasa perbankan dan lembaga keuangan lainnya untuk mendukung dan memperlancar aktivitasnya dalam melaksanakan bisnis yang dimilikinya. Dengan demikian, lembaga keuangan bank maupun non bank harus berusaha melakukan berbagai upaya pembaharuan yang tidak kenal henti, tujuannya agar dapat menjadi pemain utama dalam segmennya. Sehingga, dapat menjadi referensi utama pelanggan (nasabah) yang berujung pada kepuasan dan loyalitas.

Di era globalisasi ini perkembangan dunia perbankan sangat pesat, hampir di setiap wilayah terdapat bank, mulai dari perkotaan hingga pedesaan, baik berupa bank pemerintah yang berskala besar, maupun bank swasta yang berskala kecil. Dalam perekonomian suatu negara, lembaga keuangan perbankan memiliki peranan yang sangat penting. Hal ini didasarkan atas dasar fungsi utama perbankan yang merupakan lembaga intermediasi antara pihak yang kelebihan dana (*surplus of fund*) dengan pihak yang memerlukan dana (*lack of fund*).

Berkembangnya suatu bisnis yang menjadikan dunia persaingan semakin ketat, banyak perusahaan berlomba-lomba dalam meningkatkan fasilitas, prasarana dan manfaat lainnya yang tujuan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan nasabah. Hal itu juga terjadi pada industri lembaga keuangan syariah, termasuk Baitul Maal wa Tamwil.

Baitul Maal wa Tamwil merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. Baitul maal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit, seperti : *zakat*, *infaq* dan *shadaqah*. Adapun baitul tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial.<sup>1</sup> Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana cet.1, 2010, h. 363

<sup>2</sup> <http://www.wibowopajak.com/2014/05/pengertian-ban-pembiayaan-rakyat.html>, diakses 01 Februari 2018

Baitul Maal wa Tamwil seringkali diasumsikan sebagai miniatur lembaga perbankan syariah yang berbentuk koperasi syariah. Hal ini didasarkan pada kedudukan, fungsi, dan tujuan, serta produk jasa yang ditawarkan oleh BMT memiliki kesamaan dengan lembaga koperasi. Hanya saja produk yang ada di BMT dikemas dalam bingkai ekonomi syariah.<sup>3</sup> Baitul Maal wa Tamwil merupakan organisasi bisnis yang berperan sosial. Peran BMT dalam bidang sosial akan terlihat dari definisi *baitul maal*, sedangkan peran bisnis BMT akan terlihat dari definisi *baitul tamwil*.<sup>4</sup>

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) Bina Niaga Utama (Binama) merupakan salah satu lembaga keuangan syaria'ah yang berbadan hukum Koperasi, bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah, dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan. KSPPS Binama Semarang mempunyai dua produk yang ditawarkan, yaitu produk *Funding* (Simpanan) dan *Lending* (Pembiayaan), sistem yang digunakan oleh KSPPS ini adalah sistem syariah (bagi hasil). Produk penyaluran dana berupa jenis pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja meliputi, pembiayaan *Mudharabah* (Bagi Hasil), pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli), dan pembiayaan *Al Ijarah*.<sup>5</sup>

Produk pembiayaan kepemilikan rumah atau griya idaman merupakan suatu produk landing yang ada di KSPPS Binama Cabang Tlogosari. Penerbitan produk ini dilatar belakangi karena banyaknya masyarakat yang mengalami kendala administrasi untuk melakukan pembiayaan KPR melalui perbankan. Produk ini juga merupakan produk pembiayaan yang diminati oleh calon nasabah, ada sekitar 1-2 pengajuan pembiayaan ini per bulannya. Hal itu karena disetujuinya pengajuan pembiayaan ini tidak memakan waktu lama, dan juga persyaratannya tidak memberatkan calon anggotanya. Dalam produk ini, KSPPS Binama menggunakan akad Murabahah.<sup>6</sup>

Murabahah merupakan akad jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahan.<sup>7</sup> Fatwa DSN menyatakan bahwa penjualan yang menggunakan sistem murabahah, harus berdasarkan pada system

<sup>3</sup> Hendi Suhendi dkk, *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004, h. 48

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

<sup>5</sup> Company Profil KSPPS BINAMA

<sup>6</sup> Hasil Pengamatan Penempatan Magang di Customer Service

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001),h. 101

adanya pembelian barang oleh pihak BMT atas namanya, kemudian setelah pihak BMT memiliki barang itu dan ada dalam tanggungannya, maka ia boleh melakukan penjualan kembali kepada pihak lain dengan cara murabahah, sehingga dengan itu kepemilikan barang tersebut bisa berpindah dari pihak BMT kepada pihak lain (Pembeli/anggota).<sup>8</sup> Fatwa DSN menyatakan bahwa penjualan yang menggunakan sistem murabahah, harus berdasarkan pada dasar adanya pembelian barang oleh pihak BMT dan atas namanya, kemudian setelah pihak BMT memiliki barang itu dan dalam tanggungannya, maka ia boleh melakukan penjualan kembali kepada pihak lain dengan cara murabahah, sehingga dengan kepemilikan barang tersebut bisa berpindah dari pihak BMT kepada pihak lain (Pembeli/Anggota).<sup>9</sup>

Secara singkat, maksud dari fatwa DSN MUI yaitu proses pembiayaan merupakan suatu kegiatan jual beli, dimana pihak koperasi/BMT mewakili pembelian barang anggota tersebut, dengan ketentuan, *pertama* anggota menyebutkan spesifikasi barang yang ingin dibeli kepada pihak koperasi, kemudian pihak koperasi melakukan pembelian kepada pemasok, kemudian pemasok mengirimkan barang ke anggota. Setelah menerima barang itu, anggota selanjutnya membayar nominal tertentu biasanya dilakukan dengan cara mencicil selama jangka waktu yang telah disepakati. Pihak koperasi menjual barang tersebut senilai harga perolehan ditambah dengan keuntungan. Dalam hal ini koperasi harus memberitahu harga perolehan barang secara jujur kepada anggota. Jadi, dalam pembiayaan murabahah, pihak koperasi seharusnya menjadi perantara dalam pembelian barang milik anggota, dengan kata lain, anggota membeli barang kepada pihak koperasi bukan anggota yang langsung membeli barang kepada pemasok.

Akad wakalah disertakan dalam pembiayaan murabahah di KSPPS Binama Cabang Tlogosari dimaksudkan untuk memudahkan transaksi antara kedua pihak. Alasan disertakannya akad wakalah dalam pembiayaan murabahah yaitu karena pihak KSPPS Binama tidak memungkinkan untuk mengawal proses pembelian barang oleh anggota.<sup>10</sup> Jadi, akad wakalah digunakan sebagai perwakilah pihak KSPPS Binama dalam pemberian pembiayaan jual beli/usaha kepada anggota.

---

<sup>8</sup> Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syari'ah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta Salemba Empat, 2014), h. 58

<sup>9</sup> Ichwan Sam, Hasanuddin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah Dewan Syari'ah Nasional MUI*, (Jakarta Erlangga, 2014), h. 64

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Aryati Meiga Sari (Customer Service), KSPPS Binama Semarang, pada 01 Februari 2018, pukul 13.30 WIB

Melihat gambaran diatas, penulis merasa tertarik untuk mengkaji perihal sistematika pembiayaan murabahah yang disertai akad wakalah di KSPPS Binama. Oleh karena itu, penulis akan membahas dalam tugas akhir yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Griya Idaman di KSPPS Binama Semarang”

## 1.2. Rumusan Masalah

Melihat latar belakang diatas, penulis mengambil rumusan masalah sebagai berikut “Bagaimana implementasi akad Murabahah pada produk griya idaman di KSPPS Binama Semarang?”

## 1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Adapun tujuan dan manfaat penelitian adalah “Untuk mengetahui implementasi akad Murabahah pada produk griya idaman di KSPPS Binama Semarang”.

1.3.2. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bagi penulis:

1. Memenuhi syarat guna mendapatkan gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari’ah.
2. Menambah pengetahuan dan wawasan tentang implementasi akad Murabahah pada produk griya idaman di KSPPS Binama Semarang.

Bagi Universitas:

1. Sebagai tambahan guna penyempurnaan materi perkuliahan dan sumbangan pemikiran bagi penelitian selanjutnya.

Bagi KSPPS Binama Semarang:

1. Penelitian ini diharapkan agar KSPPS Binama mengetahui lebih lanjut landasan dan hukum syari’ah terkait pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah
2. Penelitian ini juga diharapkan agar KSPPS Binama bisa mengetahui kesesuaian sistematika pembiayaan murabahah yang sudah terealisasi dengan aturan yang berlaku dalam syari’ah.

## 1.4. Kajian Pustaka

Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, penulis mengambil beberapa kajian pustaka yang mendukung kepenulisan Tugas Akhir ini, yaitu:

Tugas Akhir karya Isnaeni Kusmilah Rosidah dengan judul “MODEL ANGSURAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BINA NIAGA UTAMA SEMARANG”. Dalam Tugas Akhirnya, dapat diambil kesimpulan bahwa dalam menentukan margin yang ditetapkan oleh KSPPS BINAMA dirasa cukup tinggi jika dibandingkan dengan bank umum maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah lainnya. Namun cukup kompetitif apabila dibandingkan dengan koperasi-koperasi syari’ah yang lain. Penentuan tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan direksi KSPPS BINAMA dan hal itu sah-sah saja karena pertimbangan yang dilakukan mengacu pada dasar patokan pendapatan yang harus diterima oleh KSPPS BINAMA agar dapat menutup modal yang dimiliki. Tetapi marjin yang ditetapkan khusus karyawan dirasa membantu dengan kadar yang cukup rendah.

Jurnal penelitian yang berjudul ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PERBANKAN SYARIAH karya Yenti Afrida, dalam jurnal itu dapat disimpulkan bahwa akad murabahah tidak sesuai dengan fiqih apabila bank syariah memberikan pembiayaan dengan *murabahah* wakalah sebelum barang menjadi milik bank, karena barang yang ditransaksikan belum sepenuhnya milik bank, sementara keuntungan dari barang yang akan ditransaksikan sudah ditetapkan.

### 1.5. Metode Penelitian

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menggunakan beberapa metode penelitian, diantaranya:<sup>11</sup>

- Kualitatif deskriptif

Metodologi penelitian kualitatif deskriptif berupa prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pengumpulan data ini dilakukan dengan cara melihat laporan tugas akhir terdahulu yang berhubungan dengan judul tugas akhir ini.

- Wawancara

Yaitu metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab atau wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Penulis melakukan wawancara dengan beberapa karyawan. Diantaranya Ibu Jatiningtyas Koosindira P selaku supervison untuk mengetahui pencatatan akuntansi yang ada serta dengan beberapa narasumber yang

---

<sup>11</sup> Husean Umar, *Research Methode In Financing and Banking*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke-2, 2002), h. 46



lain seperti account officer, teller dan customer service. Hal ini dilakukan untuk menggali informasi yang dibutuhkan.

- Observasi

Untuk mendapatkan data penelitian, penulis melakukan Observasi dengan survey lokasi penelitian agar mendapatkan data yang otentik dan spesifik. Observasi dilakukan dan dilaksanakan pada saat magang, yaitu penulis memperoleh data dengan mengamati secara langsung dengan mengikuti survey ke tempat anggota yang mengajukan pembiayaan.

- Sumber data

- a) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui sumber pertama baik individu ataupun perorangan.<sup>12</sup> Dalam pengumpulan data primer ini, penulis mewawancarai bagian marketing atau AO (*account Officer*), mengenai judul yang diambil

- b) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui sumber buku-buku. Dalam pengumpulan data ini, penulis mengambil buku yang berkaitan dengan tugas akhir ini, seperti buku karya Husaen Umar, yang berjudul *Research Methode In Financing and Banking* tahun 2002

## 1.6.SISTEMATIKA PENELITIAN

Sistematika penelitian merupakan bagian yang memperjelas dari masing-masing bab secara sistematis agar tidak terjadi kesalahan dalam penyusunan penelitian ini. Berikut merupakan sistematika penelitian Tugas Akhir ini:

**BAB I                   PENDAHULUAN**

Dalam bab I ini, dijelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, dan metodologi penelitian.

**BAB II                   LANDASAN TEORI**

Di dalam landasan teori ini, penulis menjelaskan tentang teori yang dibutuhkan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

**BAB III                GAMBARAN UMUM KSPPS BINA NIAGA UTAMA KANTOR CABANG TLOGOSARI**

---

<sup>12</sup> Husaen Umar, *Research Methode In Financing and Banking*, h. 82

Dalam bab III ini, penulis menggambarkan profil dari KSPPS Bina Niaga Utama kantor cabang Tlogosari, mulai dari sejarah berdirinya, hingga produk-produk yang ada di KSPPS ini

#### BAB IV

#### HASIL PENELITIAN

Pada bab ini, menguraikan hasil penelitian di KSPPS Binama mengenai Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Griya Idaman di KSPPS Binama kantor cabang Tlogosari

#### BAB V

#### SARAN DAN PENUTUP

Bab ini berisi mengenai saran dan penutup

## BAB II

### Landasan Teori

#### 2.1. Baitul Mal wa Tamwil

Baitul Mal wa Tamwil merupakan lembaga yang terdiri dari dua istilah, yaitu baitul mal yang berarti rumah dana dan baitul tamwil yaitu rumah usaha. Baitul mal terus dikembangkan sejak zaman nabi hingga zaman pertengahan dengan tujuan untuk menghimpun dan menyalurkan dana zakat atau dana social yang lainnya. Sedangkan baitul tamwil merupakan sebuah lembaga yang berjalan di bidang bisnis dan berorientasi pada keuntungan atau profit.

Baitul mal memiliki peran dan fungsi yang hamper sama dengan lembaga penyalur Zakat, Infaq, Shadaqoh (ZIS), waqaf dan sumber dana social yang lain yang sesuai dengan peraturan UU Nomor 38 Tahun 1999. Baitul Tamwil merupakan suatu lembaga bisnis yang lebih condong mengembangkan usahanya pada sector keuangan yaitu berupa koperasi simpan pinjam, yang mana memiliki fungsi untuk menghimpun dan menyalurkan dana anggota ke dalam sector ekonomi yang halal dan menguntungkan.

#### 2.2. Prinsip dan Produk Inti BMT

##### 1. Prinsip dan produk baitul mal

Baitul mal memiliki prinsip menghimpun dan menyalurkan dana zakat, infaq, shodaqoh, yang mana baitul mal ini berfungsi meminta dan menghimbau bagi seorang yang sudah memenuhi kriteria untuk membayar zakat tanpa ada paksaan kemudian dia (baitul mal) menyalurkannya kepada yang berhak menerimanya. Penyaluran dana itu sendiri disalurkan kepada delapsn *ashnaf* yakni: *faqir, miskin, amylin, mualaf, fiisabilillah, ghamirin, hamba sahaya, dan musafir*.

##### 2. Prinsip dan produk baitul tamwil

Baitul tamwil memiliki prinsip yaitu prinsip bagi hasil antara BMT dengan pengelola dana dan BMT dengan penyedia dana, prinsip jual beli dengan mark up, yakni BMT menjual barang kepada anggota dengan sejumlah harga beli ditambah keuntungan atau mark up, dan prinsip non profit yang bersifat social.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah Mikro*, Malang: UIN Malang Press, 2009, h. 34-38

### 2.3. Pengertian Murabahah

Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *arr-ribbu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui.

*Murabahah* dalam konotasi Islam pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam *murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa besar keuntungan yang disebabkan pada nilai tersebut.<sup>14</sup>

Menurut para *fuqaha* *Murabahah* adalah penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati. Menurut Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *Murabahah* (DSN, 2003:311) adalah penjualan suatu barang dengan menegaskan harga belinya dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>15</sup>

Berdasarkan PSAK 102 (Paragraf 5) *Murabahah* adalah menjual barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>16</sup>

Menurut Muhammad *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas harga barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.<sup>17</sup>

Dalam praktik perbankan, *Murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh.<sup>18</sup> Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murabahah*, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil keuntungan dari barang yang dibeli.<sup>19</sup>

<sup>14</sup> Nurul Ihsan Hasan, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Referensi GP Press Group, 2014), h. 231

<sup>15</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII press, 2005), h. 13

<sup>16</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, h. 58

<sup>17</sup> Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press 2009), h. 57

<sup>18</sup> Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia 2011), h. 43

<sup>19</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012), h. 190

## 2. Landasan *Murabahah*

### a. Landasan Hukum *Murabahah*

Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan; Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

### b. Fatwa DSN MUI

Dasar hukum pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah* menurut Fatwa DSN MUI, diantaranya:

1. Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*
2. Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *murabahah*
3. Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *murabahah*
4. Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang pelunasan dalam *murabahah*
5. Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *murabahah*
6. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar
7. Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*
8. Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah*
9. Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *al-tamwil bi al-murabahah* (pembiayaan *murabahah*) di Lembaga Keuangan Syariah
10. Fatwa DSN No. 90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah

### c. Landasan Syariah *Murabahah*

QS. Al-Baqarah (2) ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ<sup>ع</sup>

ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا<sup>ط</sup> وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>ج</sup> فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ<sup>ح</sup>

مَنْ رَبَّهِ فَاَنْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا

خَالِدُونَ

275. orang-orang yang Makan (mengambil) riba[174] tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila[175]. 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[176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

QS. Al Baqarah ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنْ مَّقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَى بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ

الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتُهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ

قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

283. jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang[180] (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

d. Hadist Riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي (وابن ماجه وصححه ابن حبان

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

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

e. Penetapan Fatwa tentang *Murabahah*

1. Ketentuan Umum *Murabahah* :

1. Koperasi dan anggota harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
3. Koperasi membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Koperasi membeli barang yang diperlukan anggota atas koperasi sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Pihak koperasi harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Pihak koperasi kemudian menjual barang tersebut kepada anggota (pembeli) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam kaitan ini pihak koperasi harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan.
7. Anggota membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak koperasi dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika pihak koperasi hendak mewakilkan kepada anggota untuk membeli dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik pihak koperasi.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Refrensi GP Press Group, 2004), h. 233

2. Ketentuan murabahah kepada anggota:
  1. Anggota mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada pihak koperasi.
  2. Jika koperasi menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
  3. Pihak koperasi kemudian menawarkan asset tersebut kepada anggota dan anggota harus menemani (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
  4. Dalam jual beli ini koperasi diperbolehkan meminta anggota untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
  5. Jika anggota kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill koperasi harus dibayari dari uang muka tersebut.
  6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh koperasi, koperasi dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada anggota.<sup>21</sup>
3. Jaminan dalam *Murabahah*
  1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar anggota serius dengan pesannya.
  2. Koperasi dapat meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul tersebut. Rukun ini dengan kata lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.

Menurut Jumhur Ulama ada 4 rukun akad jual beli, yaitu: (1) Orang yang menjual; (2) Orang yang membeli; (3) Sighat (Ijab dan Qabul); (4) Barang atau sesuatu yang diakadkan

Rukun jual beli menurut Jumhur Ulama selain mazhab Hanafi ada 3 yaitu: (1) Orang yang berakad (penjual dan pembeli); (2) Yang diakadkan (harga dan barang yang dihargai); (3) Sighat (ijab dan qabul).<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), h. 152

<sup>22</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h. 16



Adapun syarat-syarat dalam akad *ba'i al-murabahah* antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Koperasi memberitahu biaya modal kepada anggota
  1. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
  2. Kontrak harus bebas dari riba;
  3. Koperasi harus menjelaskan kepada anggota bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
  4. Koperasi harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang;

Secara prinsip, jika syarat (1), (2) atau (3) tidak dipenuhi, anggota memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti adanya;
- b. Kembali kepada koperasi dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual;
- c. Membatalkan kontrak.

Metode pembayaran dalam akad *Murabahah* di perbankan dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Adapun dalam perbankan syariah sebenarnya terdapat dua akad *murabahah* yang melibatkan tiga pihak. *Murabahah* pertama dilakukan secara tunai antara koperasi dengan penjual barang. *Murabahah* kedua dilakukan secara cicilan antara koperasi dengan anggota koperasi.<sup>23</sup>

## 5. Karakteristik Murabahah

Karakteristik murabahah dalam ekonomi Islam harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Penjual harus memberitahu kepada pembeli harga pembelian barang dan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut: misalnya BMT membeli barang Rp. 10 juta, biaya yang diperlukan dalam memperoleh barang tersebut adalah Rp. 2 juta, maka pada saat BMT menawarkan barang tersebut ke anggota, BMT menyatakan “kami jual barang ini Rp. 12 juta dan kami mengambil keuntungan Rp. 3 juta”

---

<sup>23</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 224

2. Biaya, untuk penutupan biaya-biaya dalam akad ini, keempat madzhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pembiayaan.
3. Waktu dan Margin

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ

لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

*Artinya: 130. Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan Riba dengan berlipat ganda[228]] dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. (QS. Ali Imron: 130)*

#### 6. Manfaat atau Tujuan Pembiayaan Berdasarkan Akad Murabahah

##### a. Bagi BMT

Manfaat pembiayaan murabahah bagi BMT adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin

##### b. Bagi Anggota

Sedangkan bagi anggota penerima fasilitas merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang-barang tertentu melalui pembiayaan dari BMY. Anggota dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak berubah selama masa perjanjian atau akad.<sup>24</sup>

#### 7. Mekanisme Akad Pembiayaan *Murabahah*

Koperasi syariah di Indonesia pada umumnya dalam memberikan pembiayaan *Murabahah*, menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan dan prosedur yang harus ditempuh oleh *musyatar* yang hampir sama dengan syarat dan prosedur kredit sebagaimana lazimnya yang ditetapkan oleh bank konvensional. Syarat dan ketentuan umum pembiayaan *murabahah* yaitu:

1. Umum, tidak hanya diperuntukan kaum muslimin saja;
2. Harus cakap hukum, sesuai dengan KUHP Perdata;
3. Memenuhi 5C yaitu:<sup>25</sup>
  - a. *Character* (Watak)

<sup>24</sup> Dr. A. Wangsawidjaja Z, S.H.,M.H, *op.cit*, h. 205

<sup>25</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2013), h. 234

*Character* ialah keadaan waktu atau sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dalam analisis karakter ini adalah mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemampuan *customer* untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang akan ditetapkan.

Dalam memperoleh gambaran karakter calon *customer*, dapat ditempuh dengan upaya-upaya sebagai berikut: Meneliti riwayat hidup calon *customer*; meneliti reputasi calon *customer* di lingkungan usahanya; meminta informasi dari bank atau lembaga keuangan yang lain; mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha tempat calon *mudharib* berada; mencari informasi apakah calon *customer* suka berjudi; mencari informasi apakah calon *customer* memiliki hobi berfoya-foya.

b. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *financial mudharib* kepada koperasi. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.

Jaminan (*collateral*), biasanya cukup dengan barang yang dijadikan objek perjanjian umum karena besarnya pembiayaan lebih besar dari harga pokok barang (karena ada mark up) maka pihak bank mengenakan uang muka sendiri senilai kelebihan jumlah pembiayaan yang tidak tertutup oleh harga pokok barang.<sup>26</sup>

c. *Capital* (Modal)

*Capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank atau lembaga keuangan lainnya akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

d. *Conditional of Economy* (Prospek Usaha)

---

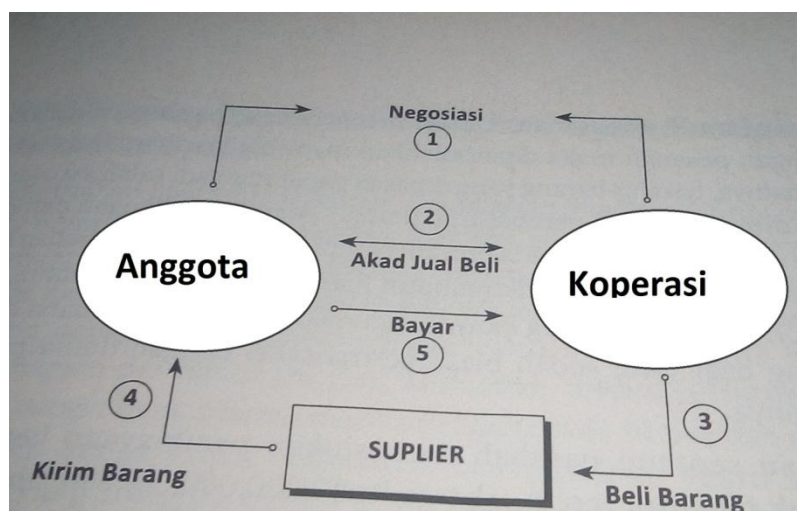
<sup>26</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, h. 60

*Conditional of Economy* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*. Kondisi ekonomi yang perlu disoroti mencakup hal-hal berikut: pemasaran kebutuhan; daya beli masyarakat; luas pasar; perubahan mode; bentuk persaingan; peranan barang substitusi dan lain-lain; teknis produksi; perkembangan teknologi; tersedianya bahan baku; cara penjualan dengan sistem *cash* atau kredit; peraturan pemerintah kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan, misalnya larangan peredaran jenis obat tertentu.

e. *Capability* (kemampuan)

*Capability* adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang dimilikinya.

4. Bagan/skema pembiayaan murabahah



Skema 1. Pembiayaan Murabahah

Keterangan:<sup>27</sup>

1. Anggota mengajukan permohonan ke koperasi. Kemudian antara anggota dan pihak koperasi melakukan negosiasi;

<sup>27</sup> Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 89

2. Setelah terjadi kesepakatan, antara anggota dan pihak koperasi melakukan akad jual beli;
  3. Koperasi membeli barang kepada supplier;
  4. Supplier mengirim barang ke anggota;
  5. Anggota melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang telah disepakati ketika akad.
8. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah

Transaksi Murabahah sesuai dengan sifat dan bisnis (tjaro) memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Pembiayaan murabahah banyak memiliki manfaat kepada koperasi syariah, salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada anggota. Sistem pembiayaan Murabahah juga sangat sederhana, hal ini memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah maupun koperasi syariah.

Risiko yang harus diantisipasi diantaranya adalah sebagai berikut:

1. *Default* atau kelalaian, anggota sengaja tidak membayar angsuran;
2. Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah pihak koperasi membelikannya untuk anggota. Pihak koperasi tidak bisa mengubah harga jual-beli tersebut;
3. Penolakan anggota, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh anggota karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga anggota tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi, kemungkinan lain karena anggota merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan, bila koperasi telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik koperasi, dengan demikian koperasi memiliki risiko untuk *default* akan besar.<sup>28</sup>

## 2.2. Wakalah

Wakalah adalah suatu pendelegasian wewenang dari seseorang kepada orang lain, dimana pendelegasian atau mewakilkan tersebut adalah orang yang memiliki hak tasharuf terhadap suatu yang diwakilkan. Islam mensyariatkan wakalah karena tidak semua orang mampu secara sendiri menyelesaikan

---

<sup>28</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, h. 33

semua urusannya, sehingga untuk hal itu, manusia harus membutuhkan orang lain untuk mengurus keperluannya dengan bertindak atas namanya.

a. Dasar hukum wakalah

Wakalah disyariatkan dan hukumnya adalah boleh. Hal ini berdasarkan al qur'an dan hadis, beserta ijma' dan qiyas. Dalil dari al qur'an diantaranya bias dilihat dari QS al-Kahfi ayat 19

فَاتَّبِعُونَا أْحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَاهُنَا إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا

فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah Dia Lihat manakah makanan yang lebih baik, Maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia Berlaku lemah-lembut dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun.

b. Rukun dan syarat wakalah

Rukun wakalah ada tiga:

1. Dua orang yang melakukan akad yaitu orang yang mewakilkan dan orang yang jadi wakil
2. Sighat yaitu ijab dan qabul. Ijab dianggap sah dengan semua lafal yang menunjukkan pemberian izin. Qabul dianggap sah dengan semua lafal atau perbuatan yang menunjukkan penerimaan, seperti dengan melaksanakan perintah orang yang berwakil
3. Muwakkal fih yaitu sesuatu yang diwakilkan. Boleh mewakilkan urusan yang berhubungan dengan hak sesama manusia, misalnya berupa transaksi, pembatalan transaksi, memerdekakan budak, mencari istri dan merujuk setelah bercerai

c. Macam-macam wakalah

Wakalah terbagi menjadi dua macam, yaitu wakalah umum dan wakalah khusus.

1. Wakalah umum adalah mewakilkan semua urusan seperti perkataan seseorang “aku mewakilkan kepadamu semuanya, baik

sedikit maupun banyak’, atau ‘aku serahkan urusan kepadamu seluruhnya’, demikian menurut Syafiiyah, Malikiyah dan Hanabilah tidak dibolehkan karena mengandung gharar (penipuan)

2. Wakalah khusus adalah mewakilkan tentang sesuatu dan masalah tertentu seperti “aku mewakilkan kepadamu untuk menjual atau membeli sesuatu.

## BAB III

### GAMBARAN UMUM KSPPS BINA NIAGA UTAMA SEMARANG

#### 1. Sejarah Berdirinya BMT BINAMA<sup>29</sup>

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

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

KSPPS BINAMA (Koperasi Jasa Keuangan Syariah BINA NIAGA UTAMA) adalah lembaga keuangan yang berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan produk pendanaan dan pembiayaan syariah dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

Pada tanggal 18 Agustus 1993, secara resmi berdirilah Koperasi Serba Usaha (KSU) BINAMA. Melalui perubahan Anggaran Dasar 1 pada tahun 1996, disahkan badan Hukum KSU BINAMA dengan nomor 1210A/BH/PAD/KWK 11/X96 tanggal 31 Oktober 1996. Selanjutnya menyesuaikan ketentuan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan UMKM RI dilakukan Perubahan Anggaran Dasar tahun 2010 yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah tanggal 29 Juni 2010, diantaranya perenggantian istilah menjadi KSPPS BINAMA.

#### 2. Identitas dan Logo Perusahaan

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Bina Niaga Utama (KSPPS Binama) merupakan lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, bertugas melayani anggota dan calon anggota akan kebutuhan

---

<sup>29</sup> Company profil of Binama



pokok pendanaan dan pembiayaan syariah yang mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan.

Pendirian : 18 Agustus 1993  
 Badan Hukum : 1210A/BH/PAD/KWK.11?X/96 tanggal 31 Oktober 1990  
 Wilayah Kerja : Jawa Tengah  
 Kantor Pusat : Ruko ANDA Kav. 7A, Jl. Tlogosari Raya kel. Tlogosari  
 Kulon, kec. Pedurungan Kota Semarang, prov. Jawa Tengah  
 Telp/Fax : 024-6702792  
 Email : bmtbinama@gmail.com  
 Website : www.bmtbinama.co.id

### 3. Logo Perusahaan




---

Penjelasan logo Binama

Warna Biru Tegas

Menggambarkan kepercayaan, luas tanpa batas, tenang dan professional serta berpengalaman, dengan hal ini diharapkan binama yang telah berpengalaman kurang lebih 20 tahun mampu terus menumbuhkan loyalitas di masyarakat

Warna Orange

Menggambarkan kreatifitas dan semangat tinggi, sehingga diharapkan binama mampu selalu menghadirkan inovasi-inovasi dan terus berkembang

Huruf 'i'

Berarti 'aku' merupakan simbolisasi manusia yang lemah, yang mau tidak mau harus selalu menengadahkan tangan untuk selalu berdoa kepada Sang Khaliq, agar semuanya mendapatkan keberkahanNya.

Huruf 'A'

Terletak paling belakang, ukurannya lebih besar dari huruf yang lainnya. Adalah ilustrasi dari 'mihrab' symbol kedamaian Islam, tempat manusia menghadap-Nya, dimana setiap manusia akan kembali kepada Allah SWT, yang Maha memiliki.

### 4. Kegiatan Usaha KSPPS BINAMA

Kegiatan usaha KSPPS BINAMA adalah pengembangan usaha kecil dengan mengacu pada proses pembangunan ekonomi kerakyatan, pengembangan usaha kecil ini ditempuh melalui kegiatan;

#### 1. Pengerahan dana

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

#### 1. Pemberian pembiayaan

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

#### 2. Memberi konsultasi usaha dan manajemen

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

#### 5. Visi, Misi dan Nilai Dasar

##### VISI

“Menjadi Koperasi Simpan Pinjam Syariah terbaik di Jawa Tengah”

##### MISI

Mewujudkan KSPPS BINAMA yang :

1. Berkinerja unggul dan berkesinambungan, yaitu senantiasa tumbuh dan berkembang dan berpredikat sehat dari tahun ke tahun.

2. Memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang berdedikasi tinggi.
  3. Memiliki anggota yang loyal,
  4. Memberi kontribusi yang optimal dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan bagi anggota.
6. Sistem kinerja KSPPS BINAMA
- BINAMA diunggulkan dengan adanya on line sistem, yang memungkinkan para anggota dapat melakukan transaksi di seluruh kantor pelayanan KSPPS BINAMA. Kehandalan on line sistem ini juga didukung dengan Sumber Daya Insani yang profesional dan mengedepankan nilai-nilai Sumber Daya Insani (SIFAT) berikut:
1. **Shidiq** (Benar)
  2. **Istiqomah** (Tekun)
  3. **Fastabiqul Khairat** (Berlomba dalam Kebaikan)
  4. **Amanah** (Dapat dipercaya)
  5. **Ta'awun** (Kerjasama)
7. Produk yang ada di BMT BINAMA<sup>30</sup>

1. Produk simpanan

- a. SISUKA – Simpanan Sukarela Berjangka

Pada produk SISUKA ini, didasarkan atas akad Mudharabah, adalah akad antara dua pihak sebagai *Shahibul Maal* (Penyedia Modal) dan pihak lain sebagai *Mudharib* (Pengelola Modal). Atas kerjasama ini berlaku bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati.

Keutamaan :

1. Sebagai sarana Investasi Jangka Panjang
2. Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di KSPPS BINAMA
3. Dilengkapi layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi baik setoran maupun penarikan diantar langsung oleh petugas kami ke tempat tujuan anda
4. Jangka waktu beragam dan bagi hasil kompetitif serta menguntungkan
  1. 3 bulan = 45% : 55%
  2. 6 bulan = 50% : 50%
  3. 12 bulan = 55% : 45%

---

<sup>30</sup> Brosur Produk Simpanan Binama

b. SIRELA (Simpanan Sukarela Lancar)

Yaitu simpanan *mudharabah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat. Bagi hasil keuntungan diberikan setiap bulan atas saldo rata-rata harian dan langsung menambahkan simpanan tersebut. Setoran awal minimal Rp. 25.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 2.000,-

Ketentuan:

1. Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu;
2. Dapat dijadikan jaminan pembiayaan;
3. Layanan jemput bola, oleh petugas kami ke tujuan anda;
4. Sebagai salah satu persyaratan pembiayaan di BINAMA;
5. Bebas biaya administrasi bulanan;
6. Bagi hasil menarik

c. TASAQUR (Tabungan Persiapan Qurban)

Adalah produk yang merujuk pada konsep *wadiah*, tujuan pokok tabungan ini adalah sebagai sarana untuk para anggota mempersiapkan dana untuk ibadah qurban. Proses pencairannya hanya dapat dilakukan sekali dalam periode satu tahun hijriyah dengan setoran awal minimal Rp. 25.000,- selanjutnya Rp. 2.000,-

d. Siap Haji (Simpanan Persiapan Haji)

Yaitu produk dengan akad *mudharabah* yang dikhususkan sebagai simpanan untuk persiapan dana ibadah haji. Penarikan simpanan ini hanya dapat dilakukan untuk melunasi biaya penyelenggaraan ibadah Haji. Ketentuan dari simpanan ini tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi biaya penyelenggaraan ibadah Haji/ Umroh (BPIH) dengan setoran awal minimal Rp. 250.000,- selanjutnya Rp. 10.000,-

Ketentuan:

1. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu;
2. Peruntukannya khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah Haji/Umroh;

3. Dilengkapi dengan layanan jemput bola, untuk kemudahan transaksi setoran yang akan langsung diambil oleh petugas ke tempat tujuan;
4. Nisbah bagi hasil 28% : 72%;
5. Bebas biaya administrasi bulanan;
6. Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi biaya penyelenggaraan ibadah Haji/Umroh (BPIH);
7. Saldo minimal untuk didaftarkan ke SSKOHAT adalah Rp. 25.000.000,- atau sesuai dengan ketentuan DEPAG.

e. **TARBIAH (Tabungan Arisan Berhadiah)**

Merupakan produk kombinasi dari sistem arisan dan tabungan dengan spesifikasi pada perolehan arisan, dimana setiap peserta yang keluar nomor rekeningnya saat diundi maka ia tidak memiliki kewajiban untuk menyetor lagi di bulan berikutnya. Keuntungan dari produk ini dalam pengembangan ekonomi umat adalah perputaran dananya yang jangka panjang. Namun hanya rekening yang aktif yang berhak ikut TARBIAH bulanan.

Ketentuan:

1. Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak memperoleh hadiah-hadiah berupa barang atau uang;
2. Bila nomor rekening keluar saat pembukaan arisan dan berhak atas dana arisan, tidak perlu membayar setoran lagi, karena kelebihan uang dari saldo Tarbiah adalah hadiah, dan masih berkesempatan memperoleh hadiah istimewa dan hadiah hiburan;

2. **Produk Pembiayaan di Binama<sup>31</sup>**

Produk pembiayaan atau penyaluran dana di Binama terdiri dari:

a. **Pembiayaan Modal Usaha**

Produk ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan memajukan usaha yaitu:

Meningkatkan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi;

---

<sup>31</sup> Brosur Pembiayaan di Binama

Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan jumlah (*utility of place*) dari suatu barang.

Syarat administrasi:

1. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
2. FC KTP suami istri
3. FC Kartu Keluarga
4. FC Surat Nikah (bagi yang sudah menikah)
5. FC transaksi tabungan 6 bulan terakhir
6. FC sertifikat atau BPKB

Keunggulan:

1. Proses cepat dalam pelayanan pembiayaan;
2. Persyaratan mudah dalam pengajuan pembiayaan
3. Jumlah angsuran tetap sampai pembiayaan lunas
4. Plafon pembiayaan yakni 80% dari harga jaminan
5. Bebas *pinalti* untuk pelunasan yang dipercepat
6. Jaminannya adalah *fixed asset* kendaraan bermotor
  - b. Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor (KpKB)

Bertujuan untuk pembelian kendaraan jenis motor maupun mobil baik baru atau second

Syarat administrasi:

1. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
2. FC KTP suami istri
3. FC Kartu Keluarga
4. FC rekening listrik, telepon, PAM
5. Slip gaji dan surat keterangan kerja bagi karyawan
6. FC transaksi tabungan 6 bulan terakhir
7. FC BPKB kendaraan yang dibeli

Keunggulan:

1. Proses cepat dalam pelayanan pembiayaan
2. Persyaratan mudah dalam pengajuan pembiayaan
3. Jumlah angsuran tetap sampai dengan pembiayaan selesai
4. Uang muka ringan, minimal 20% dari harga kendaraan

5. Bebas *pinalty* untuk pelunasan yang dipercepat
6. *Fleksibel* untuk pembelian kendaraan baik baru maupun second
7. Jaminannya adalah BPKB kendaraan yang dibeli

c. Kepemilikan Tanah (KpT)

Produk pembiayaan kepemilikan tanah adalah produk untuk membantu memenuhi kebutuhan kepemilikan tanah kapling. Yang mana besaran margin ditetapkan yakni 1,5% hingga 1,6%, tergantung dari besarnya dana yang dibutuhkan oleh anggota, semakin besar dana yang diajukan maka semakin kecil margin yang ditetapkan oleh pihak KSPPS Binama. Produk ini khusus diperuntukkan hanya untuk pembiayaan kepemilikan tanah kapling dengan biaya administrasi sebesar 1% dari dana pokok pembiayaan. Pembiayaan ini mewajibkan untuk dikenai asuransi. Jangka waktu yang diberlakukan yakni maksimal 60 bulan dan sertifikat tanah yang dibeli harus dibalik nama atas nama pemohon secara nitariil. Ketentuan lainnya yakni debitur pembiayaan wajib membayar semua biaya yang timbul dalam proses jual beli tanah kapling seperti: BPHTB, biaya notaris, dan lain-lain yang dibayar dimuka.

Syarat administrasi:

1. Formulir pengajuan pembiayaan
2. FC KTP suami istri
3. FC Kartu Keluarga
4. FC rekening listrik, telepon, PAM
5. Slip gaji dan surat keterangan gaji bagi karyawan
6. FC transaksi tabungan 6 bulan terakhir
7. FC sertifikat tanah kapling yang dibeli

Keunggulan:

1. Proses cepat dalam pelayanan pembiayaan
2. Persyaratan mudah dalam pengajuan pembiayaan
3. Jumlah angsuran tetap sampai dengan pembiayaan lunas
4. Uang muka ringan, minimal 10% dari harga tanah kapling
5. Bebas *pinalty* untuk pelunasan dipercepat
6. Jaminannya adalah sertifikat tanah kapling yang dibeli

d. Griya Idaman

Griya Idaman adalah produk penyaluran dana guna pembiayaan kepemilikan rumah, yang mana margin yang ditetapkan yakni 1,3% hingga 1,5% tergantung besarnya dana yang dibutuhkan. Produk ini khusus hanya diperuntukan pembiayaan kepemilikan rumah dan tidak berlaku untuk hal lain. Pada pembiayaan ini dikenakan biaya administrasi sebesar 1% dari pokok pembiayaan dan mewajibkan asuransi guna menanggulangi hal-hal yang tidak diinginkan. Jangka waktu pembiayaan Griya Idaman ini maksimal yakni 120 bulan serta sertifikat yang dibeli harus dibalik nama atas nama pemohon pembiayaan secara notariil. Biaya yang timbul dalam proses jual beli rumah wajib dibayar oleh debitur dimuka seperti: BPHTB, biaya notaris dan lain-lain.

Syarat administrasi pembiayaan Griya Idaman yaitu:

1. Formulir pengajuan pembiayaan
2. FC KTP suami istri
3. FC Kartu Keluarga
4. FC rekening listrik, telepon, PAM
5. Slip gaji dan surat keterangan gaji bagi karyawan
6. FC transaksi tabungan 6 bulan terakhir
7. FC sertifikat rumah yang dibeli

Keunggulan:

1. Proses cepat dalam pelayanan pembiayaan
2. Persyaratan mudah dalam pengajuan pembiayaan
3. Jumlah angsuran tetap sampai dengan pembiayaan lunas
4. Uang muka ringan, minimal 10% dari harga rumah
5. Bebas *pinalty* untuk pelunasan dipercepat
6. Jaminannya adalah sertifikat rumah yang dibeli

e. Multi Jasa

Multi Jasa adalah pembiayaan dengan syarat yang mudah guna membiayai kebutuhan anggota dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa. Contohnya: biaya kesehatan, biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya umroh, dan jasa lainnya yang halal.

Syarat administrasi:



1. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
2. FC KTP suami istri
3. FC Kartu Keluarga
4. FC rekening listrik, telepon, PAM
5. Slip gaji dan surat keterangan kerja bagi karyawan
6. FC transaksi tabungan 6 bulan terakhir
7. FC sertifikat atau BPKB

Keunggulan:

1. Proses cepat dalam pelayanan pembiayaan
2. Persyaratan mudah dalam pengajuan pembiayaan
3. Jumlah angsuran tetap sampai dengan pembiayaan lunas
4. Uang muka ringan, minimal 80% dari harga rumah
5. Bebas *pinalty* untuk pelunasan dipercepat
6. Jaminannya adalah *fixed asset* kendaraan bermotor

f. Serba-serbi

Serba-serbi adalah pembiayaan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif dan produktif, misalnya renovasi rumah, beli laptop, beli handphone, beli meubel, beli kulkas, dll.

Syarat administrasi:

1. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
2. FC KTP suami istri
3. FC Kartu Keluarga
4. FC rekening listrik, telepon, PAM
5. Slip gaji dan surat keterangan kerja bagi karyawan
6. FC transaksi tabungan 6 bulan terakhir
7. FC sertifikat atau BPKB

Keunggulan:

1. Proses cepat dalam pelayanan pembiayaan
2. Persyaratan mudah dalam pengajuan pembiayaan
3. Jumlah angsuran tetap sampai dengan pembiayaan lunas
4. Uang muka ringan, minimal 80% dari harga rumah
5. Bebas *pinalty* untuk pelunasan dipercepat
6. Jaminannya adalah *fixed asset* kendaraan bermotor



## **STRUKTUR ORGANISASI KSPPS BINAMA KCP TLOGOSARI**

### **Dewan Pengawas Syari'ah :**

DPS 1 : DRS. H. WAHAB ZAENURI, MM

DPS 2 : FAHMI SHOLAHUDDIEN, SPd

### **Pengawas :**

Koordinator : DR. HJ. SRI NAWATMI, SE. MSi

Anggota 1 : YANI KARTIKA SARI, SH

Anggota 2 : NURLAELA SURYADEWI CHOIRUNNISA, SE

### **Pengurus :**

Ketua : AGUS MUBAROK, SE

Sekretaris : MOH. EFFENDI YULISTANTYO, SE

Bendahara : KARTIKO ADI WIBOWO, SE. MM.

### **Pengelola :**

Manajer : DIAH FAJAR ASTUTI, SE.

Manajer Marketing : TUR PTIYONO, S.Pd

Kepala Cabang Tlogosari : DANANG WIDJANARKO, SE.

Kepala Cabang Ngaliyan : MUGIYONO, SE.

Kepala Cabang Kaliwungu : WASKITHO BUDI HAYU, SEI

Kepala Cabang Weleri : RETNO INDRIATI, SE

Kepala Cabang Batang : M. MUDRIK TANTHOWI, SE.

Kepala Cabang Ungaran : NINDYO WAHYONO, SE.

Kepala Cabang Magelang : PJS Kepala Cabang Magelang

Kantor Pelayanan

Kantor pelayanan KSPPS Binama telah tersebar di beberapa tempat di seluruh wilayah Jawa Tengah, yaitu:

1. Semarang Tlogosari  
Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1. Telp: 024-6702790
2. Weleri  
Ruko Weleri Square No. 2. Jl. Raya Barat. Telp: 0294-643440
3. Kaliwungu  
Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8. Jl KH. Asy'ari. Telp: 0294-3688860
4. Ungaran  
Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16. Jl. Gatot Subroto 133. Telp: 024-6921452
5. Batang  
Ruko Yos Sudarso No. 1G. Jl. Yos Sudarso. Telp: 0285-392074
6. Semarang Ngaliyan  
Ruko Segitiga Emas Blok B. 5 Jl. Prof. Dr. Hamka. Telp: 024-76670622

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN

#### 1. Pembiayaan di KSPPS Binama

Pembiayaan KSPPS Binama adalah penyaluran dana usaha-usaha yang diberikan kepada masyarakat berdasarkan syariat Islam. Pemberian pembiayaan ini bertujuan untuk memberi jalan keluar bagi pengusaha binaan KSPPS Binama yang kesulitan dalam memperoleh tambahan modal sendiri, atau sedang menghadapi kesulitan administrasi perbankan dan besarnya bunga pinjaman dari bank lain. Dengan diberikannya pinjaman, maka diharapkan para anggota bisa meningkatkan investasi mereka atau meningkatkan volume usahanya. Dalam menganalisa apakah pembiayaan yang diajukan oleh anggota, khususnya pembiayaan griya idaman ini, pihak Binama menggunakan analisis 5C, diantaranya:<sup>32</sup>

1. Character: dalam penilaian character ini, binama menetapkan point-point sebagai berikut: (1) dalam memberikan informasi, anggota cooperative apa tidak; (2) bagaimana kondisi keluarga dari anggota yang mengajukan pembiayaan itu, sedang dalam proses perceraian apa tidak; (3) hubungan antara anggota dan masyarakat sekitar; (4) serta gaya hidup anggota tersebut.
2. Capacity: dalam prinsip ini, KSPPS Binama menilai anggota dari kemampuan anggota dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimilikinya. Apakah anggota tersebut pernah mengalami sebuah permasalahan keuangan sebelumnya atau tidak.
3. Capital: KSPPS Binama menilai dari laporan tahunan atau pendapatan yang diterima anggota dalam menjalankan usahanya dalam kurun waktu minimal satu tahun.
4. Collateral: apabila anggota tidak bisa memenuhi kewajibannya, prinsip *collateral* yang akan diambil oleh pihak Binama, dimana pihak binama bernegosiasi apakah jaminan yang diberikan akan dilelang atau memberi saran yang lain yang berhubungan dengan pembiayaan.
5. Condition: dimana pihak binama menilainya dari prospek usaha yang dimiliki anggota tersebut.

Produk pembiayaan yang ada di KSPPS Binama berupa kegiatan usaha produktif baik investasi maupun modal kerja, diantaranya:

---

<sup>32</sup> Hasil wawancara dengan Yani Kartika selaku pengawas di Binama

1. Pembiayaan *mudharabah* (Bagi Hasil)  
Merupakan suatu akad antara dua pihak yang berposisi sebagai *shahibul maal* (Penyedia Modal), dan *mudharib* (Pengelola Modal), yang memberlakukan bagi hasil dengan nisbah yang telah disepakati
2. Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli)  
Merupakan akad jual beli dengan harga asal ditambah margin keuntungan yang telah disepakati dan dibayar secara angsuran.
3. Pembiayaan *Al Ijarah* (Sewa Menyewa)  
Adalah memberi kesempatan kepada penyewa untuk mengambil pemanfaatan dari barang sewaan untuk jangka waktu sesuai kesepakatan dengan imbalan yang telah disepakati bersama.

## 2. Prosedur Pemberian Pembiayaan

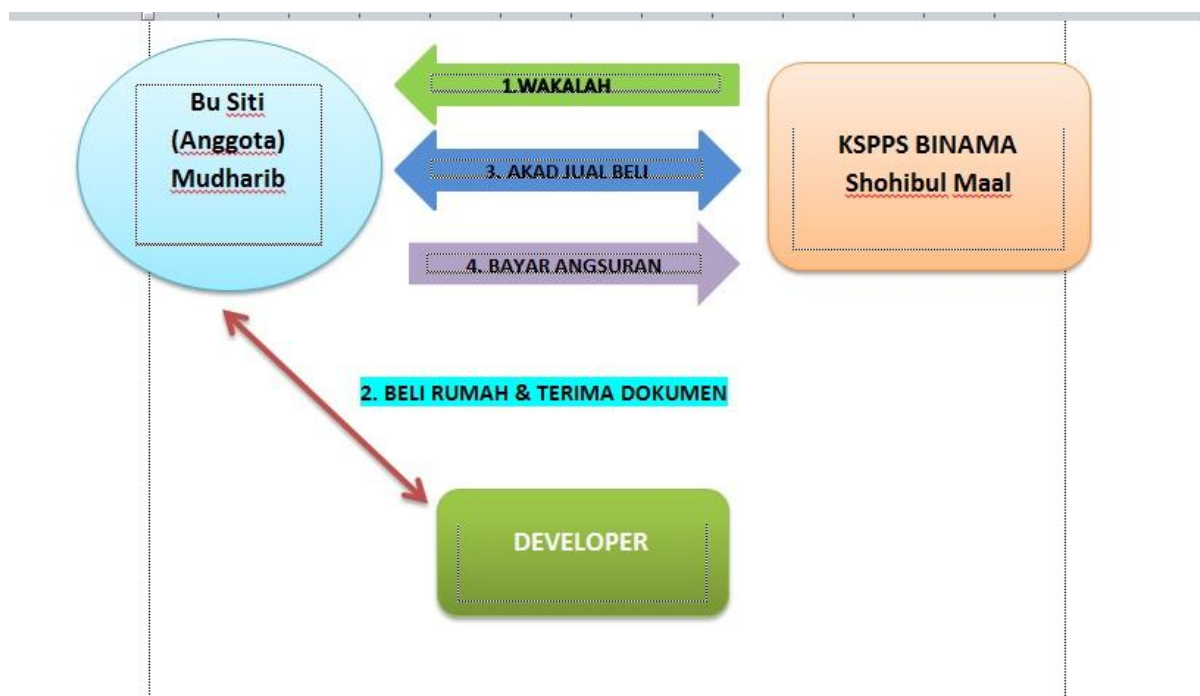
Sama halnya dengan lembaga keuangan yang lainnya, dalam memberikan pembiayaan, KSPPS Binama telah menetapkan prosedur-prosedur yang harus dipenuhi oleh anggota yang mengajukan pembiayaan, guna menilai pantas atau tidaknya anggota tersebut untuk dibiayai. Berikut prosedur pembiayaan di KSPPS Binama:

1. Calon anggota mengajukan pembiayaan ke kantor Binama terdekat, dan bertemu dengan CS (Customer Service) atau melalui marketing, dan mengisi formulir permohonan pembiayaan;
2. Selanjutnya, berkas di data oleh bagian CS;
3. Kemudian berkas tersebut diserahkan ke bagian AO (*Account Officer*) untuk diproses;
4. Setelah diproses, bagian AO membuat agenda survei ke tempat calon anggota yang akan dibiayai;
5. Selanjutnya AO membuat surat rekomendasi;
6. Setelah AO mengajukan surat rekomendasi ke bagian kepala bagian marketing dan kepala cabang untuk dikomitekan;
7. Komite antara kepala bagian marketing dan kepala cabang untuk memutuskan berhak atau tidaknya anggota tersebut di biayai;
8. Setelah diputuskan berkas diserahkan kembali ke bagian CS untuk menghubungi calon anggota

Untuk melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan, calon anggota harus melampirkan:<sup>33</sup>

- a) FC KTP suami istri (3 Lembar)
- b) FC Kartu Keluarga
- c) Rekening listrik, telepon, PAM
- d) FC rekening tabungan 3 bulan terakhir
- e) Slip gaji 3 bulan terakhir
- f) FC sertifikat atau BPKB

3. Implementasi akad murabahah pada pembiayaan pada pembiayaan rumah/griya idaman yang ada di KSPPS Binama Semarang



Skema.2 Akad Murabahah pada pembiayaan rumah di KSPPS Binama<sup>34</sup>

Ilustrasi:

Ibu Siti berencana membeli rumah seharga Rp. 100.000.000,- melalui pembiayaan griya idaman di KSPPS BINAMA. Maka KSPPS BINAMA selaku penjual dan Bu Siti selaku pembeli. KSPPS BINAMA menjual rumah tersebut kepada Bu Siti seharga Rp. 120.000.000,- dengan rincian harga perolehan rumah Rp. 100.000.000,- ditambah margin keuntungan Rp. 20.000.000 yang akan diangsur selama 10 tahun atau 120

<sup>33</sup> Brosur KSPPS Binama

<sup>34</sup> Hasil wawancara dengan bu Yani Kartika selaku manager di KSPPS Binama, 04 Mei 2018, 10:20 WIB

bulan. Di sini KSPPS BINAMA menggunakan akad wakalah karena tidak menyediakan rumah secara langsung untuk dijual kepada Bu Siti.

Penjelasan:

1. Setelah semua keperluan pembukaan akad terpenuhi, KSPPS Binama meminta ibu Siti untuk membeli segala perlengkapan pembangunan rumah, dengan menggunakan akad wakalah.
2. Selanjutnya ibu Siti membelanjakan dana yang diterimanya ke developer. Di developer ibu Siti menerima dokumen yang berhubungan dengan rumah.
3. Setelah menerima dokumen, ibu Siti melakukan perjanjian akad dengan KSPPS Binama.
4. Terakhir setelah akad telah disetujui oleh kedua pihak, ibu Siti membayar angsuran pembiayaan rumah ke KSPPS Binama

Ada beberapa tipe implementasi akad murabahah dalam praktik di lembaga keuangan syariah, diantaranya :

- a. Tipe pertama implementasi akad murabahah yang konsisten terhadap fiqh muamalah. Dalam tipe ini, pihak koperasi membeli terlebih dahulu barang yang akan dibutuhkan oleh anggota, yang sebelumnya sesuai dengan perjanjian. Setelah barang dibeli atas nama koperasi, kemudian barang dijual ke anggota dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Pada umumnya pembelian dilakukan secara tangguh atau mengangsur.
- b. Tipe kedua, dalam tipe kedua ini, hampir sama dengan tipe pertama, akan tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* ke anggota, sedangkan pembayaran dilakukan koperasi langsung kepada *supplier/* penjual pertama. Anggota selaku pembeli akhir, menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan koperasi. Pembelian oleh anggota dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu, akan tetapi pada umumnya anggota membayarnya secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan akad murabahah yang asli, tapi rawan dari masalah legal.
- c. Tipe ketiga, tipe ini paling banyak dipraktikkan oleh bank syariah maupun koperasi syariah. Koperasi melakukan perjanjian murabahah dengan anggota, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang akan diperlukannya. Dana lalu dikredit ke



rekening simpanan pembiayaan milik anggota, dan anggota menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi pihak koperasi untuk menghindari klaim bahwa anggota tidak berhutang kepada koperasi karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman.

Dari ketiga tipe tersebut, dilatar belakangi motivasi yang bermacam-macam. Ada bank atau koperasi yang menggunakan tipe kedua, karena koperasi lebih memilih menyederhanakan prosedur, sehingga koperasi tidak perlu repot-repot membeli barang yang dibutuhkan anggota, tetapi cukup dengan menunjuk atau menghubungi supplier agar menyediakan barang dan langsung mengirimkan barangnya ke anggota dengan atas nama anggota, atau dengan cara koperasi langsung memberikan uang kepada anggota kemudian anggota membeli sendiri barang yang dibutuhkan dengan melaporkan nota pembelian kepada pihak koperasi.

Selama melakukan program pemagangan di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang, penulis melihat bahwa praktik pembiayaan Griya Idaman menggunakan tipe yang ketiga, yaitu pihak KSPPS mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang-barang yang diperlukan dalam akad pembiayaan Griya Idaman ini.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Tipe pertama implementasi akad murabahah yang konsisten terhadap fiqh muamalah. Dalam tipe ini, pihak koperasi membeli terlebih dahulu barang yang akan dibutuhkan oleh anggota, yang sebelumnya sesuai dengan perjanjian. Setelah barang dibeli atas nama koperasi, kemudian barang dijual ke anggota dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang telah disepakati bersama. Pada umumnya pembelian dilakukan secara tangguh atau mengangsur.

Tipe kedua, dalam tipe kedua ini, hampir sama dengan tipe pertama, akan tetapi perpindahan kepemilikan langsung dari *supplier* ke anggota, sedangkan pembayaran dilakukan koperasi langsung kepada *supplier*/ penjual pertama. Anggota selaku pembeli akhir, menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan koperasi. Pembelian oleh anggota dapat dilakukan secara tunai (*cash*), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu, akan tetapi pada umumnya anggota membayarnya secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan akad murabahah yang asli, tapi rawan dari masalah legal.

Tipe ketiga, tipe ini paling banyak dipraktikkan oleh bank syariah maupun koperasi syariah. Koperasi melakukan perjanjian murabahah dengan anggota, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang akan diperlukannya. Dana lalu dikredit ke rekening simpanan pembiayaan milik anggota, dan anggota menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi pihak koperasi untuk menghindari klaim bahwa anggota tidak berhutang kepada koperasi karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman.

Selama melakukan program pemagangan di KSPPS Binama cabang Tlogosari Semarang, penulis melihat bahwa praktik pembiayaan Griya Idaman menggunakan tipe yaitu pihak KSPPS mewakili kepada anggota untuk membeli barang-barang yang diperlukan dalam akad pembiayaan Griya Idaman ini.

## B. Saran

Melihat dari eksistensinya KSPPS Binama, seharusnya pihak KSPPS Binama bisa menggunakan tipe yang kedua, agar KSPPS Binama bisa mengetahui langsung barang yang dibeli oleh anggota itu benar-benar sesuai dengan barang yang dibutuhkan dalam akad pembiayaan tersebut.

## C. Penutup

Demikian tugas akhir ini. Besar harapan penulis agar tugas akhir ini bisa bermanfaat bagi penulis sekaligus pembaca pada umumnya. Tentu dalam penyusunan tugas akhir ini, masih banyak kesalahan dalam penyusunannya maupun penulisannya, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001)
- Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia 2011)
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012)
- Ichwan Sam, Hasanuddin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah Dewan Syari'ah Nasional MUI*, (Jakarta Erlangga, 2014)
- Dr. A. Wangsawidjaja Z, S.H.,M.H, *op.cit*
- Huda, Nurul. *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana cet.1, 2010
- Hasan,Nurul Ichsan, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Referensi GP Press Group, 2014)
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2013)
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012)
- Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press 2009)
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'ah*,  
Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2004,
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syari'ah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta Salemba Empat, 2014)
- Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syari'ah*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2016)
- Suhendi, Hendi dkk, *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004
- Umar, Husaen, *Research Methode In Financing and Banking*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke-2, 2002)
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII press, 2005)  
(Yogyakarta: UII Press, 2012)
- Company Profil KSPPS BINAMA
- Hasil Pengamatan Penempatan Magang di Customer Service
- Hasil wawancara dengan Aryati Meiga Sari (Customer Service), KSPPS Binama Semarang, pada 01 Februari 2018, pukul 13.30 WIB
- Hasil wawancara dengan bu Yani Kartika selaku manager di KSPPS Binama, 04 Mei 2018, 10:20 WIB

Company profil of Binama

Brosur Produk Simpanan Binama

Brosur Pembiayaan di Binama

Brosur KSPPS Binama

<http://www.wibowopajak.com/2014/05/pengertian-ban-pembiayaan-rakyat.html>, diakses 01

Februari 2018

**Lampiran – Lampiran**

	A	B	C	D
1	JUMLAH ANGGOTA PEMBIAYAAN GRIYA IDAMAN			
2	KSPPS BINAMA			
3				
4	NO	TAHUN	JUMLAH ANGGOTA	
5	1	2015	9	
6	2	2016	12	
7	3	2017	6	
8	TOTAL		27	
9				







**DAPATKAN  
SOUVENIR MENARIK**  
setiap pembukaan rekening

**binamā**  
koperasi syariah

**Ayo Buruan Daftar !!!**  
**TARBIAH PERIODE 30**  
TABUNGAN ARISAN BERHADIAH

Periode Pendaftaran : 2 April s/d 25 Juni 2018  
Nominal Arisan Rp. 75.000,- / bln selama 30 bulan



- DANA ARISAN ( Diundi Setiap Bulan )
- Honda Beat, Emas Batangan, Blender, Kompor Gas, Kipas Angin, TV LED 21", Magic Com, Mesin Cuci, Kulkas ( Diundi Diakhir Periode )

**TIDAK USAH SETOR LAGI,**

*Jika rekening anda keluar sebagai pemenang Dana Arisan,*

*Pendaftaran dapat dilakukan di seluruh kantor pelayanan Binama*

**KANTOR PUSAT :** Ruko ANDA Kav 7A, Jl. Tlogosari Raya 1 Semarang, Telp : 024 - 6702792, ☎ 0895 1089 00842

**Alamat Kantor Cabang :**

Semarang Tlogosari	: Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 Telp. 024 - 6702790, ☎ 0895 1089 00833
Semarang Ngaliyan	: Ruko Segitiga Emas Blok B. 5, Jl. Prof. Dr. Hamka Telp : 024 - 76670622, ☎ 0896 3715 86728
Mranggen	: Jl. Raya Bandungrejo No. 121 A Telp. 024 - 76415601, ☎ 0812 2724 1590
Kaliwungu	: Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8, Jl. KH. Asy'ari Telp : 0294 - 3688860, ☎ 0877 4543 91005
Weleri	: Ruko Weleri Square No. 2, Jl. Raya Barat Telp : 0294 - 643440, ☎ 0819 0493 81694
Batang	: Ruko Yos Sudarso No. 1G, Jl. Yos Sudarso Telp : 0285 - 392074, ☎ 0853 1425 35987
Ungaran	: Ruko Mutiara Ungaran Square Kav. 16, Jl. Gatot Subroto 133 Telp : 024 - 6921452, ☎ 0858 2665 06246
Magelang	: Ruko Metro Square No. D8, Jl. Bambang Sugeng Mertoyudan Telp : 0293 - 327299, ☎ 0858 7833 03079

**binama**  
koperasi syariah

# Mau Menunaikan Haji & Umroh?

*Biaya kurang???*  
*Kami Solusinya!!!*

Percepat langkah Anda ke Baitullah melalui  
**PEMBIAYAAN TALANGAN HAJI & UMROH BINAMA**

**Persyaratan**

1. FC KTP Suami Istri
2. FC Kartu Keluarga (KK)
3. FC Surat Nikah
4. FC Slip Gaji (bagi karyawan)
5. Rekening Listrik, Telpon, PAM
6. FC Mutasi Tabungan 6 bulan terakhir
7. FC Jaminan BPKB + FC STNK
8. FC Sertifikat + PBB Terakhir

*Syarat Mudah  
Proses Cepat*



**binama**  
koperasi syariah



**BINGUNG CARİ PEMBIAYAAN?  
KAMI SOLUSINYA!!!**

Koperasi Syariah Binama, dengan Syariah, lebih berkah,  
persyaratan mudah dan proses cepat membantu mewujudkan keinginan Anda,  
dengan produk - produk unggulan kami :

- Modal Usaha**, Pembiayaan untuk memajukan usaha Anda
- SerbaSerbi**, Pembiayaan Konsumtif
- KpKB**, Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor
- Multi Jasa**, Pembiayaan dengan syarat yang mudah
- KpT**, Kepemilikan Tanah
- Griya Idaman**, Pembiayaan Kepemilikan Rumah
- Talangan haji dan umroh**

**KANTOR PUSAT**

Jl. Tlogosari Raya 1 Semarang  
Telp/Fax : 024-6702792  
email : bmtbinama@gmail.com

**KALIWUNGU**

Ruko Kaliwungu Baru Blok A No. 8,  
Jl. KH. Asy'ari  
Telp/fax : 0294-3688860

**KANTOR LAYANAN  
SEMARANG TLOGOSARI**

Ruko ANDA Kav. 4-5,  
Jl. Tlogosari Raya 1 - Semarang 50196  
Telp/fax : 024-6702790

**BATANG**

Ruko Yos Sudarso No. 1G,  
Jl. Yos Sudarso  
Telp/fax : 0285-392074

**SEMARANG NGALIYAN**

Ruko Segitiga Emas Blok B. 5,  
Jl. Prof. Dr. Hamka  
Telp/fax : 024-76670622

**UNGERAN**

Ruko Mutiara Ungaran Square kav. 16,  
Jl. Raya Gatot Subroto No. 133  
Telp/fax : 024-6921452

**WELERI**

Ruko Weleri Square No. 2,  
Jl. Raya Barat  
Telp/fax : 0294-643440

**MAGELANG**

Ruko Metro Square No. D8  
Jl. Jendral Bambang Sugeng Magelang  
Telp/fax : 0293-327299