

**ANALISIS PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* DALAM PRAKTEK
PEMBIAYAAN PADA PEMBELIAN BARANG DI KSP GIRI MURIA
GROUP CABANG DAWE**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh :

ROSUNUL WAFIROH

NIM 1505015095

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

2018

H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag

NIP. 19670119 199803 1 002

Sawangan Elok Blok BF 2 No. 16 Rt.04/07 Duren Mekar Bojong Sari

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (Empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Rosunul Wafiroh

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Uin Walisongo Semarang

Assalamualaikum, Wr. Wb

Setelah Saya membimbing, meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini, Saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Rosunul Wafiroh

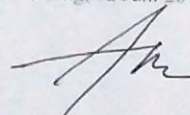
NIM : 1505015095

Judul : **Analisis Penerapan Akad Murabahah Dalam Praktek Pembiayaan Pada Pembelian Barang Di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe**

Dengan ini Saya mohon sekiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimonaqosahkan. Atas perhataannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb

Semarang, 02 Juni 2018



H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag

NIP. 19670119 199803 1 002



WALISONGO

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 : Rosunul Wafiroh
NIM : 1505015095
Prodi : D3 Perbankan Syariah
Judul : **ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PRAKTEK PEMBIAYAAN PADA PEMBELIAN BARANG DI KSP GIRI MURIA GROUP CABANG DAWE**

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

30 Juli 2018

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

Ketua Sidang,

Dr. H. Musahadi, M.Ag.
NIP. 19690709 199403 1003

Penguji Utama I,

Mohammad Nadzir, SHI.,MSI.
NIP. 19730923 200312 1002



Semarang, 30 Juli 2018

Sekretaris Sidang,

Dr. H. In'am Yahya, M. Ag.
NIP. 19700410 199503 1 001

Penguji Utama II,

Dr. H. Muflis, M. Si.
NIP. 19610117 198803 1 002

Pembimbing

H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag
NIP. 19670119 199803 1 002

MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa 29)

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk:

1. Keluarga tercinta Bapak, Ibu, dan Kakak, penulis menghaturkan terima kasih banyak atas seluruh kasih sayang, perhatian, do'a dan dukungannya kepada penulis.
2. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang yang telah memberikan banyak ilmu dan pengalaman kepada penulis.
3. Teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2014 khususnya PBS C, teman seperjuanganku dalam mencari ilmu selama ini.
4. Sahabat-sahabat terbaikku yang selalu memotivasi dan berbagi berbagai macam keluh kesah, pengalaman dan ilmu-ilmu yang bermanfaat di setiap waktu. Baik itu di lingkungan rumah maupun di lingkungan kampus.
5. Teman-teman tercinta di Kos Pak Toni yang selalu memberi semangat dan membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

DEKLARASI

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

Semarang, 2 Juli 2018

Deklarator,



Rosunul Wafiroh

NIM 1505015095

TRANSLITERASI

Adalah suatu upaya penyalinan huruf abjad suatu bahasa kedalam huruf abjad bahasa lain. Tujuan utama transliterasi adalah untuk menampilkan kata-kata asal yang sering kali tersembunyi oleh metode pelafalan bunyi atau tajwid dalam bahasa arab. Selain itu, transliterasi juga memberikan pedoman kepada para pembaca agar terhindar dari “salah lafadz” yang bisa menyebabkan kesalahan dalam memahami makna asli kata-kata tertentu.

Dalam bahasa araba “salah makna” akibat “salah lafadz” gampang terjadi karena semua hurufnya dapat dipadankan dengan huruf latin. Karenanya, kita memang terpaksa menggunakan “konsep rangkap” (ts, kh, dz, sy, sh, dh, th, zh, dan gh). Kesulitan ini masih ditambah lagi dengan proses pelafalan huruf-huruf itu, yang memang banyak berbeda dan adanya huruf-huruf yang harus dibaca secara panjang (*mad*). Jadi transliterasi yang digunakan adalah:

ا	a
ب	b
ت	t
ث	ts
ج	j
ح	h
خ	kh
د	d
ذ	dz
ر	r

ز	Z
س	S
ش	Sy
ص	Sh
ض	dl
ط	Th
ظ	Dh
ع	,
غ	Gh
ف	F

ق	Q
ك	K
ل	L
م	M
ن	N
و	W
ه	H
ء	‘
ي	Y

ABSTRAK

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu produk di KSP Giri Muria Group Kudus yang cukup diminati oleh masyarakat, KSP Giri Muria Group menyediakan dana bagi mereka yang kekurangan modal dan yang akan merintis usahanya. dalam memberikan pembiayaan murabahah kepada anggota juga sudah ada aturan tentang pelaksanaan akad murabahah yang telah di atur dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 sehingga praktek pembiayaan murabahah di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus mengacu pada fatwa tersebut. Namun dalam praktiknya sering kali terjadi pelaksanaan akad murabahah di LKS yang tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mempelajari lebih dalam mengenai Bagaimana cara menentukan kelayakan agunan dalam praktek pembiayaan, Apakah praktek pembiayaan murabahah pada pembelian barang di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe Sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan murabahah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan mengambil lokasi di KSP Giri Muria Group cabang dawe. Data-data dalam penelitian ini berupa data kualitatif yang terdiri dari data primer dan data sekunder. Data-data diperoleh melalui metode dokumentasi, observasi dan wawancara. Data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa untuk menilai kelayakan agunan pada pembiayaan yaitu menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*). Dan praktek pembiayaan murabahah yang terjadi di KSP Giri Muria Group cabang Dawe tidak sepenuhnya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan murabahah, yaitu dalam hal proses pelaksanaan akad, dan proses pengadaan barang yang mana nasabah diberikan kepercayaan penuh oleh pihak KSP untuk membelikan barang yang diperlukannya tersebut dengan memberikan dana secara langsung kepada nasabah. Atau dengan kata lain pihak dari KSP Giri Muria Group telah mewakilkannya kepada nasabah. Yang dimana seharusnya untuk pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah tersebut merupakan tugas dari pihak KSP Giri Muria Group Kudus. Karena di awal perjanjian, akad yang digunakan adalah akad murabahah. Jadi semua kegiatan yang dilakukan harus sesuai dengan ketentuan pembiayaan murabahah.

Kata Kunci: Fatwa DSN-MUI, KSP, Murabahah.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT Tuham semesta alam yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyusun Tugas Akhir yang dilaksanakan di KSP Giri Muria Group cabang Dawe.

Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada baginda Agung Nabi Muhammad SAW yang mampu membimbing manusia dari jalan sesat menuju jalan yang diridhoi Allah SWT baik di dunia maupun di akhirat kelak. Demikian pula kepada para keluarga, sahabat, dan para penerus perjuangan beliau hingga akhir ini.

Tugas Akhir ini di susun guna melengkapi syarat kelulusan Program Diploma III Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang. Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan bebrapa pihak, untuk itu pada kesempatan hari ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

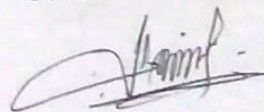
1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag M.M, selaku ketua jurusan D III Perbankan Syari'ah beserta staff pengelola.
4. Bapak Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
5. Ibu Nila Damayanti, S.E, selaku Manajer HRD di KSP Giri Muria Group Kudus yang telah membantu penulis selama melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) atau magang dan membantu kelancaran penulisan Tugas Akhir ini.
6. Keluarga besar KSP Giri Muria Group Kudus yang telah memberikan kesempatan dan pengarahan kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

7. Bapak, Ibu tercinta yang telah membesarkan penulis, atas segala kasih sayang serta do'anya yang tulus ikhlas untuk kesuksesan putrinya.
8. Perpustakaan Institut dan Fakultas yang telah meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Teman-teman D3 Perbankan Syari'ah angkatan 2015 yang telah membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
10. Teman-teman kost pak Toni yang telah menemani selama kurang lebih 3 tahun.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, namun penulis telah berusaha dengan segenap pikiran dan kemampuan agar dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. Untuk itu penulis mengharap kritik dan saran yang sifatnya membangun guna sempurnanya Tugas Akhir ini. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin

Semarang, 2 Juli 2018

Penulis



Rosunul Wafiroh

NIM. 1505015095

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
HALAMAN ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Tinjauan Pustaka	6
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan.....	12

BAB II: PEMBIAYAAN MURABAHAH

A. Pembiayaan Murabahah	13
1. Pengertian Pembiayaan	13
2. Akad Murabahah.....	14

a. Pengertian Murabahah	14
b. Skema Pembiayaan akad Murabahah.....	17
c. Dasar Hukum Murabahah	18
d. Rukun dan Syarat Murabahah.....	20
e. Manfaat dan Kelebihan Murabahah	21
f. Ketentuan Murabahah Dalam Fatwa DSN/MUI No. 04/DSN- MUI/2000.....	22
g. Analisis dan Identifikasi Risiko Pembiayaan Berdasarkan Akad Murabahah.....	25
B. Analisis pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah.....	26

BAB III: GAMBARAN UMUM KSP GIRI MURIA GROUP KUDUS

A. Sejarah dan Perkembangan	33
1. Sejarah Perusahaan.....	33
2. Pelayanan Anggota dan Networking.....	35
3. Visi, Misi, Nilai Perusahaan dan Sumber Daya Manusia	36
B. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas	38
C. Produk-produk di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe	53
1. Produk Pendanaan.....	53
2. Produk Pembiayaan.....	55

BAB IV: ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PEMBELIAN BARANG

A. Cara Menentukan Kelayakan Agunan	57
B. Penerapan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe	60

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan	67
B. Saran.....	68
C. Penutup.....	68

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan adalah badan usaha yang kekayaannya terutama berbentuk aset keuangan (financial asset) atau tagihan (claims) seperti saham dan obligasi. Atau dalam pengertian lain di artikan bahwa lembaga keuangan adalah sebuah perusahaan keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dan menyalurkan dana. Menurut Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 792 Tahun 1990, lembaga keuangan diberikan batasan sebagai semua badan yang kegiatannya dibidang keuangan, melakukan penghimpunan dan meyalurkannya kepada masyarakat terutama guna membiayai investasi perusahaan¹.

Salah satu lembaga keuangan yang bergerak di sektor penghimpunan dan penyaluran dana adalah KSP (Koperasi Simpan Pinjam). Yang di maksud KSP adalah suatu kumpulan dari orang-orang yang mempunyai tujuan atau kepentingan bersama. Jadi koperasi merupakan bentuk dari sekelompok orang yang memiliki tujuan bersama. Kelompok orang inilah yang akan menjadi anggota koperasi yang di dirikannya, pembentukan koperasi berdasarkan asas kekeluargaan dan gotong royong khususnya untuk membantu para anggotanya yang memerlukan bantuan baik berbentuk barang ataupun pinjaman uang.²

Pembiayaan yang sering digunakan dalam Lembaga Keuangan Syariah terutama KSP salah satunya adalah menggunakan sistem pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan atau *financing* merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan, baik dilakukan sendiri

¹ Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, h. 35.

² Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009, h.

maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³ Sedangkan yang dimaksud dengan *murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang di tambah dengan margin/keuntungan yang telah disepakati antara si penjual dan si pembeli.⁴

Jadi dapat disimpulkan bahwa Pembiayaan *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank islam dengan nasabah.⁵

Dari banyaknya KSP yang bermunculan di Indonesia, salah satu KSP yang ikut berperan dalam pemberdayaan masyarakat menengah kebawah yaitu KSP Giri Muria Group Kudus yang di bentuk kurang lebih sekitar tahun 2014, di Kudus, Jawa Tengah. Sebagai salah satu Koperasi dengan pola kerja dan manajemen modern dan bagian dari group lembaga keuangan mikro BPR dan Koperasi terbesar di Kudus. Berdasarkan letak geografis yang bukan merupakan sentra kegiatan ekonomi, namun tidak menyurutkan tekad mereka untuk membangun perekonomian yang lebih adil sesuai syari'ah.

KSP Giri Muria Group Kudus juga telah mendapatkan izin untuk membangun cabang di berbagai daerah khususnya di Kudus, salah satunya yaitu di daerah Dawe Kudus. Dengan adanya KSP Giri Muria Group di cabang Dawe ini dapat membantu masyarakat menengah ke bawah untuk mengembangkan perekonomian daerah tersebut agar lebih maju. Karena kebanyakan para anggota koperasi atau bisa dibilang nasabah, ketika mengajukan pembiayaan di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe lebih

681 ³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h.

⁴ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, h. 208

⁵ Veithzal Rivai, *Islamic...*, h. 687.

sering mengajukan pembiayaan pada kepemilikan barang baik untuk kepemilikan suatu aset pribadi ataupun untuk usaha.

Berdasarkan praktiknya di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe Kudus, banyak produk yang di tawarkan, mulai dari produk penghimpunan (*funding*) yang meliputi Simpanan Masalah (SIMANIS dan SIBAGUS), Simpanan Berjangka Amanah (Si Jempol) dan yang terakhir ada Tahapan Dana Mandiri (TDM). Selain ada produk penghimpunan juga ada produk Penyaluran (*landing*) yaitu pembiayaan yang menggunakan akad (*Musyarakah* dan *Murabahah*) yang bisa digunakan untuk pembiayaan modal kerja, pembelian barang, pertanian dan investasi. Dalam prakteknya, pembiayaan untuk kepemilikan suatu aset atau barang pribadi biasanya menggunakan akad *murabahah*. Selain di terapkan untuk produk kepemilikan suatu barang atau kepemilikan suatu aset, pembiayaan *Murabahah* di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe juga bisa digunakan untuk modal kerja.

Dalam hal ini untuk melihat bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe Kudus adalah harus menilai layak atau tidaknya barang yang akan di jadikan sebagai barang jaminan dalam pembiayaan, kesanggupan nasabah dalam melunasi kredit tepat waktu sesuai dengan kesepakatan/perjanjian di awal. Untuk barang yang akan dijadikan jaminan apakah milik sendiri atau tidak dan yang paling utama adalah mengenai penilaian watak/karakter dari nasabah itu sendiri, kemampuan, modal, agunan dan usaha yang dimiliki oleh nasabah. Selain itu apakah prosedurnya pun juga sudah sesuai dengan prinsip syariah. Karena tidak terlepas dari itu KSP Giri Muria Group Kudus merupakan lembaga keuangan yang semua kegiatannya juga harus berdasarkan prinsip syariah.

Jika ada nasabah yang mengajukan pembiayaan seperti halnya modal kerja di KSP Giri Muria Group Kudus, khususnya cabang Dawe, biasanya akan lebih di alihkan untuk pembelian barang apa yang dibutuhkan untuk usaha. Karena untuk modal kerja dalam pembiayaan itu

biasanya menggunakan pembiayaan *Musyarakah*, namun di KSP Giri Muria Group Kudus lebih di alihkan ke pembiayaan *Murabahah*. Dan bagaimana cara BMT Giri Muria Group cabang Dawe Kudus dalam menarik minat nasabah lebih banyak, seperti halnya visi KSP Giri Muria Group Kudus yang proaktif dalam meningkatkan taraf hidup anggota dan peduli terhadap masa depan serta kehidupan anggota dan masyarakat. Salah satunya dengan cara melakukan pembiayaan *murabahah* yang di aplikasikan kepada masyarakat untuk melakukan pembiayaan.

Didalam aplikasinya pembiayaan *murabahah* merupakan kontrak jual beli dimana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank ditambah keuntungan. Walaupun akad *murabahah* ini sering digunakan, namun sebagian masyarakat belum mengerti tentang implementasi akad ini. Sehingga banyak masyarakat yang beranggapan bahwa praktek pada lembaga keuangan syariah tidak berbeda jauh dengan lembaga keuangan konvensional yang terlebih dahulu dikenal oleh masyarakat luas. Beberapa ketentuan yang harus dipenuhi dalam melaksanakan akad *murabahah* agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan prinsip syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang di akadkan dalam hal ini adalah barang yang diperjual belikan. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* disebutkan bahwa bank (BMT) harus membeli terlebih dahulu barang yang dipesan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad *murabahah*, barang yang diperjual belikan secara prinsip harus sudah menjadi milik bank (BMT). Karena tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.

Dalam prakteknya di KSP Giri Muria Group cabang Dawe, biasanya akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah *murabahah bil wakalah* dan disini penulis menemukan ketidak sesuaian dengan esensi akad *murabahah bil wakalah*, di mana pihak KSP memberikan

pembiayaan *murabahah* dengan mewakilkan kepada nasabahnya untuk secara langsung dibelikan barang apa yang akan dibutuhkan. Dan sudah di jelaskan sebelumnya dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa pihak KSP harus membeli terlebih dahulu barang yang dipesan secara sah dan baru kemudian menawarkan barang tersebut kepada nasabah. Dan ketika dari pihak KSP memberikan dana secara langsung kepada nasabah, itu lebih masuk kedalam pembiayaan untuk modal kerja, dan akad yang digunakan seharusnya adalah akad *musyarakah*, dan bukan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* karena dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli. Disinipun juga terlihat bahwa tidak ada kejelasan mengenai akad apa yang sebenarnya digunakan dalam praktek pembiayaan tersebut.

Oleh karena itu, praktik pembiayaan *murabahah* pun seharusnya mengacu pada Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, Maka dari itu penulis menganggap penting untuk melakukan penelitian ini karena melihat cukup banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul **“ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PRAKTEK PEMBIAYAAN PADA PEMBELIAN BARANG DI KSP GIRI MURIA GROUP CABANG DAWE”**

B. Rumusan Masalah

Dari penelitian ini penulis mengambil beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara menentukan kelayakan dalam praktek pembiayaan *murabahah* di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe ?
2. Apakah praktek pembiayaan *murabahah* pada pembelian barang di KSP GMG sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* ?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah di atas, maka studi ini di antara lain bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui cara menentukan kelayakan dalam praktek pembiayaan *murabahah* di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe
2. Untuk mengetahui apakah praktek pembiayaan *murabahah* pada pembelian barang di KSP GMG sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang di harapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi penulis
 - a. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai penerapan akad *murabahah* dalam praktek pembiayaan pada pembelian barang di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe
 - b. Menambah pengalaman dunia kerja di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe
 - c. Untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya demi kelulusan D3 Perbankan Syariah
2. Bagi universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
 - a. Sebagai tambahan informasi mengenai produk pendanaan maupun pembiayaan di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe.
 - b. Sebagai tambahan guna menyempurnakan materi perkuliahan.
 - c. Dapat terjalin kerja sama yang baik antara Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan KSP Giri Muria Group

E. Tinjauan Pustaka

Untuk menghindari pengulangan dalam penelitian ini, sehingga tidak terjadi pembahasan yang sama dengan penelitian lain, maka penulis perlu menjelaskan adanya perbedaan penelitian yang akan diajukan

dengan penelitian yang telah ada sebelumnya. Adanya beberapa tulisan yang berkaitan di antaranya:

1. *Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah Di BMT Walisongo Mijen Semarang*, yang ditulis oleh Hidayatul Maghfiroh mahasiswi UIN Walisongo Semarang pada tahun 2015. Penelitian ini membahas bahwa mekanisme pengajuan pembiayaan murabahah dan prinsip penilaian dalam pembiayaan *murabahah* di BMT Walisongo Semarang, nasabah yang ingin melakukan pembiayaan harus mengikuti prosedur yang sudah diterapkan di BMT Walisongo Semarang. Petugas akan melakukan wawancara terlebih dahulu untuk mengetahui apakah pembiayaan yang dibutuhkan untuk barang konsumtif atau produktif. Nasabah harus mau disurvei supaya meyakinkan pihak BMT Walisongo Semarang layak atau tidaknya nasabah diberi pembiayaan. Prinsip penilaian pembiayaan yang dilakukan BMT Walisongo Semarang adalah menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, conditional dan collateral*).
2. *Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi kasus di KJKS BMT BUM Tegal)*, yang ditulis oleh Maulani Bilqis Fatin Shobrina mahasiswi UIN Walisongo Semarang pada tahun 2015. Penelitian ini membahas bahwa praktik pembiayaan *murabahah* yang terjadi di KJKS BMT BUM Tegal merupakan *murabahah* pesanan dimana jual beli *murabahah* akan dilakukan setelah ada anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Selanjutnya dalam proses pengadaan barang, KJKS BMT BUM Tegal menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, dimana kedua akad tersebut dilakukan dalam satu waktu. Sehingga dalam praktik yang terjadi tidak ada akad *murabahah* dilakukan sebelum proses pengadaan barang terjadi. Selain itu, dalam pelaksanaan akad wakalah, KJKS BMT BUM hanya memberikan kuasa secara lisan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan anggota dan barang tersebut langsung menjadi milik anggota.

3. *Mekanisme Produk Pembiayaan Serba-serbi di KJKS Binama Semarang*, yang di tulis oleh Khilya Mufida mahasiswi UIN Walisongo Semarang tahun 2016. Masalah pokok yang diangkat adalah produk pembiayaan serba-serbi bersifat konsumtif yang diberikan kepada anggota untuk berbagai keperluan seperti renovasi rumah, membeli laptop, membeli hp, membeli mebel dll. Dengan menggunakan akad murabahah yang dalam mekanismenya pola pembiayaan serba-serbi adalah KJKS tidak dapat menyediakan barang secara langsung, maka KJKS menunjuk anggota sebagai pihak yang mewakili pembelian barang yang dimaksudkan atas nama KJKS (menggunakan akad wakalah). KJKS Binama membayar harga pembelian barang tersebut, namun anggota tidak disyaratkan untuk tidak memberikan bukti pembayaran pembelian kepada KJKS. KJKS menyediakan layanan jemput bola dalam pembayaran angsuran pembiayaan, marketing akan datang kerumah anggota untuk mengambil angsuran yang diberikan anggota sesuai dengan kesepakatan. Dengan pembayaran pembiayaan secara mengangsur setiap bulan yaitu pokok dengan *margin*. Jangka waktu angsuran serba-serbi minimal 12 bulan dan maksimal 60 bulan. Dengan pelunasan angsuran sebelum jatuh tempo maka anggota akan mendapat potongan pembayaran diselesaikan maka saat itu pula jaminan yang diserahkan akan dikembalikan ke anggota.
4. *Mekanisme Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Jateng Syariah Semarang*, yang ditulis oleh Alviana Faeruzza Prasetyo mahasiswi UIN Walisongo Semarang tahun 2017. Masalah pokok yang diangkat adalah mekanisme yang sudah diterapkan oleh Bank Jateng Syariah ini harus diperjelaskan oleh nasabahnya, dan prosedur harus dilakukan saat akan melakukan pembiayaan *murabahah* iB Griya di Bank Jateng Syariah. Kemudian nasabah datang ke bank dan mengisi aplikasi permohonan pembiayaan ini. Setelah sudah mengisi aplikasi permohonan tersebut lalu akan

diproses oleh tim analisis di Bank Jateng Syariah dan disampaikan kepada pemimpin cabangnya. Dan akhirnya sudah di proses oleh bank, akan wawancara terhadap permohonan dan pengumpulan data penunjang permohonan. Tim analisis melakukan kunjungan kelokasi yang ditunjuk pemohon dan akan diproses ke admin pembiayaan untuk pengecekan. Semua sudah disetujui, akan ada penandatanganan akad pembiayaan, pengikatan jaminan, dan pencarian pembiayaan. Kemudian kendala-kendala yang ada pada produk pembiayaan iB Griya adalah penerapan uang dimuka, persaingan margin antar bank, dan banyak masalah dengan nasabahnya yang ingin membeli rumah tidak ada developer atau inden.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan sekumpulan teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian yang meliputi proses perencanaan dan pelaporan hasil penelitian. Untuk menyusun Tugas Akhir ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode penelitian kualitatif. Penelitian dengan pendekatan kualitatif lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada analisis terhadap dinamika hubungan antar fenomena yang diamati, dengan menggunakan logika ilmiah.⁶ Atau dalam arti lain bisa diartikan sebagai penelitian yang datanya dapat diperoleh dari kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku mereka yang dapat diamati.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer atau data tangan pertama adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan mengenakan

⁶ Syaifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm. 5

alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah wawancara langsung dengan pihak KSP Giri Muria Group Cabang Dawe yang dilakukan dengan beberapa karyawan.

b. Data Sekunder

Data sekunder atau data tangan kedua adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya.⁷ Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis dan tulisan maupun artikel yang berhubungan dengan objek penelitian.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indra mata serta dibantu dengan panca indra lainnya.⁸ Dalam hal ini, penulis mengadakan pengamatan dan pencatatan secara sistematis di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe

b. Wawancara atau interview

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data. dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, dapat juga secara tidak langsung memberikan daftar pertanyaan untuk dijawab pada kesempatan lain. Instrument yang digunakan berupa pedoman wawancara maupun checklist. Dalam hal ini, penulis mencari informasi melalui

⁷ Saifuddin Azwar, *Metode...*, h. 91

⁸ Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Prenada Media Group, 2011, h. 118

percakapan dengan pihak yang bersangkutan yaitu bagian teller di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.⁹ Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data yang berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.

4. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Dalam penelitian ini, penulis lebih memfokuskan penelitian di lapangan bersamaan dengan analisis data yang dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarainya. Bila jawaban yang diwawancarai setelah dianalisis terasa belum memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi, sampai tahap tertentu, diperoleh data yang dianggap kredibel.

⁹ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006, h. 231

G. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan, penulis menulis Tugas Akhir (TA) sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan menulis latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini berisi tentang pengertian pembiayaan, pengertian *murabahah* secara rinci dan analisis pembiayaan.

BAB III : GAMBARAN UMUM KSP GIRI MURIA GROUP KUDUS

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai gambaran umum mengenai KSP Giri Muria Group Kudus, sejarah berdirinya, visi misi, perkembangan perusahaan, struktur organisasi dan produk-produk KSP Giri Muria Group Kudus.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini, penulis akan menguraikan alur pembiayaan *murabahah*, permasalahan dan menganalisis mengenai pembiayaan *murabahah* di KSP Giri Muria Group Kudus

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini merupakan bab terakhir yang didalamnya terdiri dari kesimpulan, saran, penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB II

PEMBIAYAAN MURABAHAH

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan di pakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah, kepada nasabah.¹⁰

Pembiayaan dapat juga diartikan sebagai aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain dan kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹¹

Menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman modal Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

¹⁰ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2002, h. 260

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011, h.106

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dengan arti luas, yaitu untuk pemenuhan kebutuhan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:
 - a. Peningkatan produktif, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi
 - b. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang
2. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.

2. Akad *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

secara terminologi, pengertian jual beli adalah kepemilikan harta benda dengan jalan tukar menukar yang sesuai dengan aturan syariat. Dengan kata lain jual beli dapat diartikan sebagai pertukaran pertukaran harta benda dengan harta untuk tujuan kepemilikan.

Atau bisa juga diartikan sebagai *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (marjin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit-*

nya (keuntungan yang diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus membeli tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹²

Menurut Sutan Remi Sjahdeni, *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan.

Demikian pula yang dikemukakan oleh Sutan Haron, bahwa *murabahah* merupakan konsep jual beli barang diantara dua pihak. Menurut konsep ini kedua pihak setuju menjual dan membeli pada suatu tingkat harga yang didalamnya terkandung segala biaya barang dan juga keuntungan, konsep ini juga dikenali sebagai konsep *mark up price* atau harga dinaikkan.¹³

Menurut Abdullah saeed, bank-bank islam pada umumnya menggunakan akad *murabahah* sebagai metode utama pembiayaan, yang merupakan hampir tujuh puluh lima persen astenya.

Menurut Udovitch bahwa *murabahah* adalah bentuk penjualan komisi, di mana pembeli yang biasanya tidak mampu memperoleh komoditas tersebut memerlukan perkecualian melalui seorang perantara, atau tidak ingin mengalami kesulitan, karenanya ia mencari jasa perantara tersebut.¹⁴

Al-Kaff, kritikus kontemporer terhadap *murabahah*, menyimpulkan bahwa *murabahah* merupakan salah satu penjualan yang tidak dikenal sepanjang masa Nabi atau sahabatnya. Menurutnya, ulama yang masyhur mulai mengungkapkan

¹² Adiwarmam karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014, h. 113

¹³ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015, h. 28-29.

¹⁴ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003, h. 137

pandangan mereka mengenai murabahah pada perempat pertama abad kedua Hijriah, atau lebih.

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila resiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah di alihkan kepada nasabah.¹⁵

Dalam penyaluran akad berdasarkan akad *murabahah* Undang-Undang perbankan syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.¹⁶

Dari beberapa pengertian diatas tentang *murabahah*, maka dapat diambil kesimpulan bahwa akad *murabahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Akad *murabahah* di bank syariah diterapkan dalam bentuk pembiayaan:

1. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi misalnya pembiayaan pembelian mobil,

¹⁵ Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007, h. 65

¹⁶ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 200-201.

motor, rumah, untuk biaya sekolah dan sebagainya. Misalnya: pembiayaan kendaraan, pembiayaan pembelian alat-alat rumah tangga.¹⁷

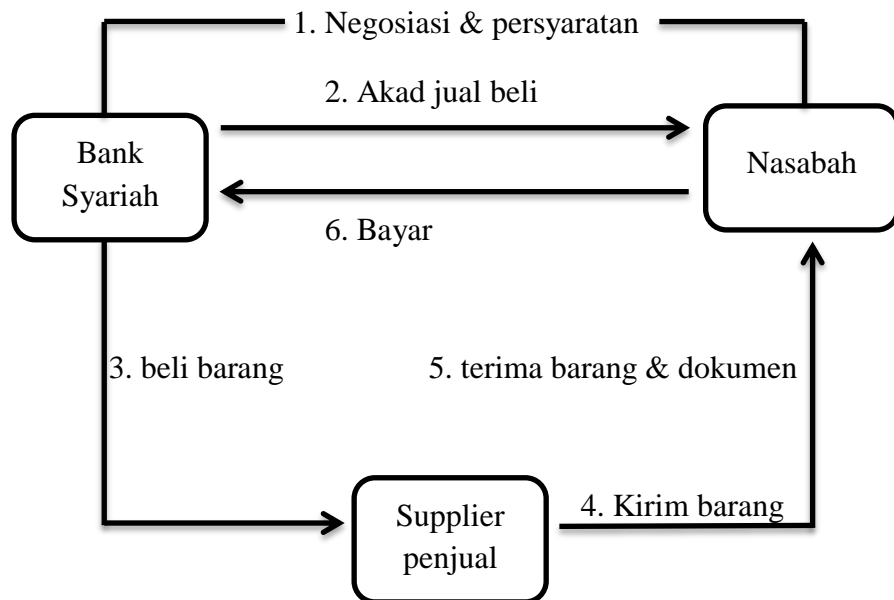
2. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha. Misalnya: pembelian bahan baku, pembelian barang dagangan.¹⁸

3. Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif. Misalnya: untuk pembelian mesin-mesin, bangunan.¹⁹

b. Skema Pembiayaan Akad Murabahah



Keterangan:

- a) Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana tentang rencana transaksi jual beli yang akan dibeli, tentang kualitas barang dan harga jual.

¹⁷ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Puataka Pelajar, 2017, h. 117

¹⁸ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic...*, h. 686

¹⁹ Veithzal Rivai dan Arfiyan Arifin, *Islamic...*, h. 686

- b) Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, di mana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- c) Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier/penjual. Pembelian yang dilakukannya oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- d) Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- e) Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f) Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

c. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Al-Qur'an²⁰

a) QS. An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan perniagaan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”.

²⁰ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 104.

b) QS. Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ
مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ
الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى 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 pengambilan riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya".

b. Al Hadits²¹

a) Hadits Nabi dari Abu Sa'id al-Khudry

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ
عَنْ تَرَاضٍ

Artinya: "Dari Abu Sa'id al-Khudry bahwa Rasulullah SAW Bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka". (HR. Ibnu Majah dan di nilai sahih, oleh Ibnu Majah).

b) Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah

عَنْ زَيْدِ بْنِ أَسْلَمَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَحَلَّ الْعُرْبَانَ فِي
الْبَيْعِ

²¹ Basaria Nainggolan, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 140-141.

Artinya: "Dari Zaid ibn Aslam bahwa Rasulullah SAW Menghalalkan 'urban (uang muka) dalam jual beli".

c) Ijma'

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunnah Rasulullah.

d. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Sebagai sebuah produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:²²

Rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad (*bai'* dan *musytari'*)
 - 1) Cakap menurut hukum
 - 2) Tidak terpaksa
- b. Barang/Objek (*mabi'*)
 - 1) Barang tidak dilarang oleh syara'
 - 2) Penyerahan barang dapat dilakukan
 - 3) Hak milik penuh yang berakad
- c. Harga (*tsaman*)
 - 1) Memberitahukan harga pokok
 - 2) Keuntungan yang telah disepakati
- d. Ijab Qabul (*Shigat*)
 - 1) Harus jelas
 - 2) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
 - 3) Tidak dibatasi oleh waktu

Sedangkan syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

- a. Penjual memberitahu harga pokok kepada pembeli
- b. Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

²² Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, h. 55-56.

- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat dalam urutan pertama, keempat dan kelima tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
 - b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuannya atas barang yang dijual
 - c. Membatalkan kontrak.
- e. Manfaat dan Kelebihan *Murabahah***

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*) *murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjualan dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, *murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Selain terdapat manfaat, ide tentang *murabahah* tampaknya berakar pada dua alasan berikut:

Pertama, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan membelinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.

Kedua, mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang mendorong datang ke bank. Pada

gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan.²³

Adapun kelebihan kontrak murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Pembeli mengetahui semua biaya yang semertinya serta mengetahui harga pokok barang dan keuntungan (*mark up*) yang diartikan sebagai prosentase harga keseluruhan dan ditambah biaya-biayanya.
- 2) Subyek penjualan adalah barang atau komoditas.
- 3) Subyek penjualan hendaknya memiliki penjualan dan dimiliki olehnya dan ia seharusnya mampu mengirimkannya kepada pembeli.
- 4) Subyek penjualan memiliki penjualan dan dimiliki olehnya dan ia hendaknya mampu mengirimkannya kepada pembeli
- 5) Pembayaran yang ditunda.²⁴

f. Ketentuan Murabahah Dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan fatwa tentang pembiayaan *murabahah* yaitu:²⁵

- 1) LANDASAN HUKUM
 - a) No. 04//DSN-MUI/IV/2000, Tanggal 1 April 2000, tentang *murabahah*.
 - b) No. 13/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang uang muka dalam *murabahah*.
 - c) No. 16/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, tentang diskon dalam *murabahah*.
 - d) No. 17/DSN-MUI/IX/2000, Tanggal 16 September 2000, sanksi atas nasabah yang mampu yang menunda-nunda pembayaran.

²³ Muhammad Sya'ri Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 103-106.

²⁴ Abdullah saeed, *Bank...*, h. 137

²⁵ Akhmad Mujahidin, *Hukum...*, h. 58-61.

- e) No. 43/DSN-MUI/VII/2004, Tanggal 11 Agustus 2004, tentang ganti rugi (*Ta'widh*)

2) POKOK-POKOK ATURAN *MURABAHAH*

a) FATWA DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

1) PELAKU

BANK membeli barang yang dibutuhkan NASABAH atas nama BANK sendiri dan pembeli ini harus sah dan bebas riba (Ps 1:4)

BANK kemudian menjual barang tersebut kepada NASABAH (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (Ps 1:6)

2) OBJEK

Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam (Ps 1:2)

3) HARGA BELI

Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada berikut biaya yang diperlukan (Ps 1:6)

4) HARGA JUAL

BANK kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (Ps 1:6)

b) Fatwa DSN-MUI No. 16/IX/2000

Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan (Ps 1:1)

1) AKAD

Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank (Ps 1:9)

Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang disepakati, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat: kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli (Ps 2:2,3)

2) UANG MUKA

Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanannya (Ps 3:1)

3) JAMINAN

Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya (Ps 3:1)

4) DISCOUNT

Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad. (Ps 1:3-4, Fatwa No. 16/2000)

5) PELUNASAN DIRI

Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS (Ps 1:1-2, Fatwa No. 23/2002)

6) DENDA/SANKSI

Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan /atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.

Saksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial (Ps. 1:3-6, Fatwa No. 17/2000)

7) TA'WIDH

(Fatwa No. 43/2004)

- a) Sengaja atau lalai menyimpang dari akad dan menimbulkan kerugian.
- b) Kerugian rill adalah biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya diterima.
- c) *Real Lost not opportunity Lost*
- d) Besarnya ganti rugi tidak boleh dicantumkan dalam akad.

g. Analisis dan Identifikasi Risiko Pembiayaan Berdasarkan Akad Murabahah

Diantara tanggungan risiko yang terjadi dalam kontrak *murabahah* yang sering menimbulkan problema dan harus diantisipasi, antara lain:²⁶

- 1) *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.

²⁶ Muhammad Syaf'i Antonio, *Bank...*, h. 107.

- 2) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik nasabah bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- 4) Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.

B. Analisis pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah

Penerapannya dalam bank islam adalah nasabah mengajukan pembiayaan dengan sistem *murabahah* kepada bank syariah/islam untuk membelikan barang-barang (produktif atau konsumtif) yang diketahui sifat-sifatnya, dimana nasabah dan bank mengetahui barang tersebut secara nyata dan oleh bank siap untuk mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah.

Murabahah sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Ciri dasar

kontrak *murabahah* sebagai jual beli dengan dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut:²⁷

- 1) Si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- 2) Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang.
- 3) Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli
- 4) Pembayaran ditangguhkan

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murabahah*, yaitu:

- 1) Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark up*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- 2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
- 3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.

Selain itu transaksi *murabahah* umum sebagaimana yang dipraktikkan saat ini terjadi antara tiga pihak penyandang dana atau bank islam vendor atau penjual asal produk, dan pengguna produk yang meminta bank membeli dan membiayai atas nama pengguna tersebut. Transaksi ini dijelaskan secara mendetail dalam langkah-langkah berikut.²⁸

²⁷ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Islam*, Jakarta: Paramadina, 2004, h. 120

²⁸ Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar Keuangan Islam*, Jakarta: Kecana, 2008, h. 112-113

1. Pertama klien bank yang sedang mencari pendanaan mendeskripsikan barang yang mereka inginkan kepada vendor, dan meminta vendor untuk menyebutkan harga barang yang dideskripsikan tersebut.
2. Setelah mendapatkan besarnya harga dari vendor, klien bank tersebut mengontak bank dengan janji akan membeli barang tersebut dari bank apabila bank bersedia membeli barang yang sama dari vendor tersebut dan menjualnya kembali kepada klien itu dengan harga yang disebutkan vendor, ditambah keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak (bank dan klien). Pada tahap ini, bank akan mempertimbangkan untuk masuk ke dalam kontrak *murabahah*, dan akan menetapkan persyaratan dan jaminan.
3. Pada tahap selanjutnya, bank membeli produk dari vendor dengan memberikan pembayaran. Agar tidak terlibat dalam penerimaan kiriman barang dan agar tidak perlu repot mengatur penyimpanan produk itu, seringkali bank menunjuk klien sebagai agen untuk menerima kiriman atas nama bank. Karena bank masih merupakan pemilik dari produk tersebut, kontrak *murabahah* yang dilakukan antara bank dan klien menyebutkan keuntungan (*profit*) atau *mark up* yang dibebankan serta beberapa detail relevan lain. Kontrak tersebut diakhiri dengan kesepakatan cara pembayaran, yaitu tunai atau melalui cicilan. Selain kontrak *murabahah*, bank juga menerima komoditas atau aset lain sebagai jaminan atau risiko kredit atau risiko gagal bayar oleh klien.
4. Pada waktu pembayaran, klien menunaikan pembayaran kepada bank. Pembayaran ini mencakup biaya produk ke bank plus margin profit untuk bank.

Dalam pemberian pembiayaan *murabahah* juga terdapat fitur dan persyaratannya, diantaranya:²⁹

1. *Murabahah* harus didasarkan pada penjualan dan tidak digunakan untuk tujuan pendanaan. Tipe transaksi ini tidak dapat dipakai dalam

²⁹ Zamir Iqbal dan Abbas Mirakhor, *Pengantar...*, h. 114-115

kasus dimana klien ingin mendapatkan dana untuk tujuan selain pembelian produk, seperti modal kerja, pembayaran upah dan honor, atau penyelesaian masalah pembayaran. Untuk menjadikan kontrak tersebut transaksi penjualan yang sah, syariah mengharuskan item yang dijual benar-benar dibeli oleh penyandang dana yang mengambil kepemilikan dan penguasaannya.

2. Jika terjadi *default*, oleh pengguna akhir, penyandang dana hanya dapat menuntut pembayaran atas item yang didanai dan tidak boleh ada tambahan pembebanan *mark up* atau denda lebih jauh. Berlawanan dengan pinjaman konvensional dimana bunganya terus berlaku, tidak ada penerimaan seperti itu dalam kasus murabahah. Merupakan praktik umum dikalangan perbankan Islam untuk menganggap kegagalan membayar dua kali berturut-turut sebagai kondisi kegagalan bayar (*default*), yang menjadikan posisi bank berhak mendeklarasikan cicilan sisanya jatuh tempo dalam waktu segera. Dalam beberapa kasus, pakar syariah mengizinkan penyandang dana mendapatkan jumlah tambahan untuk menutupi kerugian dan kerusakan akibat *default* ini.
3. Penyandang dana diizinkan meminta jaminan keamanan untuk melindungi diri sendiri dari kondisi gagal bayar di masa mendatang. Sering kali aset selain item yang didanai melalui murabahah diambil sebagai jaminan, akan tetapi ketika aset seperti itu tidak tersedia, penyandang dana menggunakan item tersebut sebagai jaminan. Hal ini bisa jadi mensyaratkan klaim tambahan penyandang dana atas item yang didanai seperti mencantumkan nama penyandang dana sebagai penerima tunjangan dalam polis asuransi.
4. Tingkat yang dibebankan oleh penyandang dana dipengaruhi oleh tipe produk yang didanai, tipe jaminan dan agunan kelayakan kredit klien, dan perkiraan waktu pendanaan tersebut berlangsung.
5. Fitur khas lainnya klaim keuangan yang dihasilkan mirip dengan jaminan utang konvensional yang ditandai dengan pembayaran yang telah ditentukan di muka. Perbedaannya adalah instrumen Islami lebih

berhubungan dengan aset riil dan diselesaikan dengan kontrak transaksional. Akibatnya, klaim keuangan dibuat berdasarkan aset riil dengan jatuh tempo jangka pendek dan relatif berisiko rendah.

Beberapa deviasi pembiayaan *murabahah* yang perlu digaris bawahi adalah sebagai berikut:³⁰

1. Kurangnya informasi dari pihak bank untuk menjelaskan secara penuh esensi dari pembiayaan *murabahah* dan keterangan lain yang berkaitan dengan keberadaan produk tersebut.
2. Dalam pembiayaan *murabahah*, pengikatan akad jual beli umumnya dilakukan mendahului kepemilikan barang oleh bank. Hal ini jelas telah menyalahi baik prinsip fiqih itu sendiri maupun hukum universal bahwa hak menjual merupakan hak turunan dari kepemilikan.
3. Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat praktik perwakilan/*wakalah* yang secara esensi telah menyalahi dua prinsip, yaitu *pertama*, esensi penjual yang memiliki kewajiban dan kesanggupan untuk menyediakan barang. Dan *kedua*, esensi *murabahah* itu sendiri (*murabahah*, kesepakatan untuk membelikan barang untuk pihak ketiga yang memesan, dengan transparansi harga pokok dan marjin).
4. Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat praktik pencairan dana pembiayaan ke rekening nasabah yang selanjutnya nasabah diminta untuk melakukan pembayaran kepada *supplier*. Hal ini akan menimbulkan kesan adanya transaksi utang piutang antara bank dan nasabah, dan bukan transaksi jual beli.

Secara umum prosedur pembiayaan oleh badan hukum (Perusahaan) sebagai berikut:³¹

1. Pengajuan proposal

Untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank maka tahap yang pertama pemohon pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan

³⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015, h. 223.

³¹ Edi Susilo, *Analisis...*, h. 130-134.

secara tertulis dalam suatu proposal pembiayaan harus dilampiri dengan dokumen lainnya yang dipersyaratkan.

2. Penyelidikan berkas pembiayaan

Dalam penyelidikan berkas hal-hal yang perlu diperhatikan adalah membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang ada, seperti kebenaran dan keaslian akte notaris, TDP, KTP dan surat-surat jaminan seperti sertifikat tanah, BPKB mobil ke instansi yang berwenang mengeluarkannya.

3. Wawancara pertama

Tujuannya adalah untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

4. Peninjuan ke lokasi (*On The Spot*)

Pada saat akan melakukan *on the spot* jangan diberitahu kepada nasabah, sehingga apa yang kita lihat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa objek akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dalam proposal.

5. Wawancara kedua

Wawancara ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* dilapangan.

6. Keputusan pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah untuk menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau ditolak. Jika layak maka, dipersiapkan administrasinya, biasanya keputusan pembiayaan akan mencakup:

- a. Akad pembiayaan yang akan ditanda tangani
- b. Jumlah uang yang diterima
- c. Jangka waktu pembiayaan
- d. Biaya-biaya yang harus dibayar

7. Penandatanganan akad pembiayaan/perjanjian lainnya

Sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, kemudian mengikat jaminan pembiayaan dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu.

8. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan dibank yang bersangkutan. Dengan demikian penarikan dana pembiayaan dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka.

BAB III

GAMBARAN UMUM KSP GIRI MURIA GROUP KUDUS

A. Sejarah dan Perkembangan KSP Giri Muria Group Kudus³²

1. Sejarah Perusahaan

Berawal dari keinginan bersama untuk meningkatkan taraf ekonomi masyarakat kecil. Sekaligus untuk membantu sesama. Maka pada sekitar tahun 2014 KSP Giri Muria Group didirikan di Kudus Jawa Tengah, yang dibentuk oleh sekelompok anak muda yang terdidik. Yang merupakan Koperasi Simpan Pinjam yang operasional kerjanya menggunakan prinsip syariah islam.

Keinginan untuk mawadahi masyarakat untuk berorganisasi dan memenuhi kebutuhannya dan menghimpun masyarakat yang mempunyai kelebihan dana dan tergerak untuk membantu sesama, maka pada tahun 2014 di bentuklah Koperasi Simpan Pinjam Giri Muria Group. Keinginan untuk mendirikan KSP Giri Muria Group termotivasi karena beberapa alasan, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Membebaskan masyarakat dari praktik riba dan rentenir, khususnya untuk golongan ekonomi mikro dan kecil.
- b. Membantu mengembangkan ekonomi masyarakat yang berkeadilan dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah islam.

Pada masa awal beroperasi, KSP Giri Muria Group hanya melakukan kegiatan simpan pinjam untuk anggota dengan jangkauan hanya di wilayah Kecamatan Dawe (ketika masih menjadi BMT Giri Muria Group) dan hanya berjumlah puluhan orang. Seiring dengan meningkatnya profesionalisme pelaksanaan kegiatan koperasi, maka semakin meningkat pula jumlah anggota dari puluhan menjadi ratusan bahkan ribuan orang. Wilayah jangkauan operasional yang semula hanya wilayah kecamatan Dawe berkembang semakin luas

³² Sumber Data (*hard file*) KSP Giri Muria Group Pusat

menjangkau wilayah kecamatan lain dan untuk saat ini sudah melayani seluruh wilayah di kabupaten Kudus.

Pada awal berdirinya sampai sekarang, KSP Giri Muria Group berkantor di sebuah gedung kontrakan, hingga pada tahun 2008 dengan segenap kemampuan, alhamdulillah berhasil membangun sebuah kantor Pusat di Jl. Kudus-Colo km 9 Dawe Kudus pada saat masih menjadi BMT Giri Muria Group. Dan sekarang setelah menjadi KSP Giri Muria Group kantor pusat tidak di wilayah kecamatan Dawe lagi melainkan telah berpindah ke Ruko Sudirman Square No. 1-2B Jl. Jenderal Sudirman Kudus. Perkembangan lebih lanjut KSP Giri Muria Group diantaranya sudah membangun beberapa cabang di wilayah lain di Kudus, diantaranya:

- a. Cabang Dawe : Jl. Raya Kudus-Colo Km. 9 Dawe Kudus.
- b. Cabang Jekulo : Ruko Bareng Raya Blok A/1 Jekulo
Kudus.
- c. Cabang Undaan : Undaan Kidul Gg. 9 RT. 01/03 Udaan
Kidul Kudus.
- d. Cabang Barongan : Jl. Sosrokartono Ruko Barongan No.
Kudus.
- e. Cabang Colo : Jl. Raya Makam Sunan Muria Colo Kudus.

Untuk lebih meningkatkan citra, tahun 2014 inilah KSP Giri Muria Grup merubah logo menjadi bintang dan di bawahnya terdapat tulisan GMG, dengan huruf kapital, dari yang semula berupa logo yang berbentuk bola dunia yang disangga oleh struktur yang dinamis (ketika masih menjadi BMT Giri Muria Group). Dan setelah merubah logo yang baru KSP Giri muria Group pun berharap dengan berubahnya logo dan berubahnya BMT Giri Muria Group Menjadi KSP Giri Muria Group, KSP Giri Muria Group pun berharap dapat menjadi salah satu lembaga keuangan yang dapat membantu mensejahterakan anggota/masyarakat ekonomi mikro maupun kecil.

Disamping meningkatkan KSP Giri Muria Group menjadi semakin maju, juga telah mempunyai beberapa anak perusahaan selain KSP Giri Muria Group itu sendiri, diantaranya yaitu:

- a. BPRS Saka Dana Mulia : Jl. Jenderal Sudirman 857-858,
Dersalam Kudus.
- b. BPRS Gala Mitra Abadi : Jl. A. Yani Ruko Grand Mutiara
No. 1-3, Purwodadi, Grobogan.
- c. Transmuria : Ruko Sudirman Square No. 1-2B Jl.
Jenderal Sudirman Kudus, Jawa
Tengah.

Adapun Legalitas Perusahaan:

Nama Perusahaan	KSP GIRI MURIA GROUP
Alamat Kantor Pusat	Ruko Sudirman Square No. 1-2B Jl. Jenderal Sudirman Kudus, Jawa Tengah
Telp. / Fax.	0291-4101212 / 0291-439752
Website	www.girimuriagroup.com
E-mail	gmg.kudus@gmail.com
No. SIUP	510/236/11.25/PK/25.03/2015
No. TDP	11.25.2.64.00228
No. NPWP	72631.001.4.506.000

2. Pelayanan Anggota dan Networking

Selain sejarah yang melatar belakangi berdirinya KSP Giri Muria Group, juga terdapat pelayanan anggota dan networking guna lebih meningkatkan pelayanan terbaik demi anggota, diantaranya:

- a. Berkomitmen untuk mencapai anggota koperasi secara optimal dan meningkatkan inovasi produk agar dapat memberikan pendekatan yang terbaik untuk anggota.
- b. Bertujuan untuk menjadi yang terbaik dikelasnya untuk retensi dan kepuasan anggota koperasi.

- c. Beroperasi di bidang koperasi simpan pinjam dengan strategi distribusi langsung dan multichannel jaringan KSP Giri Muria Group yang didukung oleh IT dan Personnel yang terbaik dan terpercaya.

3. Visi, Misi, Nilai Perusahaan dan Sumber Daya Manusia di KSP Giri Muria Group

a. Visi dan Misi

Visi: *“Menjadi Koperasi yang Sehat, Kuat dan Bermanfaat”*

1) Sehat

- a) Kami berkomitmen untuk menciptakan nilai-nilai koperasi dengan standar kesehatan bank.
- b) Kami selalu berpegang pada asas kehati-hatian.

2) Kuat

- a) Kami berdedikasi untuk selalu meningkatkan profesionalitas koperasi dengan pelaksanaan Good Corporate Governance.
- b) Kami Proaktif untuk mengembangkan volume usaha dan jaringan koperasi

3) Bermanfaat

- a) Kami berdedikasi memenuhi anggota, yaitu memberi dukungan perkuatan modal untuk usaha dan membina usaha anggota.
- b) Kami proaktif memegang peran sebagai koperasi yang terkemuka dalam meningkatkan taraf kehidupan anggota dan peduli terhadap masa depan serta kehidupan anggota dan masyarakat.

Misi: *“Menjadi Koperasi Pilihan Anggota dan Masyarakat”*

1) Pilihan utama

Tindakan logis dan natural dari Anggota terhadap penawaran koperasi terbaik berdasarkan pada keuntungan dan manfaat yang jelas.

2) Delivering

Kami memastikan upaya keras untuk mencapai kinerja tertinggi.

3) Relevant

Mengantisipasi atau memenuhi kebutuhan nyata anggota

4) Accessible

Sederhana, yang utama dan mudah untuk di akses, untuk di pahami dan digunakan, selalu ada, dengan biaya yang kompetitif.

5) Insurance solutions

Kami bertujuan menawarkan dan menyusun kombinasi terbaik dari perlindungan, rekomendasi dan layanan.

b. Nilai-nilai Perusahaan:

a. Deliver on the promise

1) Kami berkomitmen penuh untuk saling kepercayaan antar pegawai, anggota serta pada pemangku kepentingan, seluruh pekerjaan kami adalah mengenai cara meningkatkan kehidupan anggota.

2) Kami berkomitmen dengan disiplin dan integritas untuk mengantarkan janji ini kedalam kehidupan sehari-hari dan berpengaruh dalam hubungan jangka panjang.

b. Value our people

Kami menghargai orang-orang kami, mendorong keragaman dan berinvestasi dalam pembelajaran serta pertumbuhan yang berkesinambungan dengan menciptakan lingkungan kerja yang kohesif dan dapat diakses secara transparan. Dengan mengembangkan orang-orang kami, dapat dipastikan masa depan jangka panjang koperasi kami.

c. Live the community

Kami bangga menjadi bagian dari KSP Giri Muria Group dengan hubungan yang kuat, berkelanjutan dan

berkesinambungan di setiap wilayah di mana kami beroperasi. Pasar kami adalah rumah kami.

d. Be open

Kami ingin selalu tau, mudah diketahui dan memberdayakan masyarakat melalui keterbukaan serta pola pikir beragam yang melihat sesuatu dari perspektif yang berbeda.

c. Sumber Daya Manusia:

Sumber daya manusia adalah faktor terpenting bagi sebuah perusahaan, dan karenanya KSP Giri Muria Group sangat selektif dan berhati-hati dalam memilih pegawai. Melalui proses seleksi pegawai yang ketat dan transparan, diharapkan dapat memperoleh potensi pegawai yang tidak hanya profesional dan kompeten tapi juga amanah.

Dalam meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), KSP Giri Muria Group melakukan pembinaan dan pengembangan pegawai dengan memberikan kesempatan mengikuti pelatihan, kursus, dan seminar-seminar secara terprogram dan berkelanjutan.

Sampai dengan akhir tahun 2015, KSP Giri Muria Group mempunyai 7 (tujuh) orang pengurus dan 50 lebih orang pengelola, dengan latar belakang pendidikan mulai dari SLTA hingga Pasca Sarjana.

B. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas³³

KSP Giri Muria Group dikelola oleh tenaga-tenaga terdidik, amanah dan profesional dengan sistem rekrutmen yang ketat. Kegiatan operasional KSP Giri Muria Group sehari-hari dilaksanakan oleh manager yang bertanggungjawab kepada pengurus. Berikut susunan struktur organisasi pengurus dan pengelola:

³³ Sumber Data (*soft file*) KSP Giri Muria Group Pusat

Pengurus:

Ketua Pengurus	: H. Abdul Haris
Sekretaris	: Kun Z. Hasanah S.S
Bendahara	: Ahmad Saeful Anas, S.Pdi
Pengawas	: Nila Dmayanti,SE

Pengelola:

Chief Executive Officer	: Alfi Hidayat, SE.MM
-------------------------	-----------------------

Manager Departemen:

Manager Operational & Accounting	: Kun Z. Hasanah, S.S
Manager HRD	: Nila Damayanti. SE
Manager SKAI	: Ritauddin Haris, SE.Sy
Manager Bisnis	: Moch Eddy Suhartopo, SE

Manager Area Dawe:

Manager Operasional Cabang	: Alfiyah
Manager Pembiayaan Cabang	: Adib Zubaidi

Manager Area Barongan:

Manager Operasional Cabang	: Ani Dwi Naeryatun
----------------------------	---------------------

Manager Area Jekulo:

Manager Operasional Cabang	: Afia Maftukhah
Manager Pembiayaan Cabang	: Sugeng Heriyawan

Manager Area Undaan:

Manager Operasional Cabang	: Imam Pujiono
Manager Pembiayaan Cabang	: Nor Roid

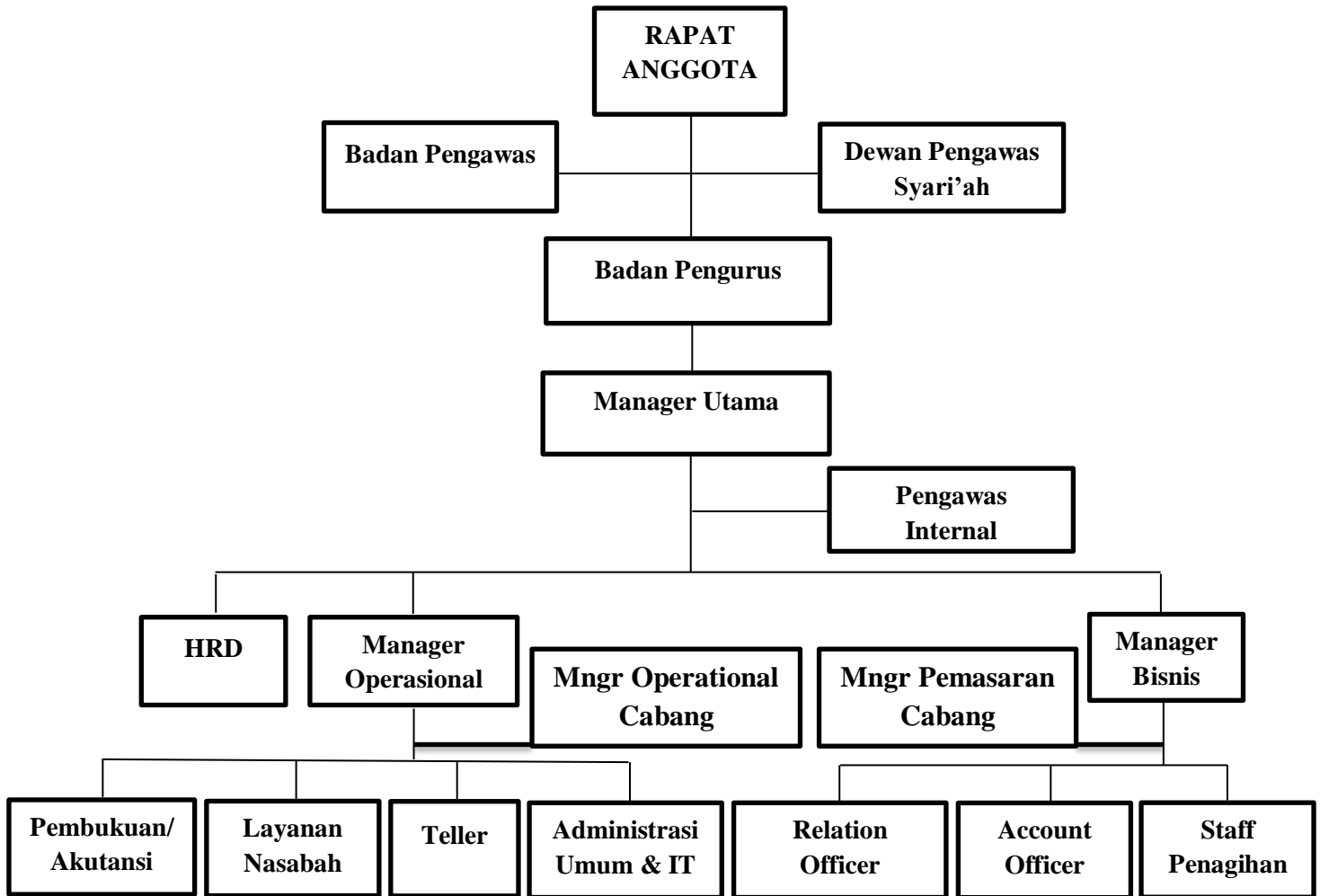
Kordinator:

Kordinator Funding	: Noor Khotimah
Kordinator Admin	: Devi Kistiani
Kordinator Collection	: Sutrisno

Susunan struktur organisasi tersebut yang berada di Kantor Pusat Kudus membawahi beberapa area dan tersebar menjadi beberapa cabang di Kudus. Berikut truktur organisasi KSP Giri Muria Group Kudus dan cabang Dawe:

STRUKTUR ORGANISASI

KOPERASI SIMPAN PINJAM GIRI MURIA GROUP



Keterangan struktur organisasi cabang Dawe:

MOC : Alfiyah

MPC : Adib Zubaidi

Teller : Wati

: Nur Laila Shofa

: Nita

AO : Masykur

: Nova Chotibul Umam

: Triyanto

Job Deskripsi masing-masing jabatan:

1. **General Manager**

Fungsi

Mengawasi tata kelola perusahaan agar tetap berjalan sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang ditetapkan

Tuga-tugas

- a. Menyusun rencana strategis tentang prediksi kondisi dan perkiraan posisi perusahaan dalam persaingan.
- b. Mengusulkan rencana strategis kepada pengurus untuk disahkan pada RAT Maupun di luar RAT
- c. Menyusun dan menghasilkan rancangan anggaran KSP, rencana jangka pendek, rencana jangka panjang, serta proyeksi (financial maupun non financial) kepada pengurus yang selanjutnya akan dibawa dalam rapat anggota.

Wewenang

- a. Melakukan penilaian kinerja karyawan.
- b. Melakukan peneguran dan penindakan karyawan yang tidak menjalankan tanggung jawab.

2. **HRD**

Fungsi

Sebagai pelatihan dalam perusahaan

Tugas-tugas

- a. Membuat sistem HR yang efektif dan efisien, misalnya dengan membuat SOP, job description training and development system dll.
- b. Melakukan seleksi, promosi, transfering dan demosi pada karyawan yang dianggap perlu.
- c. Melakukan kegiatan pembinaan, pelatihan dan kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan pengembangan kemampuan, potensi,

mental, keterampilan dan pengetahuan karyawan yang sesuai dengan standar perusahaan.

- d. Membuat kontrak kerja karyawan serta memperbaharui masa berlakunya kontrak kerja.
- e. Melakukan tindakan disipliner pada karyawan yang melanggar peraturan atau kebijakan perusahaan.

3. Akuntansi

Fungsi

Menyediakan informasi keuangan yang akan di pergunakan oleh pihak-pihak berkepentingan dalam proses pengambilan keputusan.

Tugas-tugas

- a. Melakukan pencatatan kode transaksi dengan membuat kode transaksi, meliputi: kode jurnal transaksi dan deskripsi/nama jurnal.
- b. Mencatat transaksi overbooking atau pemindah bukuan antar aplikasi yang tersedia dengan menginput nomor transaksi, tanggal pencatatan, tipe pencatatan jurnal, nomor referensi/dokumen, uraian dari transaksi yang di catat, keterangan dari transaksi, nomor rekening yang tersedia, jenis transaksi yang di catat, nilai nominal untuk transaksi debit, nilai nominal untuk transaksi pembiayaan.
- c. Melakukan pengecekan transaksi yang dilakukan oleh teller setiap hari sebelum klosing dijalankan.
- d. Membantu pihak-pihak yang berkepentingan untuk menilai dan menginterpretasikan kondisi KSP.
- e. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan atasan/pimpinan terkait implementasi sikap profesionalisme dalam bekerja.

Wewenang

- a. Meminta kelengkapan slip/bukti dan otorisasinya sesuai dengan kewenangan yang telah ditetapkan.

- b. Melakukan koreksi jurnal bila terjadi kesalahan pencatatan dengan sepengetahuan atasan/pimpinan.
- c. Menghubungi bank syariah lain dalam rangka mendapatkan informasi saldo simpanan, margin/bagi hasil yang akan diterima.

Tanggung Jawab

- a. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo.
- b. Bertanggung jawab atas kewajaran penyajian laporan keuangan yang dapat dipercaya.
- c. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan serta ketentuan prosedur sesuai dengan prinsip syariah.

4. Admin Pembiayaan

Fungsi

Mengendalikan seluruh fungsi adminitrasi dan pengarsipan yang terkait dengan data-data dari anggota pembiayaan, pengelolaan agunan anggota yang berbentuk dokumen-dokumen selama yang dijamin kepada koperasi sekaligus menjamin kebenaran administrasinya.

Tugas-tugas

- a. Melakukan pencatatan data nasabah pembiayaan/debitur meliputi:
 - 1) Registrasi nasabah untuk mencatat data nasabah baru (jenis pembiayaan no. Rekening, nasabah ID, nama, tanggal pengajuan, jumlah pembiayaan, margin, nisbah, angsuran pokok, angsuran margin, angsuran bagi hasil, jumlah angsuran, satuan waktu, jangka waktu, tanggal realisasi jatuh tempo, ganti rugi/ta'widh, biaya administrasi, materai, dan notaris).
 - 2) Pengimputan informasi penjamin dari nasabah pembiayaan (nama penjamin, jenis pekerjaan penjamin, alamat rumah penjamin, kode dari pihak penjamin yang sudah tersimpan dalam database).

- 3) Informasi agunan yang disampaikan debitur (nama dari jenis agunan, nilai nominal dari agunan, ikatan hukum agunan, presentase barang agunan yang dijadikan jaminan, keterangan agunan, keterangan rinci barang agunan).
- b. Mencetak kartu atau slip, bukti kas pencairan/realisasi, angsuran dan pelunasan pembiayaan.
- c. Mencetak Akad Pembiayaan (SKP), Surat Perjanjian Penyerahan Jaminan, Surat Pengakuan Hutang, Surat Penyerahan Fidusia dan lain sebagainya berkaitan pembiayaan yang diberikan.
- d. Membuat nominatif yang berkaitan dengan pembiayaan.
- e. Mengajukan berkas-berkas pembiayaan yang kemudian dilanjutkan ke keuangan.
- f. Mengisi kartu kontrol bila ada nasabah yang mengangsur/melunasi.
- g. Pengimputan data nasabah melalui system untuk mendapatkan no. CIF yang selanjutnya digunakan untuk menginput master file pembiayaan.
- h. Menyiapkan data-data yang digunakan untuk proses akad notaris.
- i. Membaca Akad Pembiayaan (SPK), Surat Perjanjian Penyerahan Jaminan, Surat Pengakuan Hutang, Surat penyerahan Fidusia dan lain sebagainya berkaitan pembiayaan yang disesuaikan dengan plafon yang telah disepakati manajemen.
- j. Menyimpan berkas-berkas pembiayaan yang ditolak/dibatalkan.
- k. Menyediakan, menggunakan, menyimpan dan melaporkan materai pembiayaan untuk administrasi pembiayaan.
- l. Melakukan prosedur administrasi pembiayaan sesuai dengan peraturan.
- m. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan atasan/pimpinan terkait pelayanan nasabah maupun kepentingan profesionalisme kerja.

Wewenang

- a. Meneliti dan meminta kelengkapan persyaratan pembiayaan yang belum ada kepada debitur atau petugas Account Officer.
- b. Menghubungi dan menanda tangani notaris untuk pengurusan agunan yang diikat secara notaris

Tanggung Jawab

- a. Bertanggung jawab atas ketersediaan atau kelengkapan agunan.
- b. Bertanggung jawab atas ketersediaan atau kelengkapan berkas pembiayaan di tempat penyimpanan berkas.
- c. Bertanggung jawab atas penyelesaian semua pekerjaan yang ditugaskan.

5. Customer Service

Fungsi

Melayani calon anggota dengan memberi dan mengurus administrasi berkaitan dengan pembukaan atau penutupan maupun permohonan serta layanan informasi saldo rekening produk simpanan wadi'ah, simpanan berjangka *mudharabah* dan atau pembiayaan *murabahah* atau *musyarakah*.

Tugas-tugas

- a. Memberikan informasi lengkap dengan secara langsung, tertulis maupun via telepon mengenai persyaratan pembukaan atau penutupan produk simpanan *wadi'ah* dan simpanan berjangka *mudharabah* maupun permohonan pembiayaan *murabahah* atau *musyarakah*.
- b. Mengurus administrasi pembukaan atau penutupan produk simpanan permohonan pembiayaan *murabahah* atau *musyarakah*.
- c. Menjamin akurasi dan otoritas administrasi simpanan maupun pembiayaan sesuai dengan prosedur.
- d. Mengarsip specimen anggota, kartu angusuran, kartu simpanan dan merekap bilyet simpanan berjangka.

- e. Menyampaikan informasi saldo produk simpanan maupun angsuran pembiayaan *murabahah* atau *musyarakah* bila diminta oleh anggota sendiri atau yang bersangkutan.
- f. Mengurus permohonan penutupan rekening tabungan dengan mengisikan formulir yang diperlukan serta membuat laporannya.
- g. Mencetak slip atau bukti pembayaran angsuran pembiayaan.
- h. Memberikan laporan-laporan kepada atasan secara rutin atau berkala sesuai tugas terkait.
- i. Memberikan solusi penyelesaian terbaik pada nasabah secara memuaskan dengan tetap ramah bila menerima keluhan.
- j. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan atasan atau pimpinan terkait pelaksanaan fungsi dan peran humas khususnya dalam pembinaan hubungan baik dengan nasabah.

Wewenang

- a. Menghubungi nasabah untuk melengkapi persyaratan administrasi produk simpanan maupun permohonan pembiayaan *murabahah* atau *musyarakah*.
- b. Mengusulkan kondisi kerja sesuai dengan service excellent melalui perbaikan prosedur layanan yang mampu menghemat waktu dan tidak menimbulkan sikap frustrasi bagi nasabah.

Tanggung Jawab

- a. bertanggung jawab atas penyimpanan specimen anggota, kartu angsuran, kartu tabungan, atau warkat-warkat lainnya.
- b. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

6. Teller

Fungsi

Melayani penyetoran atau penarikan produk simpanan *wadiah* dan simpanan berjangka *mudharabah* maupun pencairan atau penerimaan angsuran pembiayaan *murabahah* atau *musyarakah*.

Tugas-tugas

- a. Menerima dan melakukan verifikasi warkat/slip/bukti kas setoran anggota produk simpanan *wadiah* atau simpanan berjangka *mudharabah* maupun angsuran atau pencairan pembiayaan *murabahah* atau *musyarakah* atau pemindah bukuan secara teliti.
- b. Menghitung dan memeriksa keaslian uang tunai sebagai setoran maupun angsuran pembiayaan atau sebagai pembayaran realisasi pembiayaan.
- c. Memeriksa kelengkapan otoritas sesuai kewenangannya dalam pencatatan jurnal penerimaan kas (mutasi pembiayaan) dan jurnal pengeluaran kas (mutasi debit) sesuai dengan bukti kas.
- d. Membubuhkan cap stempel “telah diterima”, “telah dibayar” atau “Lunas” setelah dilakukan validasi warkat/slip/bukti kas setiap transaksi secara teliti.
- e. Penarikan simpanan dengan nominal di atas limit teller atau fiat bayar yang ditetapkan, petugas teller mengkonfirmasi pada atasan/pimpinan untuk mendapatkan persetujuan pembayaran dan otorisasi.
- f. Mencetak buku dan kartu kontrol tabungan.
- g. Melindungi kas yang ada ditangan (*cash in safe*) dari kemungkinan pencurian atau penggunaan yang tidak semestinya.
- h. Memastikan tidak terjadi selisih saldo kas akhir hari, berdasar penerimaan kas dan pengeluaran kas yang dicocokkan dengan bukti kas yang ada serta membuat data.
- i. Melakukan transaksi penutupan rekening tabungan dalam transaksi tabungan dengan penginput nomor rekening, tanggal dan kode transaksi, biaya administrasi penutupan rekening, serta keterangan tambahan yang diperlukan.
- j. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan atasan atau pimpinan terkait pelayanan nasabah maupun kepentingan profesionalisme kerja.

- k. Membuat laporan apabila ada selisih uang.
- l. Menghitung jumlah uang yang ada didalam cash box milik teller.
- m. Memeriksa benda-benda berharga yang ada di dalam cash box milik teller.
- n. Melakukan pencatatan dan koreksi berbagai macam transaksi kas umum yang menyangkut kebutuhan operasional.
- o. Memberitahu atasan atau pimpinan untuk membuka *password* bila program komputer ter-*protect* ataupun bila ada kendala-kendala lain dalam pengoperasiannya.
- p. Menghitung dan mencocokkan jumlah uang di bagian teller dan membubuhkan tanda tangan serta paraf dalam berita acara penghitungan kas.
- q. Mencetak laporan transaksi yang sudah tersimpan dalam database sesuai tanggal awal transaksi, tanggal akhir transaksi dan identitas pengguna yang transaksinya akan ditampilkan.

Wewenang

- a. Melakukan penerimaan atau pembayaran.
- b. Memberikan masukan pada atasan atau pimpinan dalam rangka perbaikan pelayanan yang lebih baik lagi KSP dan anggota.

Tanggung Jawab

- a. bertanggung jawab atas kecocokan saldo kas akhir hari sesuai jumlah transaksi, bukti kas yang ada dan berita acara penghitungan kas.
- b. Bertanggung jawab atas kelengkapan bukti kas, otoritas dan validasinya.
- c. Bertanggung jawab untuk mengganti secara tunai bila terjadi selisih kas.
- d. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai dengan prinsip syariah.

7. Account Officer

Fungsi

Melayani calon anggota dengan memeriksa semua keterangan atas permohonan pembiayaan, agar diperoleh kepastian tentang kemauan dan kemampuan membayar kembali sesuai perjanjian serta mendapat keyakinan akan berkembangnya usaha debitur.

Tugas-tugas

- a. Melayani calon anggota yang mengajukan permohonan piutang atau pembiayaan dengan memeriksa dan menjelaskan.
- b. Berkas permohonan dan identitas calon debitur, kelengkapan persyaratan administratif lain yang diperlukan, kedudukan para pihak (calon anggota dan kedudukannya KSP), nisbah bagi hasil atau margin yang disepakati, termasuk biaya-biaya yang akan dikeluarkan sehubungan dengan penyaluran pembiayaan dan bagi rugi untuk pembiayaan *musyarakah*, jumlah uang, aset/barang sebagai modal yang diberikan oleh KSP kepada calon anggota maupun uang muka (*urbun*) dalam piutang *murabahah* dan *istishna*.
- c. Mengumpulkan data sebagai bahan evaluasi sesuai dengan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy*) melalui interview, survei langsung (investigasi) dan *cross check* melalui.
- d. *Trade checks*, dikakukan kepada *supplier* atau pelanggan atau *buyer* sehingga dapat menentukan periode angsuran.
- e. Mempelajari aspek pemasara, produksi, financial, manajemen, hukum, sosial ekonomi, amdal, dan jaminan dalam menilai alternatif kemungkinan pelunasan pembiayaan, jenis pembiayaan, jumlah, dan jangka waktu yang dibutuhkan.
- f. Menerapkan pendekatan analisis pembiayaan berdasarkan kemauan dan kemampuan membayar (*repayment capacity*),

kepercayaan, kelayakan usaha (*feasibility approach*) dan agunan calon debitur.

- g. Membuat laporan analisis pembiayaan berisi uraian dan kesimpulan serta usulan secara seksama kepada atasan atau direktur dalam mengambil keputusan untuk mengabulkan, mengabulkan dengan syarat, atau menolak permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur.
- h. Memastikan adanya persetujuan para pihak dalam perjanjian pembiayaan.
- i. Meminta debitur untuk membayar uang muka (*urbun*) saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh debitur dalam akad *murabahah*.
- j. Dalam hal KSP mewakilkan kepada anggota untuk membeli barang dalam akad *murabahah*, petugas Account Officer menghubungi dealer atau supplier guna memastikan kualitas, kuantitas, harga, jenis barang, jangka waktu, dan tempat penyerahan yang disepakati.
- k. Menyiapkan pengirim Surat Order Pembelian maupun Surat Perubahan Order Pembelian kepada dealer/supplier yang ditunjuk disertai Surat Tembusan kepada dealer/supplier untuk dimintakan tanda tangan telah diterima dan di setujui sesuai dengan kriteria dalam Surat Order Pembelian maupun Surat Perubahan Order Pembelian.
- l. Atas permohonan pembiayaan yang telah disetujui, petugas melakukan pengikatan agunan baik secara fidusia maupun notariil.
- m. Menyerahkan agunan yang telah diikat secara fidusia atau notariil kepada petugas administrasi pembiayaan sebelum pembiayaan dicairkan atau direalisasi.
- n. Melakukan penagihan angsuran, pembinaan dan monitoring pembiayaan secara rutin atas usaha debitur.

- o. Melakukan penyelamatan dana KSP yang tertanam dalam bentuk pembiayaan bermasalah dengan memperhatikan usaha debitur yang berprospek cukup baik.

Wewenang

- a. merekomendasikan atasan atau pimpinan atau mengabulkan, mengabulkan dengan syarat, atau menolak permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur.
- b. Mengikuti pelatihan-pelatihan berkaitan dengan pelayanan anggota, urusan pembiayaan dan lain sebagainya yang relevan.
- c. Merekomendasikan atasan atau pimpinan mengenai langkah-langkah yang akan dilakukan bila debitur ternyata mengalami kesulitan membayar sebelum dan setelah dilakukan restrukturisasi.

Tanggung Jawab

- a. bertanggung jawab atas kinerja pengembalian dan monitoring pembiayaan yang diberikan kepada anggota berikut bagi hasil atau margin yang bisa diterima KSP
- b. bertanggung jawab atas kelengkapan atau keberadaan agunan maupun berkas-berkas pembiayaan debitur.
- c. Bertanggung jawab atas kesesuaian atau kebenaran pengikatan dan penilaian agunan menurut KSP.
- d. Bertanggung jawab atas segala laporan berkaitan dengan pembiayaan yang diberikan.
- e. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

8. Office Boy

Fungsi

menjaga kebersihan dan kerapian setiap ruang kerja termasuk merawat sarana dan prasarana yang dimiliki kantor, agar mampu mendukung kenyamanan dan keamanan dalam bekerja.

Tugas-tugas

- a. Menjaga kebersihan lingkungan kantor dan mengganti peralatan kebersihan maupun peralatan pendukung lainnya bila sudah rusak atau tidak dapat diperbaiki.
- b. Membersihkan setiap ruangan yang ada didalam kantor, baik sebelum KSP mulai beroperasi (buka) dan setelah KSP selesai beroperasi (tutup).
- c. Membersihkan dan menata sarana kerja secara rapi, sehingga mendukung kelancaran kerja.
- d. Membersihkan dan merawat prasarana yang dimiliki KSP, agar tetap berfungsi pada saat digunakan dalam mendukung pelayanan yang memuaskan.
- e. Menghidupkan, mengatur dan mematikan peralatan kelembaban suhu udara (AC) dan pengharum ruangan.
- f. Menyiapkan minuman untuk seluruh pengurus dan pegawai KSP serta tamu-tamu penting.
- g. Melakukan pengantaran surat atau ekspedisi atau tugas kurir lain yang diperintahkan.
- h. Memfotocopy berkas-berkas penting termasuk untuk keperluan administrasi pendanaan dan pembiayaan.
- i. Melaksanakan tugas-tugas lain dari atasan/pimpinan.

Wewenang

- a. Melaporkan kepada Kepala Bagian Operasional bila ada peralatan kebersihan yang harus diganti.
- b. Membeli investasi kecil dengan persetujuan Kepala Bagian Operasional untuk kelancaran kerja.
- c. Membeli kebutuhan rumah tangga kantor dengan persetujuan Kepala Bagian Operasional untuk kebutuhan anggota maupun pegawai KSP.

Tanggung Jawab

- a. Bertanggung jawab atas keberhasilan dan kerapian di lingkungan kantor.
- b. Bertanggung jawab atas kegunaan dan kelengkapan sarana dan prasarana yang dimiliki KSP.
- c. Bertanggung jawab dalam melaksanakan dan mematuhi semua peraturan perbankan serta ketentuan prosedur sesuai prinsip syariah.

9. Satpam

Tugas

- a. Menjaga dan menyelenggarakan keamanan dengan baik.
- b. Membina kerjasama dan koordinasi dengan aparat keamanan yang terkait.
- c. Membuat laporan situasi keamanan dalam buku register.
- d. Membina hubungan baik dengan pihak intern maupun pihak ekstern anggota koperasi.

C. Produk-produk di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe³⁴

Koperasi Simpan Pinjam / KSP Giri Muria Group sebagai salah satu lembaga keuangan syariah dalam usahanya bertindak selaku lembaga komersial yang dijalankan secara syariah, hal ini dilakukan agar dapat bertindak dan menjalankan usaha secara profesional.

Produk yang dijalankan selalu disesuaikan dengan keadaan dan permintaan anggota/pasar. Produk ini mengalami perkembangan dari tahun ke tahun, dan selalu diusahakan agar dapat memenuhi permintaan anggota/nasabah sesuai dengan prinsip syariah. Produk-produk tersebut antara lain:

1. Produk Pendanaan

- a. Simpanan Masalah

³⁴ Sumber data (*brosur-brosur produk*) KSP Giri Muria Group Cabang Dawe

Simpanan masalah dalam KSP Giri Muria Group disebut sebagai simpanan sibagus. Simpanan sibagus merupakan tabungan dari KSP Giri Muria Group yang dipersembahkan kepada anggota yang menginginkan kemudahan dalam menabung.

Tabungan ini merupakan tabungan yang menggunakan akad *Wadi'ah Yad Dhamanah*. Dimana pada akhir bulan akan diberikan bonus atau atthaya. Adapun syarat dan ketentuan pembukaan rekening si bagus adalah sebagai berikut:

a) Persyaratan perseorangan:

- 1) Foto copy KTP/SIM/Paspor/ tanda pengenal lainnya.
- 2) Setoral awal minimal Rp. 10.000,-
- 3) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,- atau lebih.

b) Persyaratan Badan Hukum atau Perusahaan:

- 1) Foto copy KTP/SIM/Paspor/tanda pengenal lainnya dari pengurus.
- 2) Foto copy izin usaha
- 3) Foto copy NPWP
- 4) Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
- 5) Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-

b. Simpanan Berjangka (deposito)

Simpanan berjangka dalam dalam KSP Giri Muria Group di sebut sebagai simpanan si jempol. Si jempol adalah salah satu produk dari KSP Giri Muria Group yang diperuntukkan kepada anggota yang menginginkan penempatan dananya dalam bentuk investasi yang aman.

KSP Giri Muria Group akan memberikan bagi hasil yang besarnya telah ditentukan sesuai dengan jangka waktunya. Ada 3 bulan dengan nisbah 1% perbulan dari pokoknya, 6 bulan dengan nisbah 1,25% perbulan dari pokoknya, dan 12 bulan

dengan nisbah 1,3% perbulan dari pokoknya. Syarat dan ketentuannya antara lain adalah sebagai berikut:

a) Persyaratan perseorangan:

- 1) Foto copy KTP/SIM/Paspor/tanda pengenal lainnya.
- 2) Setoran minimum Rp. 1.000.000,-

b) Persyaratan Perusahaan atau Badan Hukum:

- 1) Foto copy KTP/SIM/Paspor/tanda pengenal lainnya.
- 2) Foto copy izin usaha.
- 3) Foto copy NPWP.
- 4) Setoran minimal Rp. 1.000.000,-

c. Simpanan Bulanan

Simpanan bulanan di KSP Giri Muria Group disebut sebagai Tahapan Dana Mandiri (TDM). Simpanan ini merupakan simpanan dengan pembayaran rutin perbulan selama 2 tahun, dimana setiap tahunnya akan diadakan pengundian dengan hadiah utama satu unit sepeda motor Honda Vario.

Pembayarannya sebesar Rp. 250.000,- perbulan. Jika setelah pengundian tidak mendapatkan apapun maka akan diberikan bonus sebesar Rp. 500.000,-.

2. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan merupakan aktivitas lembaga keuangan dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah. Di KSP Giri Muria Group, produk pembiayaan biasanya menggunakan akad *musyarakah* dan *murabahah*.

Di KSP Giri Muria Group, biasanya produk pembiayaan ini digunakan untuk pembiayaan dalam bentuk pembiayaan konsumtif (pembelian barang), pembiayaan untuk modal kerja, pertanian, dan yang terakhir pembiayaan dalam bentuk investasi. Adapun syarat dan ketentuannya adalah sebagai berikut:

- a. Foto copy KTP suami & istri masing-masing 2 lembar.
- b. Foto copy KK 2 lembar.

- c. Foto copy buku nikah
- d. Foto copy agunan/jaminan.
 - 1) BPKB & foto copy STNK terbaru 2 lembar dan gesekan nomor rangka dan mesin.
 - 2) Foto copy SHM (Sertifikat Hak Milik) 2 lembar.
- e. Bersedia di survey lapangan
- f. Pihak KSP Giri Muria Group berhak menolak pengajuan pembiayaan tanpa pemberitahuan alasan.

BAB IV

ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PEMBELIAN BARANG

A. Cara Menentukan Kelayakan Agunan di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe

Untuk menilai kelayakan pada pembiayaan untuk menentukan apakah nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan di KSP Giri Muria Group adalah sebagai berikut:

1. *Character*

Hal-hal yang dinilai dalam hal ini adalah i'tikad, tingkat kepatuhan hubungan dengan KSP dan motivasi usaha. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui sifat watak dari calon anggota debitur.

2. *Capacity*

Penilaian ini memuat antara lain aspek manajemen, aspek pemasaran, aspek produksi, aspek sosial ekonomi serta aspek keuangan. Bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon anggota debitur dalam menjalankan usaha.

3. *Capital*

Aspek yang dinilai adalah aspek permodalan yang memuat antara lain kondisi sumber dana untuk kegiatan usaha yang dikelola oleh anggota debitur. Oleh sebab itu, KSP Giri Muria Group Kudus akan mengetahui sejauh mana kontribusi permodalan milik pribadi atau keluarga dari calon anggota debitur terhadap usaha yang akan dibiayai.

4. *Collateral*

Penilaian pada aspek ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap jaminan atau agunan yang ditawarkan oleh calon anggota debitur. Biasanya jaminan ini berupa usaha yang dibiayai, sertifikat tanah, BPKB, dan tabungan yang dimiliki oleh calon anggota debitur di KSP Giri Muria Group Kudus

5. *Condition of economy*

Penilaian pada aspek ini bertujuan untuk mengetahui keadaan usaha, kebijakan pemerintah, serta kondisi ekonomi regional atau global. Oleh sebab itu, KSP Giri Muria Group Kudus akan mengetahui apakah kondisi diatas berdampak baik, buruk, atau bahkan tidak berpengaruh terhadap usaha yang akan dibiayai.

Untuk memperoleh data tentang analisis 5C di atas, KSP Giri Muria Group Kudus melakukan kunjungan langsung (*on the spot*) dan wawancara kepada calon anggota debitur. Namun informasi yang diperoleh tidak mutlak selamanya diperoleh dari kunjungan (*on the spot*), informasi yang cepat, mudah, serta tidak membutuhkan biaya yang besar dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi antar bank yang memiliki wilayah kerja disekitar Kabupaten Kudus.

Calon anggota yang lolos seleksi analisis 5C selanjutnya akan memperoleh pembiayaan dari KSP Giri Muria Gorup Kudus. Realisasi pembiayaan dilaksanakan setelah dilakukannya akad antara bank sebagai shahibul maal dengan anggota sebagai mudharib. Kemudian untuk mengetahui apakah pembiayaan yang telah diberikan kepada anggota debitur benar-benar digunakan dengan tepat sesuai perjanjian atau tidak serta untuk mengetahui kondisi usaha anggota debitur secara berkala, maka KSP Giri Muria Group Kudus melakukan upaya pengawasan setiap sebulan sekali. Pengawasan tersebut berupa kunjungan langsung (*on the spot*) kepada anggota debitur dengan melakukan wawancara sehingga pihak KSP akan memperoleh data dilapangan sebagai bahan pertimbangan untuk rencana selanjutnya.

Pengawasan pembiayaan di KSP Giri Muria Group Kudus berupa kunjungan langsung (*on the spot*) dikerjakan oleh bagian Marketing Officer (MO) dan hasil kunjungan *on the spot* tersebut diserahkan kepada bagian Account Officer (AO) untuk analisis lebih lanjut dan dilakukan pembinaan kepada anggota debitur apabila diperlukan. Upaya pembinaan ini ditunjukkan kepada para anggota yang memiliki permasalahan dalam

menjalankan usahanya. Permasalahan yang dihadapi oleh anggota debitur biasanya diketahui melalui proses sharing saat wawancara, dan pencarian solusi dikerjakan bersama antara KSP Giri Muria Group dengan anggota debitur.

Selain menilai kelayakan dalam pemberian pembiayaan, juga terdapat prosedur pemeriksaan yang harus dilakukan agar (*survey on the spot*) yang dilakukan oleh pihak KSP Giri Muria Group Kudus dapat berjalan dengan lancar, tahap-tahap yang dilakukan diantaranya:³⁵

1. Memeriksa apakah nasabah yang mengajukan pembiayaan belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP).
2. Jika belum pernah mendapatkan surat peringatan (SP) nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan.
3. Jika nasabah sudah pernah mendapatkan surat peringatan (SP) nasabah perlu di survey kembali untuk mendapatkan pembiayaan.
4. Melakukan identifikasi nasabah melalui pihak ketiga (tetangga, teman, rekan seprofesi, saudara, orang tua, ketua RT setempat dan sebagainya).
5. Berdasarkan identifikasi tersebut, maka dapat dilakukan pendataan tempat usaha (analisis usaha) dengan cara mewawancarai pemohon yang meliputi:
 - a. Kondisi usaha
 - b. Sistem manajemen dan keuangan
 - c. Teknis produksi
 - d. Faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran produksi.
 - e. Siklus produksi dan prospeknya
 - f. Karakter pemohon
6. Melakukan pendataan terhadap barang apapun memeriksa lokasi untuk mendapatkan masukan untuk taksiran harga jual, ukuran,

³⁵ Wawancara dengan Ibu Siti Nurul Saptin selaku Admin Pembiayaan di KSP Giri Muria Group Pusat tanggal 15 Maret 2018 pada pukul 09.00 WIB

gambaran, lokasi, status kepemilikan dan kemudahan dalam penjualan.

7. Barang bergerak
 - a. Keaslian BPKB, dan STNK
 - b. Kesesuaian nomor rangka dan nomor mesin
 - c. Kondisi fisik
 - d. Tahun ekonomis
 - e. Taksiran harga
 - f. Kemudahan penjualan status kepemilikan
8. Melakukan taksiran jaminan dan penilaian kelayakan usaha
9. Hasil tersebut dimuat dalam laporan hasil survey untuk kemudian diajukan sebagai usulan pemberian pembiayaan/proposal ketentuan pemeriksaan berkas
 - a. Memeriksa analisis usaha dan menggolongkan atau mengelompokkan pembiayaan berdasarkan model angsuran
 - b. Menggolongkan atau mengelompokkan berdasarkan sektor yang dibiayai (perdagangan, industri, pertanian, jasa dan lain-lain)
 - c. Membubuhkan tandatangan pada berkas yang sudah diperiksa
 - d. Memeriksa kelengkapan administrasi
 - e. Memvalidasi realisasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku

B. Penerapan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah* di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe

Dalam fiqih muamalah untuk setiap akad pembiayaan telah diatur mengenai ketentuan rukun dan syarat, baik akad *syirkah* maupun jual beli, seperti halnya dengan akad *murabahah*. Untuk di Indonesia sendiri akad-akad pembiayaan telah diatur dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI. Ketentuan-ketentuan tersebut harus dipenuhi agar akad-akad pembiayaan di anggap sah dan sejalan dengan ketentuan-ketentuan syariah.

Akad *murabahah* dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, didefinisikan dengan menjual suatu barang dengan

menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Fatwa tersebut mengatur beberapa ketentuan, diantaranya:³⁶

1. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f. 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.
 - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
2. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
 - a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

³⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, h. 195-197

- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c. 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.
 - d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) 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.
3. Jaminan dalam *murabahah*
- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Utang dalam *murabahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
 - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c. Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai dengan kesepakatan diawal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
5. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*
- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 - b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6. Bangkrut dalam *murabahah*
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Untuk pembiayaan *murabahah bil wakalah* dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagaimana seperti yang telah dijelaskan diatas. Jika KSP menggunakan akad *wakalah* untuk memberikan kuasanya kepada anggota untuk membeli barang, maka akad *murabahah* hanya bisa dilaksanakan ketika barang sudah ada dan sah menjadi milik KSP atau ketika proses wakalah selesai.

Jadi, dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa, KSP Giri Muria Group Kudus dalam melaksanakan prosedur akad *murabahah bil wakalah*

belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Karena praktik *murabahah bil wakalah* yang terjadi menyebabkan ketidakjelasan akad. Selain itu, dalam prosedur akad di KSP Giri Muria Group terdapat beberapa hal yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN tersebut, antara lain sebagai berikut:

- a. Tidak adanya bukti tertulis mengenai akad *wakalah* (form akad *wakalah*).

Padahal dalam fatwa DSN-MUI, dijelaskan pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* didahului akad *wakalah* sebagai akad pertama. Dimana dalam form akad tersebut terdapat perjanjian tertulis mengenai pemberian kuasa/perwakilan (*wakalah*) antara pihak pertama (KSP) dengan pihak kedua (anggota) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dijabarkan dalam tiap pasalnya sebagai prosedur dari akad *wakalah* tersebut. Selain itu, dalam akad tersebut terdapat format nota pembelian barang dari KSP yang digunakan anggota dalam membeli barang dimana nota pembelian barang tersebut akan diserahkan anggota kepada KSP sebagai bukti pembelian barang yang kemudian akan dilanjutkan dengan pelaksanaan akad *murabahah*. Akan tetapi yang terjadi di KSP Giri Muria Group Kudus, akad *wakalah* hanya dilakukan dengan penyampaian secara lisan.

Hal ini menunjukkan ketidakjelasan akad, dimana pemberian kuasa yang terjadi tanpa adanya bukti yang tertulis, sehingga menyebabkan banyak anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* pun tidak tau terkait adanya akad *wakalah*. Padahal form akad *wakalah* merupakan bukti konkrit adanya pelimpahan kuasa dari KSP kepada anggota, dan dalam akad tersebut pun menjelaskan mengenai barang-barang apa yang akan dibeli anggota disertai dengan form nota pembelian barang untuk pembiayaan *murabahah*, sehingga ketika akad *murabahah* berlangsung, barang sudah ada dan sah menjadi milik KSP.

Melihat yang terjadi di KSP giri Muria Group, karena penyampaian akad hanya secara lisan “Uang ini saya berikan kepada bapak/ibu untuk membeli barang yang telah disepakati dalam form *murabahah*” menunjukkan banyak ketidak jelasan dari akad itu sendiri, antara lain:

- 1) Ketidak jelasan pihak akad yang berakad *wakalah*, karena tidak menyebutkan siapa pihak pertama dan siapa pihak kedua
- 2) Ketidak jelasan pelimpahan kekuasaan (*wakil*) dari pihak KSP kepada anggota
- 3) Ketidak jelasan karena pembelian jumlah, spesifikasi, harga barang tidak disampaikan dalam akad *wakalah* tetapi dalam akad *murabahah* sebagai objek akad jual beli.
- 4) Tidak adanya nota bukti pembelian barang atas nama KSP Giri Muria Group yang seharusnya menjadi satu bagian dalam akad *wakalah*, karena tidak adanya form akad *wakalah*. Selain itu, dalam praktiknya pun setelah akad *wakalah* dan *murabahah* terjadi anggota membeli barang atas namanya sendiri dimana barang langsung menjadi milik anggota.

Ketidak jelasan dalam proses jual beli disini, juga terdapat dalil yang secara tegas melarang adanya transaksi jual beli yang mengandung unsur-unsur ketidak jelasan (*gharar*) , salah satunya dijelaskan dalam hadist Nabi Muhammad SAW, yaitu:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْخَصَاةِ وَعَنْ بَيْعِ الْغَرَرِ

Artinya: “ Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli al-hashah dan jual beli gharar ”

- b. Selain itu ditinjau dari pengertian *murabahah* dalam fatwa, dimana *murabahah* merupakan akad jual beli suatu barang, maka sudah seharusnya tingkat plafon pembiayaan didasarkan pada harga barang yang dibutuhkan anggota. Dan jika dilihat dari praktik yang terjadi di KSP Giri Muria Group, dimana penggunaan akad *wakalah* yang dilaksanakan satu waktu dengan akad *murabahah* menjadikan posisi

KSP sebagai pemberi modal bukan penjual. Pemberi modal untuk kebutuhan usaha anggota, jika sudah seperti itu maka akad yang digunakan akan lebih tepat jika menggunakan akad *musyarakah*. Karena skim akad ini merupakan akad *syirkah*, dimana BMT menyediakan dana atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.

Namun jika dilihat dari praktiknya yang terjadi di KSP Giri Muria Group Kudus, dimana penggunaan akad *wakalah* yang dilaksanakan satu waktu dengan akad *murabahah* menjadikan posisi KSP sebagai pemberi modal dan bukan sebagai penjual. Pemberi modal untuk usaha anggota, jika sudah seperti itu maka akad yang digunakan akan lebih tepat jika menggunakan akad *musyarakah*. Dan dalam prakteknya di KSP, jika ada anggota yang ingin mengajukan pembiayaan modal kerja biasanya akan lebih dialihkan untuk pembelian barangnya, biasanya pembelian barang yang berkaitan dengan usahanya tersebut, dan disini menggunakan akad *murabahah*.³⁷ Hal ini mungkin dilakukan untuk menghindari ketidakjelasan akad dan supaya masih tetap sesuai dengan prinsip syariah. Namun tetap saja, jika pembiayaan tersebut menggunakan akad *murabahah bil wakalah* yang ketentuannya pun tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, maka tetap saja kegiatan tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah.

³⁷ Wawancara dengan Ibu Nila Damayanti selaku Manager HRD di KSP Giri Muria Group Pusat tanggal 15 Maret 2018 pada pukul 14.30 WIB

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis tentang pembiayaan *murabahah* dalam praktek pembiayaan pada pembelian barang di KSP Giri Muria Group cabang Dawe, maka hasil penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Layak atau tidak nasabah diberi pembiayaan oleh KSP Giri Muria Group cabang Dawe adalah diukur dengan: pertama *Character*. Hal ini dilakukan untuk mengetahui sifat atau watak dari calon anggota nantinya. Kedua dengan *Capacity*. Hal ini untuk mengetahui kemampuan calon anggota debitur dalam menjalankan usaha. Ketiga adalah dengan dengan *Capital*. KSP Giri Muria Group akan mengetahui sejauhmana kontribusi permodalan milik pribadi atau keluarga dari calon anggota debitur terhadap usaha yang akan dibiayai. Keempat adalah dengan *Collateral*. Hal ini juga dilakukan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap jaminan dan bukti kepemilikan. Kelima adalah dengan *Condition of economy*. Biasa disebut kondisi perekonomian. Penilaian pada aspek ini bertujuan untuk mengetahui keadaan usahanya dimasa mendatang. Hal tersebut jelas dipertimbangkan oleh pihak KSP Giri Muria Group untuk mengatasi permasalahan ditengah proses pembiayaan.
2. Praktik pembiayaan *murabahah* yang terjadi di KSP Giri Muria Group cabang Dawe merupakan *murabahah* pesanan dimana jual beli *murabahah* akan dilakukan setelah ada anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah*. Selanjutnya, dalam proses pengadaan barang, KSP Giri Muria Group Cabang Dawe menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dimana kedua akad tersebut dilakukan dalam satu waktu. Sehingga dalam praktek yang terjadi tidak ada akad

murabahah setelah proses pengadaan barang, karena akad *murabahah* dilakukan sebelum proses pengadaan barang terjadi. Selain itu, dalam pelaksanaan akad wakalah, KSP Giri Muria Group cabang Dawe hanya memberikan kuasa secara lisan kepada anggota untuk membeli barang yang dibutuhkan anggota dan barang tersebut langsung menjadi milik anggota. Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada pembelian barang di KSP Giri Muria Group cabang Dawe tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Yaitu dalam hal proses pelaksanaan akad dan proses pengadaan barang.

B. Saran

1. KSP Giri Muria Group cabang Dawe harus lebih memperhatikan ketentuan-ketentuan Fatwa DSN-MUI terkait dengan produk pembiayaan, terutama dalam penggunaan akad *murabahah bi wakalah* sehingga KSP Giri Muria Group Kudus dapat menjadi lembaga penggerak ekonomi syariah yang menerapkan sistem syariah secara konsisten dan menyeluruh. Karena KSP Giri Muria Group Kudus merupakan lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syariah. Maka dari itu, semua kegiatannya pun seharusnya juga harus berdasarkan prinsip syariah.
2. Perlu adanya pelatihan atau pembekalan ilmu yang berkaitan dengan lembaga keuangan syariah kepada karyawan dalam rangka peningkatan mutu dan kualitas (SDM) yang tentunya mampu menguasai ilmu syariah, terutama tentang pembiayaan.

C. Penutup

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan. Penulis mengakui bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan kemampuan dan

pengetahuan penulis. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan.



Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca umumnya.


DAFTAR PUSTAKA


- Antonio, Muhammad Syaf'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arikunto, Suharsini. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Azwar, Syaifuddin. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Bungin, Burhan. 2011. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Iqbal, Zamir dan Abbas Mirakhor. 2008. *Pengantar Keuangan Islam*. Jakarta: Kencana.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Karim, Adiwarman. 2014. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhamad. 2002. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UUP AMP YKPN.
- Mujahidin, Akhmad. 2016. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Nainggolan, Basaria. 2016. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Saeed, Abdullah. 2003. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Saeed, Abdullah. 2004. *Menyoal Bank Islam*. Jakarta: Paramadina.
- Sjahdeini, Sutan Remi. 2007. *Perbankan Islam*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sumar'in. 2012. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sumber data (*brosur-brosur produk*) KSP Giri Muria Group Cabang Dawe.
- Sumber Data (*hard file*) KSP Giri Muria Group Pusat.
- Sumber Data (*soft file*) KSP Giri Muria Group Pusat.

- Susilo, Edi. 2017. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Usanti, Trisadini P. dan Abd. Shomad. 2015. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Wawancara dengan Ibu Siti Nurul Saptin selaku Admin Pembiayaan di KSP Giri Muria Group Pusat tanggal 15 Maret 2018 pada pukul 09.00 WIB
- Wawancara dengan Ibu Nila Damayanti selaku Manager HRD di KSP Giri Muria Group Pusat tanggal 15 Maret 2018 pada pukul 14.30 WIB

LAMPIRAN-LAMPIRAN

 Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jln. Jendral Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212	SLIP SETORAN			
	Validasi			
		Tanggal :		
		<input type="checkbox"/> Simpanan <input type="checkbox"/> Deposito <input type="checkbox"/>		
No. Rekening	:	NO. : 88141		
Nama	:	Keterangan : 		
Alamat	:			
Jumlah Setoran	: Rp. <input type="text"/>			
Terbilang	:			
Untuk jumlah setoran diatas Rp 100.000.000,- Sumber Dana :		Disahkan	Teller	Penyetor
<small>Transaksi dianggap sah apabila slip setoran ini divalidasi dan dibubuhi tanda tangan teller</small>				

 Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jln. Jendral Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212	SLIP SETORAN			
	Validasi			
		Tanggal :		
		<input type="checkbox"/> Simpanan <input type="checkbox"/> Deposito <input type="checkbox"/>		
No. Rekening	:	NO. : 03025		
Nama	:	Keterangan :		
Alamat	:			
Jumlah Setoran	: Rp. <input type="text"/>			
Terbilang	:			
Untuk jumlah setoran diatas Rp 100.000.000,- Sumber Dana :		Disahkan	Teller	Penyetor
<small>Transaksi dianggap sah apabila slip setoran ini divalidasi dan dibubuhi tanda tangan teller</small>				


 Ruko Sudirman Square No. 1-2 B
 Jln. Jendral Sudirman Kudus
 Telp. (0291) 4101212

SLIP PENARIKAN

Validasi

Tanggal :

Simpanan
 Deposito

No. Rekening :

Nama :

Alamat :

Jumlah Penarikan : Rp.


Terbilang :

Keterangan :
GMG TELAH DIBAYAR

NO. : 53459

Untuk jumlah penarikan diatas Rp. 100.000.000,- Tujuan Penggunaan Dana :	Disahkan	Teller	Penerima
---	----------	--------	----------

Transaksi dianggap sah apabila slip penarikan ini divalidasi dan dibubuhi tanda tangan teller


 Ruko Sudirman Square No. 1-2 B
 Jln. Jendral Sudirman Kudus
 Telp. (0291) 4101212

SLIP PENARIKAN

Validasi

Tanggal :

Simpanan
 Deposito

No. Rekening :

Nama :


Alamat :

Jumlah Penarikan : Rp.


Terbilang :

Keterangan :
GMG TELAH DITERIMA

NO. : 01853

Untuk jumlah penarikan diatas Rp. 100.000.000,- Tujuan Penggunaan Dana :	Disahkan	 Teller	Penerima
---	----------	---	----------

Transaksi dianggap sah apabila slip penarikan ini divalidasi dan dibubuhi tanda tangan teller


 Ruko Sudirman Square No. 1-2 B
 Jln. Jendral Sudirman Kudus
 Telp. (0291) 4101212

SLIP PENGELUARAN KAS

Validasi


No. 014331

Tanggal

NO. REKENING	KETERANGAN	NOMINAL
JUMLAH		Rp.

Terbilang :

GMG TELAH DIBAYAR

Disahkan	 Teller	Penerima
----------	---	----------

Transaksi dianggap sah apabila slip pengeluaran kas ini divalidasi dan dibubuhi tanda tangan teller

GMG Ruko Sudirman Square No. 1-2 B
Jl. Jenderal Sudirman Kudus
Telp. (0291) 4101212

NOTA PEMINDAHBUKUAN

Validasi No. **007528**

Tanggal

No. Rekening	Nama Rekening :
Jumlah Rp.	Terbilang

Kami telah memindahbukukan rekening saudara

No. Rekening :	Pemegang Rekening :
----------------	---------------------

Tanda Tangan

Star GMG Ruko Sudirman Square No. 1-2 B, Jl. Jenderal Sudirman Kudus No. 1-2, Jl. Ruko Kudus - Cdk. No. 6 Dawa Kudus
No. (0291) 42111, Cdk. Bangoran, Jl. Sassembro Ruko Bangoran No. 3 Kudus (0291) 42511, Cdk. Jaka, Ruko Bang. Ruko Bk. 41 Jaka
No. (0291) 41788, Cdk. Uluwu Uluwu No. 45, Jl. P. 210 Uluwu Uluwu, Jl. P. 210 Uluwu Uluwu, Cdk. Cok, Jl. Raya Suran-Kura-Cdk. Tep. (0291) 40230

No. CIF :
No. Rekening :

FORMULIR PEMBUKAAN REKUNGAN SIMPANAN

Mohon diisi oleh nasabah dengan huruf cetak pada kolom dan berikan tanda (x) sesuai pilihan
Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap (Nama sesuai kartu ID dituliskan lengkap oleh petugas ke sistem)

1. DATA ANGGOTA

DATA PRIBADI

Alas : Baru Penginian

Tempat Lahir : WNA WNA Negara Tanggal Lahir :

Kewarganegaraan : S2 / S3 S1 D3 S1A S1P SD Lainnya

Pendidikan : Islam Kristen Katolik Hindu Budha Lainnya

Agama : Laki - Laki Perempuan

Jenis Kelamin : Kawin Belum Kawin Duda / Janda

Status Perkawinan : Nama Ibu Kandung :

Jenis Kartu Identitas : KTP SIM Lainnya Tanggal Terbit :

No. Kartu Identitas : Tanggal Kadaluarsa :

Alamat Sesuai KTP : Kode Pos :

Alamat Domisili : Kode Pos :

Informasi Kontak : Telepon Rumah : Handphone : Email :

Faksimili :

DATA PEKERJAAN

Pekerjaan : Karyawan Pegawai Negeri Profesional Wiraswasta Petani Lainnya

Nama Kantor/Tempat Bekerja : Bidang Pekerjaan : Lama Bekerja : Tahun Bulan

Jabatan : NPWP Nasabah : Kode Pos :

Alamat Usaha : Kantor / Tempat Usaha :

Telepon Kantor : Faksimili :

Alamat Surat Menyurat : Sesuai ID Sesuai Domisili

Sumber Dana : Gaji Hasil Usaha Tabungan Lainnya

Rata - Rata Penghasilan : ≤ 1 juta ≤ 2.5 juta ≤ 5 juta ≤ 7.5 juta ≤ 10 juta > 10 juta

Tujuan Transaksi : Tabungan Investasi Bisnis Persyaratan Pembiayaan

DATA AHLI WARIS

Nama Ahli Waris :

Hubungan Keluarga :

Alamat Sesuai KTP :

Nomor Telepon : Handphone :

2. DATA PERUSAHAAN

Nama Perusahaan :

Jenis Badan Hukum : Badan Hukum Non Badan Hukum

Bidang Usaha :

Star GMG Ruko Sudirman Square No. 1-2 B, Jl. Jenderal Sudirman Kudus No. 1-2, Jl. Ruko Kudus - Cdk. No. 6 Dawa Kudus
No. (0291) 42111, Cdk. Bangoran, Jl. Sassembro Ruko Bangoran No. 3 Kudus (0291) 42511, Cdk. Jaka, Ruko Bang. Ruko Bk. 41 Jaka
No. (0291) 41788, Cdk. Uluwu Uluwu No. 45, Jl. P. 210 Uluwu Uluwu, Jl. P. 210 Uluwu Uluwu, Cdk. Cok, Jl. Raya Suran-Kura-Cdk. Tep. (0291) 40230

No. CIF :
No. Rekening :

3. JENIS SIMPANAN

Alamat Perusahaan :

Pengurus Perusahaan : Telepon :

Sumber Dana : Simpanan Investasi Bisnis Lain - lain

Tujuan Transaksi :

Produk yang dipilih : Simpanan Sibagus Simpanan Simanis Simpanan Bejangka Simpanan Lainnya

Akad yang digunakan : Wadiah Mudharabah

Nilah Bagi Hasil : GMG % Anggota %

Setoran Pertama : Rp. Terbilang :

4. PERSYARATAN DAN KETENTUAN SIMPANAN

A. PERNYATAAN ANGGOTA

- Bahwa saya telah memahami dan menyetujui segala persyaratan dan ketentuan atas pembukaan rekening simpanan ini.
- Penunjukan ahli waris sekaligus melepaskan KSP Giri Muria Group dari segala kewajibannya untuk menerima dan melaksanakan tuntutan dari siapapun dengan dalih apapun mengenai hak terhadap simpanan ini.
- KSP Giri Muria Group selanjutnya disebut "GMG" telah memberikan penjelasan yang cukup kepada saya mengenai karakteristik produk dimaksud termasuk manfaat, resiko dan biaya-biaya yang melekat dan saya telah membaca, mengerti dan menyetujui isi ketentuan-ketentuan yang terkait dengan produk yang saya ajukan.

B. SYARAT UMUM

- Pembukaan rekening simpanan ditujukan untuk perorangan, kelompok atau badan hukum.
- Sebagai bukti simpanan, GMG akan menerbitkan buku simpanan atas nama anggota.
- Sebagai bukti Simpanan bejangka, GMG akan menerbitkan Bilyet atas nama anggota.
- Penyeteroran, pengambilan dan perubahan saldo simpanan dicatat oleh GMG dalam rekening simpanan atas nama anggota.
- Pajak atas keuntungan bagi hasil dan atau bonus ditanggung oleh anggota.
- Terhadap penutupan rekening simpanan dikenakan biaya Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- Anggota bertanggung jawab penuh terhadap penggunaan slip pengembalian jika terjadi penyalahgunaan yang merugikan GMG.
- GMG maupun anggota sewaktu-waktu berhak menghentikan hubungan rekening dengan pemberitahuan secara tertulis sebelumnya.
- GMG berhak mengadakan perubahan-perubahan pada persyaratan dan ketentuan ini.

C. PENYETERORAN DAN PENGAMBILAN

- Setoran awal Simpanan Sibagus dan Simanis minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan saldo minimum disesuaikan dengan bentuk yang dikehendaki anggota.
- Setoran awal Simpanan bejangka minimal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).
- Penyeteroran dan pengambilan dilakukan pada setiap jam kantor, slip penyeteroran dinyatakan sah apabila ada cetak validasi atau ditandatangani yang berwenang dan dicap/stempel.
- Penyeteroran dan pengambilan dilakukan secara tunai atau pemindahbukuan.

Kudus,
KOLOM UNTUK KSP - GMG
 Disetujui
 Tidak disetujui
Tanda Tangan & Nama Terang : Customer Service Operation Manager Persetujuan Tanda Tangan General Manager

GMG Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Dawa. Jl. Raya Kudus - Coko Km. 9 Dawa Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Bangunan. Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Jember. Jl. Raya Jember - Coko Km. 9 Dawa Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Semarang. Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Candi. Komplek Masjid Assadiyah Coko Telp. (0291) 4101212.

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

JENIS PEMBIAYAAN

Murabahah Musyarakah Qardh Lainnya

Pengalihan Baru Ulangan Perubahaan Take Over

Jumlah Pembiayaan Rp. _____

Jangka Waktu _____ bulan

Pembayaran Angsuran Lainnya

DATA AGUNAN

SERTIFIKAT

Sertifikat Tanah Rumah Lainnya _____

Status Sertifikat SHM HGB Lainnya _____

No. Sertifikat _____

Atas Nama Sertifikat _____

Luas Tanah _____ M² Luas Bangunan _____ M² Warna _____

Letak Tanah _____

Desa _____ No. Polisi _____

Kecamatan _____ Atas Nama _____

Kabupaten _____ Alamat _____

LAINNYA

Jenis Agunan _____ Pemilik Agunan _____

Keterangan _____ Alamat _____

DATA PEMOHON

Nama Lengkap _____

Jenis Kelamin Laki - Laki Perempuan

Tempat Lahir _____ Tanggal Lahir _____

No. KTP/SIM/Paspor _____

No. NPWP** _____

Kewarganegaraan WNI WNA DS SITA SLTP SD

Pendidikan S2 / S3 S1 HINDU BUDHA LAINNYA

Agama Islam Kristen Katholik Hindu Budha Lainnya

Status Perkawinan Menikah Belum Menikah Duda Janda

Alamat Sesuai KTP _____ Kode Pos _____

Alamat Tinggal Sirk. _____ Kode Pos _____

(atau jika tidak sesuai identitas)

No. Telepon Rumah _____ Handphone _____

Nama Ibu Kandung _____

Status Rumah Milik Pribadi Milik Keluarga Sewa / Kontrak Dinas Lainnya

Jumlah Tanggungan Orang

Pekerjaan Karyawan Pegawai Negeri Profesional Wiraswasta Petani Lainnya

Status Kerja Pegawai Tetap Kontrak Lainnya

Lama Bekerja > 10 Tahun 5 - 10 Tahun 2 - 5 Tahun < 2 Tahun

Nama Perusahaan _____

Alamat Perusahaan _____

GMG Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Dawa. Jl. Raya Kudus - Coko Km. 9 Dawa Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Bangunan. Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Jember. Jl. Raya Jember - Coko Km. 9 Dawa Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Semarang. Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212. Cc. Candi. Komplek Masjid Assadiyah Coko Telp. (0291) 4101212.

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

DATA SUAMI/ISTRI

Nama Lengkap _____

Tempat Lahir _____ Tanggal Lahir _____

No. KTP/SIM/Paspor _____

No. NPWP** _____

Pendidikan S2 / S3 S1 D3 SITA SLTP SD

(Dibawah ini diisi jika joint income*)

Pekerjaan Karyawan Pegawai Negeri Profesional Wiraswasta Petani Lainnya

Status Kerja Pegawai Tetap Kontrak Lainnya

Lama Bekerja > 10 Tahun 5 - 10 Tahun 2 - 5 Tahun < 2 Tahun

Nama Perusahaan _____

Alamat Perusahaan _____

Telepon _____

Jabatan/Pangkat _____

Tempat Usaha Milik Sendiri Sewa Lainnya

DATA PENGHASILAN & PENGELUARAN

Penghasilan : Rp. _____ Pengeluaran : Rp. _____

Penghasilan/gaji bersih per bulan : Rp. _____ Rumah Tangga : Rp. _____

Status Kerja : _____ Angsuran Pihak III : Rp. _____

Penghasilan istri/suami per bulan : Rp. _____ Pengeluaran Bulanan Lainnya : Rp. _____

Penghasilan rutin bulanan lainnya : Rp. _____ Total Pengeluaran : Rp. _____

Total penghasilan : Rp. _____ SISA PENDAFTARAN : Rp. _____

DATA PEMBIAYAAN LAINNYA

Data Pembiayaan / Pinjaman	Instansi / Pinjaman	Sisa Jangka Waktu	Saldo Pby / Pinjaman	Angsuran

Data Kartu Kredit	Bank Penerbit	Lama Keanggotaan	Limit	Sisa Kewajiban

Semua data yang saya berikan sebagaimana tersebut diatas adalah benar adanya dan dibuat dalam keadaan sadar tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun, selanjutnya saya setuju dan mengizinkan KSP Giri Muria Group untuk menggunakan data tersebut dan menyebarkan semua keterangan yang diperlukan. Setiap perubahan data dari yang sebagaimana tersebut diatas akan saya sampaikan kepada KSP Giri Muria Group.

Kudus, _____

Pemohon _____ Istri / Suami _____ Pejabat KSP GMG _____



KOPERASI SIMPAN PINJAM

GMG
GIRI MURIA GROUP

KANTOR PUSAT : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B
Jl. Jenderal Sudirman Kudus

**PEMBIAYAAN DAN SIMPANAN
DENGAN AKAD SYARI'AH**

*Kami Hadir Lebih Debat Dengan Anda
kunjungi Kantor Jaringan kami*

KSP GMG
Kantor Pusat : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212
Jember : gmj.kudus@gmgroup.com
Mekong : gmj.kudus@gmgroup.com

Kantor Cabang
Candi : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212
Candi : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212
Candi : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212
Candi : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212
Candi : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212
Candi : Ruko Sudirman Square No. 1-2 B Jl. Jenderal Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212

PEMBIAYAAN (MUSYARAKAH & MURABAHAH)

- Pembiayaan Modal Kerja, Pembelian Barang, Pertanian, dll
- Syarat MUDAH, Proses CEPAT, Pencairan TINGGI
- Jaminan : 1. BPKB Kendaraan Roda 2 dan 4
2. Sertifikat Hak Milik (SHM)
- Pelunasan Sebelum 14 Hari Kerja TIDAK dikenakan Bagi Hasil atau Margin

SIMPANAN

- SIMPANAN MASLAHAH (SIMANIS dan SIBAGUS)**
 - Transaksi memakai akad **Wd'iah yadh Dhamanah**.
 - Dapat disetor dan ditarik setiap waktu pada jam buka kantor
 - Pembukuan minimal **Rp. 10.000,-**
 - Ada **Bonus/Attaya** yang Menarik
- SIMPANAN BERJANGKA AMANAH (SIJEMPOL)**
 - Transaksi memakai akad **Mudharabah**.
 - Nisbah Bagi Hasil diberikan setiap bulan sesuai dengan kesepakatan
 - Bilyet dapat digunakan sebagai Jaminan Pembiayaan
- TAHAPAN DANA MANDIRI (TDM)**
 - Setoran Rp. 250.000,- per bulan x 24 bulan.
 - Hadiah : Lemari Es, Mesin Cuci, TV 21" dan HONDA VARIO (Hadiah Utama)
 - Peserta yang tidak dapat Hadiah Undian, akan mendapatkan Bonus/Attaya.
 - Undian dilaksanakan 2 tahap dihadapan para peserta

customer service : (0291) 410 1212

 Ruko Sudirman Square No. 1 - 2 B
Jln. Jendral Sudirman Kudus
Telp. 0291 - 4101212
Fax. 0291 - 439752



GMG

IKUTILAH

SIMPANAN

Free
Umroh 2017



KSP GMG
Kantor Pusat :
Ruko Sudirman Square No. 1-2 B, Jl. Jendral Sudirman Kudus Telp. (0291) 4101212
E-mail : gmg.kudus@gmail.com
Website : www.gmgroup.com

Kantor Cabang :
Cib. Cirebon : Jl. Raya Kudu-Cibe Kidul, 9 Duren Kudus Telp. (0291) 420311
Cib. Pati : Jl. Raya Surodimo Kudu Kidul, 11 Jember Kudus Telp. (0291) 4101212
Cib. Semarang : Jendral Sudirman C. 2 RT 0160 Sudirman Kudu Kudus Telp. (0291) 4101212
Cib. Sukoharjo : A. Pagar Mahan Sudirman Kudu Kudus Telp. (0291) 4101212

SIMPANAN *Free*
Umroh 2017


Simpanan Free **UMROH** merupakan salah satu produk simpanan dari **KSP GIRI MURIA GROUP** yang dipersembahkan kepada anggota yang menginginkan kemudahan dalam mewujudkan impian beribadah **UMROH** ke tanah suci Makkah AlMukarromah. Keuntungan mengikuti Simpanan Free **UMROH** :

1. Free **UMROH** langsung berangkat tanpa diundi
2. Investasi yang aman dan menguntungkan
3. Bebas setoran bulanan
4. Biro umroh sesuai pilihan

SYARAT DAN KETENTUAN :

1. Foto Copy KTP/SIM/Paspor yang masih berlaku
2. Foto copy Kartu keluarga

customer service : (0291) 410 1212





**Ruko Sudirman Square No. 1 - 2 B
Jln. Jendral Sudirman Kudus**

Telp. 0291 - 4101212

Fax. 0291 - 439752

SIMPANAN
Si Bagus

Simpanan Mudah & Berkah
Dengan Bagi Hasil Yang Berkah

KOPERASI SIMPAN PINJAM
GMG
GIRI MURIA GROUP

**Ruko Sudirman Square No. 1 - 2 B
Jln. Jendral Sudirman Kudus**

Telp. 0291 - 4101212

Fax. 0291 - 439752

SIMPANAN
Si Bagus

Simpanan **Si Bagus** merupakan tabungan dari **KSP GIRI MURIA GROUP** yang dipersembahkan kepada anggota yang menginginkan kemudahan dalam menabung.

Tabungan ini pada dasarnya menggunakan prinsip bagi hasil, sehingga anggota sewaktu-waktu dapat mengambil saldo tabungan. **KSP GIRI MURIA GROUP** akan memberikan bagi hasil kepada anggota setiap akhir bulan.

SYARAT DAN KETENTUAN

Persyaratan Perseorangan

1. Foto copy KTP/SIM/Paspor
2. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
3. Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-

Persyaratan Perusahaan/Badan Hukum

1. Foto copy KTP/SIM/Paspor dari pengurus
2. Foto copy Ijin Usaha
3. Foto copy NPWP
4. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
5. Setoran selanjutnya minimal Rp. 10.000,-

customer service : (0291) 410 1212

Hubungi staff Pemasaran Kami :

KOPERASI SIMPAN PINJAM
GMG
GIRI MURIA GROUP

**Ruko Sudirman Square No. 1 - 2 B
Jln. Jendral Sudirman Kudus**


Telp. 0291 - 4101212

Fax. 0291 - 439752




GMG Group of Companies :
- KSP BMT GIRI MURIA ASIA
- PT TRANSMURIA GIBRAN SERVICE
- PT BPRS SAKA TANUSA MELIA
- PT BPRS GALA MITRA ABADI
- KSP GIRI MURIA GROUP
- KSP MUTHABA BAHARI

SIMPANAN



Si Jempol

Simpanan Berjangka,
Investasi yang mudah, aman,
dan berkah



KOPERASI SIMPAN PINJAM
GMG
GIRI MURIA GROUP

Ruko Sudirman Square No. 1 - 2 B
Jln. Jendral Sudirman Kudus
Telp. 0291 - 4101212
Fax. 0291 - 459752

SIMPANAN BERJANGKA
Si Jempol

Simpanan Berjangka *Si Jempol* adalah salah satu produk dari KSP GIRI MURIA GROUP yang diperuntukkan kepada anggota yang menginginkan penempatan dananya dalam bentuk investasi yang aman. KSP GIRI MURIA GROUP akan memberikan Bagi Hasil yang **atraktif** setiap bulan yang di sesuaikan dengan jangka waktu dan nominal depositonya.

Anggota bebas menentukan jangka waktu penempatan dananya, yaitu dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan atau 12 bulan.

Si Jempol dapat dijadikan agunan apabila anggota berkeinginan melakukan proses pembiayaan di KSP GIRI MURIA GROUP.

SYARAT DAN KETENTUAN

Persyaratan Perseorangan

1. Foto copy KTP/SIM/Paspor
2. Setoran minimum Rp. 1.000.000,-

Persyaratan Perusahaan/Badan Hukum

1. Foto copy KTP/SIM/Paspor dari pengurus
2. Foto copy Ijin Usaha
3. Foto copy NPWP
4. Setoran minimal Rp. 1.000.000,-

customer service : (0291) 410 1212
Hubungi staff Pemasaran Kami :

KOPERASI SIMPAN PINJAM
GMG
GIRI MURIA GROUP

Ruko Sudirman Square No. 1 - 2 B
Jln. Jendral Sudirman Kudus
Telp. 0291 - 4101212
Fax. 0291 - 459752

GMG Group of Companies :

- KSP GIRI MURIA ASN
- PT TRANSMURIA CREDIT SERVICE
- PT TRANSMURIA DANA MURIA
- PT BPRS GAMA MURIA SIMAS
- KSP GIRI MURIA GROUP
- KSP MURIA BAHARI

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rosunul Wafiroh
Tempat/Tanggal Lahir : Grobogan, 19 September 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat Asal : Dusun Ngetuk RT 03/RW 01, Kelurahan Tanggunharjo, Kecamatan Tanggunharjo, Kabupaten Grobogan, Provinsi Jawa Tengah.
No. HP : 089661906888
Alamat Email : rwafiroh@gmail.com
Pendidikan : 1. SDN 05 Tanggunharjo lulus tahun 2009
2. MTS Roudlotut Tholibin Tanggunharjo lulus tahun 2012
3. MAN 1 Semarang lulus tahun 2015
4. Program D III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang tahun 2018
Pekerjaan : 1. Magang di BRISyariah KCP Kudus
2. Magang di KSP Giri Muria Group Cabang Dawe

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

Semarang, 2 Juli 2018

Penulis,

Rosunul Wafiroh

Nim : 1505015095