

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH AL WAKALAH
DALAM PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO
DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PEKALONGAN**

TUGAS AKHIR

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)
Di Bidang Ilmu Perbankan Syariah**



ASAL BUKU INI	: Penulis
PENERBIT/HARGA	:
TGL. PENERIMAAN	: 25-01-2017
NO. KLASIFIKASI	: TAD-3 PBS 17-028 MUS
NO. INDUK	: 1712 028

Oleh :

ZAINUL PRAHADI KHAIRUL MUSA

NIM. 2012113109

**PROGRAM STUDI D III PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN**

2016

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa

NIM : 2012113109

Judul Tugas Akhir : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH AL
WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN WARUNG
MIKRO DI BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PEKALONGAN

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila Tugas Akhir ini terbukti merupakan hasil duplikasi atau plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademis dan dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 14 April 2016



Yang Menyatakan

Zainul Prahadi Khairul Musa
Zainul Prahadi Khairul Musa

NIM. 2012113109

NOTA PEMBIMBING

Dra. Rita Rahmawati, M.Pd
Banyurip Ageng No. 513 Pekalongan

Lamp : 2 (dua) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir Sdr. Zainul Prahadi Khairul Musa

Kepada Yth.

Ketua STAIN Pekalongan

c.q. Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

di

PEKALONGAN

Assalamu`alaikum Wr. Wb

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa

NIM : 2012113109

Prodi : D III Perbankan Syariah

Judul Tugas Akhir : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH AL
WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN
WARUNG MIKRO DI BANK SYARIAH
MANDIRI CABANG PEKALONGAN

dengan ini mohon agar Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya, saya sampaikan terima kasih.

Wassalamu`alaikum Wr. Wb

Pekalongan, 14 April 2016
Pembimbing


Dra. Rita Rahmawati, M.Pd

NIP. 19650330 199103 2001



**KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN**

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan Telp. (0285) 412575 Fax. 423418

PENGESAHAN

Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Pekalongan
mengesahkan Tugas Akhir Saudara :

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa

NIM : 2012113109

Judul : **IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH AL WAKALAH
DALAM PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DI BANK
SYARIAH MANDIRI CABANG PEKALONGAN**

telah diujikan pada hari Selasa tanggal 19 April 2016 dan dinyatakan **LULUS**
serta diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) di
bidang Ilmu Perbankan Syariah.

Dewan Penguji,

Penguji I

Penguji II

Agus Fakhрина, M.S.I
NIP. 19770123 200312 1 001

Ahmad Sukron, M.E.I
NIP. 19711015 200501 1 003

Pekalongan, 19 April 2016

Disahkan oleh

Ketua,



Dr. H. Abd. Dedi Rohayana, M.Ag

NIP. 19710115 199803 1 005

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua Orang Tua saya, Bapak Chokah dan Ibu Anik Nur Khikmah yang selalu mendukung, memberi semangat, membangun motivasi di kala saya sedih dan selalu mendo'akan saya
2. Adik-adik saya tersayang yang selalu mendukung, memberi pengertian dan kasih sayang yang lebih
3. Paman dan keluarga besar saya yang selalu memberikan semangat dan dukungannya
4. Teman teman saya D III Perbankan Syariah angkatan 2013 khususnya kelas C yang selalu mendukung, memberikan warna dalam menuntut ilmu selama perkuliahan.

MOTO

- ❖ *Sesungguhnya sesudah kesulitan itu kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap. (QS. Al Insyirah : 5-6)*

- ❖ *Orang harus sabar dan tenang tanpa tergesa-gesa dalam memikirkan sesuatu, tetapi harus cepat dalam melaksanakannya*

- ❖ *Jikalau mau maju jangan tunggu sampai ada orang yang memerintahkan kepada kita apa yang harus kita perbuat dan lakukan. Bergerak bukan karena perintah, bersemangat bukan karena takut, rajin bekerja bukan karena upah. Kegagalan bukanlah akhir dari pekerjaan, tetapi permulaan untuk mencapai SUKSES*

ABSTRAK

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa
NIM : 2012113109
Judul Tugas Akhir : Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah Dalam
Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri
Cabang Pekalongan

Pembiayaan Warung Mikro merupakan sebuah produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri (BSM) kepada nasabah/calon nasabah baik perorangan atau badan usaha khususnya pada sektor Usaha Mikro Kecil (UMK) atau Non Golongan Berpenghasilan Tetap (GOLBERTAP) dan GOLBERTAP untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna, pembiayaan madya dan utama. Dalam kegiatan penyaluran dana perbankan syariah produk ini menggunakan akad murabahah dan akad wakalah sebagai pelengkapannya.

Tujuan penelitian Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah dalam Pembiayaan Warung Mikro di BSM cabang Pekalongan dan Sistem Perhitungan Angsuran serta Penetapan Margin Keuntungan yang digunakan dalam Pembiayaan Warung Mikro Di BSM Cabang Pekalongan. Kegunaan penelitian ini untuk memberikan gambaran mengenai penerapan akad murabahah al wakalah dalam pembiayaan warung mikro dan perhitungan angsuran serta penetapan margin di BSM cabang Pekalongan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan lokasi di BSM cabang Pekalongan dan menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data berupa data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara dan observasi. Teknik pengumpulan data sekunder diperoleh dengan dokumentasi. Analisis data menggunakan analisis kualitatif model interaktif.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa akad murabahah al wakalah merupakan akad yang digunakan pada produk pembiayaan warung mikro dimana BSM cabang Pekalongan memberikan dana kepada nasabah yang akan digunakan untuk membeli barang dengan menggunakan akad *wakalah*. Praktek murabahah di BSM cabang Pekalongan ini tidak sesuai dengan prinsip syariah yakni Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 butir 9 tentang murabahah karena akad pembiayaan secara notariil antara pihak bank dan nasabah disahkan sebelum objek jual beli dimiliki secara sah dan sempurna oleh bank. Dengan akad murabahah ini BSM menerapkan perhitungan angsuran dan margin menggunakan metode margin annuitas.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik Tugas Akhir dengan judul “Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan”.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membawa risalah Islam sehingga dapat menjadi bekal hidup kita baik di dunia dan di akhirat.

Suatu kebanggaan tersendiri jika suatu tugas dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya. Penulis sadar banyak hambatan dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini. Akhirnya Tugas Akhir ini dapat terselesaikan, tentunya karena beberapa pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan mohon maaf yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. H. Ade Dedi Rohayana, M.Ag selaku Ketua STAIN Pekalongan
2. Bapak Drs. A. Tubagus Surur, M.Ag selaku Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pekalongan
3. Bapak H. Ahmad Rosyid, S.E Akt., M.Si. Akt, selaku Ketua Program Studi D III Perbankan Syariah STAIN Pekalongan
4. Bapak Ali Amin Isfandiar, M. Ag, selaku Dosen wali yang telah memberikan nasihat-nasihat, motivasi dan membantu serta mengarahkan penulis dalam penyelesaian studi D III Perbankan Syariah di STAIN Pekalongan

5. Ibu Dra. Rita Rahmawati, M.Pd, selaku Dosen pembimbing yang telah memeberikan pengarahan dan bimbingan dengan ikhlas dan sabar, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik
6. Para Dosen dan staff pengajar di STAIN Pekalongan yang telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat
7. Bapak Resa Permansyah selaku pimpinan Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan, dan Ibu Anita Damayanti selaku Service Manager serta para karyawan BSM cabang Pekalongan yang sudah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian dan membantu memberikan segala informasi yang penulis butuhkan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini
8. Bapak, Ibu, dan Adik-adik beserta keluarga saya yang telah memberikan dukungan dan semangat yang tulus dan ikhlas
9. Teman-teman yang selalu menemani penulis dengan setia dalam suka maupun duka
10. Semua pihak yang turut andil dalam penyelesaian Tugas Akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Terima kasih untuk semuanya. Tanpa anda semua, penulis bukanlah siapa-siapa. Penulis menyadari bahwa karya ilmiah sederhana ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga saran dan kritik dari para pembaca sangat penulis harapkan. Akhir kata semoga karya ini dapat membawa manfaat bagi semuanya.

Pekalongan, April 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian	12
E. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. LANDASAN TEORI	14
1. Konsep Dasar Bank Syariah	14
a. Pengertian Bank Syariah	14
b. Dasar Hukum dan Falsafah Bank Syariah Indonesia	16
c. Fungsi Bank Syariah	20
d. Pembiayaan Bank Syariah	21

2. Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah	26
a. Pembiayaan BSM Warung Mikro	26
b. Akad Murabahah dalam Bank Syariah	28
c. Akad Wakalah dalam Bank Syariah	34
d. Metode Angsuran Pembiayaan Warung Mikro Pada Bank Syariah	38
e. Metode Penetapan Margin Keuntungan pada Bank Syariah	39
B. Penelitian yang Relevan	42
BAB III	
METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	44
B. Tempat dan Waktu Penelitian	45
C. Sumber Data	46
D. Teknik Pengumpulan Data	47
E. Keabsahan Data	49
F. Metode Analisis data	50
BAB IV	
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	53
1. Produk Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan	53
a. Sejarah Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan ..	53
b. Lokasi Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan ...	56
c. Visi Dan Misi Bank Syariah Mandiri	56
d. Nilai-nilai Perusahaan	57
e. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan	60
f. Produk-Produk Bank Syariah Mandiri	61

2. Akad Murabahah Al Wakalah Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan	69
3. Metode Perhitungan Margin Dan Pola Pembayaran Angsuran Dengan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Warung Mikro Di BSM Cabang Pekalongan	95
B. Pembahasan	100
1. Analisis Akad Murabahah Al Wakalah Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan	100
2. Analisis Perhitungan Angsuran dan penetapan margin keuntungan yang digunakan dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan	108

BAB V PENUTUP

A. Simpulan	114
B. Saran	115

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Fitur Pembiayaan warung mikro	2
Tabel 1.2	Perkembangan pembiayaan warung mikro	7
Tabel 3.1	Tahap dan waktu penelitian	46
Tabel 4.1	Price atau margin pembiayaan warung mikro	96
Tabel 4.2	Angsuran pembiayaan warung mikro	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Komponen analisa data model interaktif	51
Gambar 4.1	Struktur organisasi BSM cabang Pekalongan	60
Gambar 4.2	Mekanisme pembiayaan warung mikro dengan akad murabahah al wakalah	71
Gambar 4.3	Segmentasi & target market pembiayaan warung mikro.....	74
Gambar 4.4	Prosedur pembiayaan warung mikro BSM cabang Pekalongan..	94

DAFTAR LAMPIRAN

- A. Lembar interview
- B. Dokumen pembiayaan warung mikro
 - 1. Formulir Aplikasi Pembiayaan (FAP)
 - 2. Skoring mikro
 - 3. Nota Analisa Pembiayaan (NAP)
 - 4. Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) mikro
 - 5. Akad pembiayaan mikro
 - 6. Form Review Pembiayaan (FRP) warung mikro
 - 7. Surat Pernyataan, surat kuasa debet rekening
 - 8. Tatuna
 - 9. Foto akad pembiayaan
 - 10. Surat permohonan pencairan pembiayaan
 - 11. Ketentuan likuidasi dan kecukupan agunan
 - 12. Pelunasan pembiayaan
- C. Surat-surat atau administrasi terkait penelitian penulis
 - 1. Surat Penunjukan Dosen pembimbing TA
 - 2. Nota pengantar seminar proposal
 - 3. Nota pengesahan dewan pembahas proposal
 - 4. Surat permohonan izin penelitian pendahuluan
 - 5. Surat izin disetujui oleh BSM cabang pekalongan
 - 6. Surat keterangan telah melakukan penelitian
 - 7. Blanko bimbingan
 - 8. Curriculum Vitae (CV)

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Salah satu fungsi bank syariah adalah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan (*user of fund*). Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Bank syariah akan memperoleh *return* atas dana yang disalurkan. *Return* atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya.¹ Selain itu Bank Sebagai lembaga intermediasi juga memiliki peluang untuk mengembangkan bisnis dalam pembiayaan segmen mikro mengingat potensi pasar pembiayaan mikro yang cukup luas.

Salah satu bank syariah, PT. Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandaskan kegiatan operasionalnya. Untuk melebarkan sayapnya ke daerah maka berdirilah BSM cabang Pekalongan yang mulai beroperasi pada tanggal 3 juli 2000. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan membuka Divisi Usaha Mikro yaitu Pembiayaan Warung Mikro

¹Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2011), hlm. 40



BSM. Terbukti dikeluarkannya SE No. 11/009/PEM tanggal 13 Februari 2009 perihal Pembiayaan Melalui Warung Mikro oleh PT. Bank Syariah Mandiri Tbk. Hal ini karena Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan melihat sektor usaha mikro yang tumbuh di Pekalongan sangat berkembang pesat. Banyaknya usaha-usaha mikro yang potensial untuk berkembang menjadi usaha yang bisa meningkatkan pendapatan masyarakat dan membuka lapangan pekerjaan di sektor UMKM.

Pembiayaan warung mikro BSM adalah sebuah produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri dengan prinsip syariah kepada nasabah/calon nasabah baik perorangan atau badan usaha khususnya pada sektor Usaha Mikro Kecil (UMK) atau Non Golbertap dan golongan berpenghasilan tetap (PNS, TNI, POLRI, Karyawan tetap) untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna, pembiayaan madya dan utama.² Produk ini melimitkan pembiayaan sampai 200 Juta dengan perhitungan angsuran secara annuitas. Pembiayaan warung mikro terbagi dalam dua macam yaitu:

Tabel 1.1

Fitur Pembiayaan Warung Mikro

No	Pembiayaan Usaha Mikro (PUM)	Limit Pembiayaan	Jangka Waktu
1.	Pembiayaan Usaha Mikro Madya (PUM Madya)	Minimal Rp 15.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) sampai Rp 50.000.000,-	Maksimal 36 bulan (3 tahun)

²Wawancara dengan Bapak Andhika, PMM Mikro, Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan, pada tanggal 31 Agustus 2015

		(Lima Puluh Juta Rupiah)	
2.	Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM Utama)	Di atas Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) sampai Rp 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah)	Maksimal 48 bulan (4 tahun)

Sumber : Data Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan

Bank Syariah Mandiri (BSM) terus berjuang mewujudkan pembangunan umat dengan pengembangan program Warung Mikro. Sedangkan Warung mikro sendiri adalah layanan di KC/KCP yang ditunjuk untuk memasarkan, memproses dan mengelola portofolio pembiayaan segmen mikro di bank. Program ini memudahkan nasabah mendapatkan pinjaman dana pengembangan usaha secara syariah. Warung Mikro menyediakan pinjaman bagi masyarakat pengelola usaha kecil dan menengah untuk mengembangkan usaha produktif. Hingga maret 2016 ini, Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan telah memiliki 8 (Delapan) *Outlet* warung mikro yang tersebar di Randudongkal, Pemalang, Comal, Kajen, Kedungwuni, Pekalongan, Batang dan Bandar. Pihak BSM sebagai penyedia modal akan melakukan survei dan penilaian kepada calon peminjam terhadap prospek usaha yang dilakukan.

Sudah diketahui bahwa usaha mikro merupakan usaha yang tidak berbadan hukum, biasanya tidak memiliki perijinan yang dikeluarkan oleh instansi berwenang dan sering disebut sebagai usaha informal. Pengusaha mikro mengerjakan sendiri seluruh kegiatan usahanya atau mungkin dibantu oleh anggota keluarganya, dengan demikian waktu yang mereka miliki sangat

tersita untuk kegiatan usaha, disamping itu tidak bisa memisahkan antara keuangan usaha dengan keluarga. Sehingga semua pendapatan dari manapun sumbernya bisa dipastikan akan menjadi satu, baik untuk keperluan usaha maupun keluarga. Meskipun demikian mereka umumnya memiliki perhatian dan sangat paham tentang kondisi usahanya, terutama dalam pembelanjaan operasional maupun barang modal termasuk pengetahuan mengenai untung-rugi usahanya.³

Secara umum perusahaan kecil menengah di Indonesia saat ini memiliki kelemahan-kelemahan pada hal-hal berikut sehingga menimbulkan permasalahan dalam mengembangkan usahanya yaitu:⁴

- a. Sistem manajemen perusahaan yang kurang baik
- b. Kurangnya dalam membaca peluang pasar
- c. Menetapkan strategi pemasaran yang kurang efektif
- d. Kurangnya modal kerja untuk menunjang strategi perusahaan
- e. Sistem produksi yang masih belum memenuhi standar

Selain itu masih ada beberapa hal yang menjadi hambatan bagi pertumbuhan dan pengembangan usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) yaitu kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap produk pembiayaan mikro di perbankan. Keterbatasan pengetahuan mereka tidak bisa mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dan lengkap seperti yang dikehendaki bank, namun sangat memerlukan dana yang prosesnya cepat. Hal ini merupakan hambatan bagi pertumbuhan dan pengembangan Usaha Mikro

³Bank Indonesia, *Analisis Kredit Usaha Kecil Dan Menengah*, february 2006, hlm. 13

⁴Joko Raharjo, *Menyulap Utang Menjadi Untung*, (Jakarta : Platinum, 2012), hlm. 97

Kecil dan Menengah (UMKM) karena masyarakat bingung dan tidak tahu pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan pembiayaan yang akan diajukan. Maka bagi bank syariah yang memiliki segmen pasar pembiayaan usaha mikro kecil dan menengah harus mempunyai teknik analisis sederhana yang bisa membantu mereka, namun dapat dipertanggungjawabkan.⁵Oleh karenanya Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan dipandang mampu menanggulangi kesulitan dan hambatan masyarakat UMKM dengan mengeluarkan produk pembiayaan warung mikro BSM dengan akad murabahah al wakalah sehingga pengetahuan produk, prosedur dan penerapan akad pada pembiayaan warung mikro BSM di sektor UMKM khususnya dapat dimengerti oleh masyarakat sektor UMKM.

Adapaun pengertian murabahah sendiri adalah akad jual beli dengan harga pokok ditambah dengan margin atau tingkat keuntungan tertentu yang di sepakati oleh kedua belah pihak. Mark-up/margin dapat ditentukan baik dalam bentuk suatu *lump sum* atau dengan menetapkan rasio tertentu terhadap harga beli bank. Mark-up/margin tersebut hanya boleh ditetapkan satu kali untuk satu kali transaksi pembelian barang oleh nasabah. Artinya, tidak diperkenankan untuk ditetapkan bahwa nasabah membayar mark-up/margin tersebut setiap jangka waktu tertentu, misalnya untuk setiap bulan. Apabila diperjanjikan demikian, maka mark-up/margin tersebut tidak ubahnya dengan bunga bank yang haram hukumnya menurut ketentuan syariah.⁶

⁵opcit

⁶Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2014), hlm. 212

Dalam murabahah, faktor-faktor yang nampaknya mempengaruhi tingkat mark-up/margin adalah kebutuhan bank syariah atas kenyataan pengembalian, inflasi, suku bunga yang berlaku, kebijakan moneter dan suku bunga di luar negeri, sekaligus kemampuan pasar barang-barang murabahah dan angka keuntungan yang diperkirakan dari barang-barang.⁷ Walaupun begitu, Akad murabahah ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts* (NCC), karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang diperoleh). Karena keuntungan dari NCC bersifat pasti, maka dalam kontrak NCC seperti murabahah, nilai *rpr* (*required rate of profit*) dapat dijadikan sebagai patokan dan perhitungan tingkat keuntungan aktual yang akan diperoleh bank.

Selain itu dalam pelaksanaan murabahah pada pembiayaan warung mikro BSM, digunakan tambahan akad pelengkap yakni akad al-wakalah yaitu akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mendelegasikan, mewakilkan, atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan.⁸ Dalam praktek Perbankan, al wakalah merupakan akad pemberian kuasa dari pihak bank kepada calon nasabah untuk membeli barang sesuai dengan kesepakatan didalam perjanjian pembiayaan. Artinya bank menunjuk nasabah sebagai wakilnya untuk membeli komoditas atau barang yang dimaksud atas nama bank. Dan perjanjian pemberian kuasa ditandatangani kedua belah pihak.

⁷ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 148

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2011), hlm. 194

Di tengah kondisi perlambatan penyaluran pembiayaan, pembiayaan segmen mikro PT Bank Syariah Mandiri masih dapat tumbuh di atas rerata industri. Per Juni 2015 pembiayaan mikro BSM tumbuh sebesar 18,34% secara tahunan menjadi Rp2,71 triliun dari Rp2,29 triliun pada Juni tahun lalu. Sementara itu, per Agustus 2015 pembiayaan mikro meningkat menjadi Rp2,94 triliun. Di sisi lain, pembiayaan bermasalah (*non performing financing/NPF*) per Juni 2015 menurun dari 7% pada semester I/2014 menjadi 4,2%. menurunnya rasio pembiayaan bermasalah pada segmen mikro dengan upaya penagihan (*collection*) dan selektif dalam memilih calon debitur, memulai usaha atau merenovasi tempat tinggal dan kelompok wiraswasta seperti pedagang kelontong, warung sembako, warung makan, dan sebagainya. Adapun jumlah nasabah pembiayaan mikro BSM per Juni 2015 tercatat sebesar 83.870 orang yang tersebar di 456 *outlet* mikro.⁹

Sedangkan Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan juga mengalami pertumbuhan pada pembiayaan warung mikro. Per Agustus 2015 BSM cabang Pekalongan telah mengucurkan pembiayaan sebesar 2 milyar lebih. Berikut Perkembangan Pembiayaan warung mikro di BSM cabang Pekalongan:¹⁰

Tabel 1.2

Perkembangan Pembiayaan Warung Mikro dengan Akad Murabahah al Wakalah

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Pembiayaan
2010	45	2.426.000.000

⁹ Data-data yang diakses melalui situs website: <http://syariah.bisnis.com> pada tanggal 8 Oktober 2015

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Danang, Kepala Warung Mikro, Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan, pada tanggal 15 Oktober 2015

2011	95	3.768.500.000
2012	99	2.806.016.723,35
2013	92	2.461.670.026
2014	80	800.176.001
Agustus 2015	76	2.400.500.000
Jumlah	487	14.662.862.750,35

Sumber : Data Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan

Progres ke depan, BSM tetap menysasar segmen ritel dalam pengembangan pembiayaan Warung Mikronya dan mendukung pengusaha kecil menengah agar menjadi kuat permodalannya serta sukses pengembangan bisnis, sehingga Pengusaha kecil menengah yang sukses dengan dukungan program Warung Mikro, akan menjadi basic ekonomi Indonesia.

Inilah yang menjadi salah satu ketertarikan penulis untuk meneliti produk Pembiayaan warung mikro ini. Yakni dengan meneliti mekanisme pada pembiayaan warung mikro yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. mulai dari prosedur yang digunakan, implementasi akad murabahah al wakalah, dan analisis perhitungan angsuran serta penetapan margin yang digunakan dalam pembiayaan warung mikro.

Dari latar belakang tersebut di atas maka penulis memandang perlu untuk meneliti produk pembiayaan warung mikro ini. Oleh karena itu Penulis mengangkat penelitian ini dengan judul "*Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri*

Cabang Pekalongan” untuk mengetahui penerapan akad murabahah al wakalah pada pembiayaan warung mikro BSM begitu pula dengan perhitungan angsuran serta penetapan margin keuntungan yang dijadikan dasar di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan, dan agar dapat memberikan arah yang jelas dan tepat sasaran maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan?
2. Bagaimana Sistem perhitungan Angsuran serta penetapan margin keuntungan yang digunakan dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan?

Untuk memperjelas dan agar tidak terjadi kesalahpahaman, maka di bawah ini penulis akan mempertegas beberapa istilah yang tercantum dalam judul tugas akhir yaitu :

a. Implementasi

Implementasi berasal dari bahasa Inggris; *implementation*, yang artinya pelaksanaan (penerapan).¹¹

¹¹J.S Badudu, *Kata-kata Serapan Asing Dalam Bahasa Indonesia*. (Jakarta : Kompas, 2003), hlm. 149

b. Akad

Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.¹²

c. Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu berdasarkan kesepakatan.¹³

d. Al wakalah

Al Wakalah adalah akad antara dua pihak yang mana pihak satu menyerahkan, mendegasikan, mewakilkan, atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan amanat sesuai permintaan pihak yang mewakilkan.¹⁴

e. Pembiayaan Syariah

Pembiayaan syariah adalah penyediaan uang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah sesuai syariah Islam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah waktu tertentu dengan margin atau pembagian hasil keuntungan.¹⁵



¹²Pasal 1 angka 13 UU Perbankan Syariah

¹³Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2011), hlm. 138

¹⁴Ibid, hlm. 194

¹⁵UU No. 10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 2

f. Pembiayaan warung mikro

Pembiayaan warung mikro adalah sebuah produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri dengan prinsip syariah kepada calon nasabah baik perorangan atau badan hukum khususnya pada sektor Usaha Mikro Kecil (UMK) dan golongan berpenghasilan tetap (PNS, TNI, POLRI, Karyawan tetap) untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna, pembiayaan madya dan utama.¹⁶

Jadi dapat disimpulkan bahwa Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan memiliki arti mengenai penerapan atau pelaksanaan akad murabahah al wakalah dalam pembiayaan warung mikro yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. dalam pelaksanaan ini dibahas juga tentang sistem dan prosedur yang digunakan, dan perhitungan serta penetapan margin keuntungannya dalam pembiayaan warung mikro BSM tersebut.

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan di atas, tujuan penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Implementasi Akad Murabahah al wakalah dalam pembiayaan warung mikro di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan.

¹⁶Wawancara dengan Bapak Andhika, PMM Mikro, Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan, pada tanggal 31 Agustus 2015

2. Untuk mengetahui sistem perhitungan angsuran dalam pembiayaan warung mikro sekaligus untuk mengetahui margin keuntungan yang diambil BSM cabang Pekalongan.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Praktis

- a. Bagi pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pekalongan untuk mengetahui seberapa efektif akad murabahah al wakalah yang telah diterapkan.
- b. Bagi akademisi, untuk mengetahui akad murabahah dan akad wakalah baik secara teori maupun praktek, Serta dapat digunakan sebagai rujukan untuk melakukan penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan akad murabahah al wakalah dalam pembiayaan warung mikro.
- c. Bagi masyarakat, sebagai wahana pengetahuan baru dalam rangka memahami produk-produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah, terutama tentang produk pembiayaan warung mikro di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan

2. Secara Teoritis

- d. Untuk memberikan gambaran mengenai penerapan pembiayaan warung mikro dan perhitungan angsuran serta penetapan margin yang ada di Bank Syariah Mandiri Cab. Pekalongan.
- e. Untuk informasi dan referensi bagi mahasiswa dan semua pihak yang membutuhkan.

E. Sistematika Penulisan

Adapun sistem penulisan Tugas Akhir (TA) ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN mencakup tentang : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA mencakup tentang : Landasan Teori, Pembiayaan warung mikro, Pengertian, Rukun dan Syarat serta Dasar hukum akad Murabahah dan Al Wakalah, Metode Angsuran pembiayaan beserta penetapan margin keuntungan pada Bank Syariah dan penelitian yang relevan.

BAB III METODE PENELITIAN Mencakup tentang jenis dan pendekatan penelitian, tempat dan waktu penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, keabsahan data dan metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN pada bab ini akan membahas tentang Profil dan sejarah BSM, Analisis akad Murabahah al Wakalah dalam Pembiayaan Warung Mikro BSM di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan, serta analisis perhitungan angsuran dan penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan Warung Mikro BSM di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan.

BAB V PENUTUP berisi tentang simpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA berisi tentang data-data atau buku-buku yang dijadikan pedoman penulisan Tugas Akhir ini

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB V

PENUTUP

A. SIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan menggunakan akad murabahah yaitu perjanjian jual beli antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah mikro, dimana Bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian Bank Syariah Mandiri menjualnya kembali kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah.

Akad murabahah pada pembiayaan warung mikro di BSM cabang Pekalongan adalah BSM mewakili kepada nasabah untuk dan atas nama bank untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Perjanjian ini dituangkan ke dalam akad wakalah yang ditandatangani oleh kedua pihak. Bank Syariah Mandiri akan memberikan pembelian barang yang selanjutnya disebut Dana kepada nasabah atau wakil yang akan digunakan untuk pembelian barang. Nasabah berkewajiban mengembalikan seluruh pokok pembiayaan ditambah margin keuntungan yang disepakati antara Bank Syariah Mandiri dan nasabah dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

2. Penetapan margin dan perhitungan angsuran yang digunakan dalam pembiayaan warung mikro dengan akad murabahah di BSM cabang pekalongan adalah dengan metode annuitas. Selama jangka waktu pembiayaan, angsuran yang dibayar nasabah tetap atau tidak berubah. Angsuran tersebut terdiri dari pokok pembiayaan ditambah margin. Dalam jangka waktu pembiayaan, semakin lama jumlah pokok yang dibayarkan nasabah kepada BSM semakin besar, sedangkan margin yang dibayarkan semakin kecil atau menurun.

B. SARAN

1. Kepada lembaga-lembaga keuangan Islam yang menerapkan prinsip syariah Islam dalam menjalankan operasionalnya, seperti perbankan, BMT, KJKS yang mempunyai pengaruh besar terhadap masyarakat yang menggunakan dan memakai produk-produknya dan mampu membentuk sistem yang melibatkan masyarakat untuk dapat mewujudkan cita-cita menuju kehidupan ekonomi Islam yang bebas riba sehingga pada akhirnya diharapkan timbulnya peningkatan dan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang Islami berdasarkan syariat Islam.
2. BSM harus lebih aktif dalam menjelaskan setiap produk-produk yang ditawarkan kepada masyarakat. Hal ini untuk mencegah bagi mereka yang tidak dapat menerima murabahah sebagai produk bank syariah dengan asumsi bahwa margin atau keuntungan yang diperoleh bank syariah dari transaksi murabahah tidak ubahnya dengan bunga yang terlarang. BSM

diharapkan berhati-hati dalam setiap pelaksanaan akad pembiayaan, khususnya pembiayaan dengan akad murabahah karena tegasnya tidak ada bedanya antara murabahah dengan pembiayaan (kredit) yang diberikan oleh Bank konvensional.

3. Untuk penelitian selanjutnya, yang penulis inginkan adalah melakukan penelitian dengan permasalahan serupa yang menunjukkan perbandingan penerapan akad murabahah al wakalah yang diterapkan pada produk pembiayaan di dua bank syariah. Tujuannya untuk mengetahui apakah penerapan kedua bank dengan variabel sama yaitu akad murabahah al wakalah sama atau ada perbedaan yang diterapkan di dua bank tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Andhika. 2016. *PMM Mikro BSM*. Wawancara di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. 31 Agustus 2015 & 04 Maret 2016
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank syariah dari teori ke praktek*. Jakarta: Gema Insani
- Ascarya. 2008. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo
- Badudu, J.S. 2003. *Kata-kata Serapan Asing Dalam Bahasa Indonesia*. Jakarta: Kompas.
- Bank Indonesia. 2006. *Analisis kredit usaha kecil dan menengah*.
- BSM cabang Pekalongan. *Simulasi Perhitungan angsuran murabahah pada pembiayaan warung mikro*
- Bungin, M. Burhan. 2011. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana.
- Dewi, Putri Indriana. 2014. *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Emas Di BNI Syariah Cabang Pekalongan*. Pekalongan: STAIN Pekalongan, Tugas Akhir tidak dipublikasikan.
- Hartono, Jogiyanto. 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. BPFY Yogyakarta.
- Hasan, Nurul Ichsana. 2014. *Perbankan Syariah Sebuah Pengantar*. Jakarta: Referensi GP Press Group.
- <http://syariah.bisnis.com> diakses tanggal 8 Oktober 2015.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Karim, Adiwarmanto. 2004. *Bank Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Kartika, Vony. 2013. *Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan Rumah Syariah (Griya iB Hasanah) di BNI Syariah Cabang Pekalongan (Atas Kesesuaian Fatwa Dewan Syariah Nasional)*. Pekalongan: STAIN Pekalongan, Tugas Akhir tidak dipublikasikan.
- PSAK 59. 2002. *Kerangka dasar penyusunan penyajian laporan keuangan bank syariah*. Jakarta: IAI
- Raharjo, Joko. 2012. *menyulap utang menjadi untung*. Jakarta: Platinum.

- Republika Indonesia. 1998. *Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU. No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.*
- Republika Indonesia. 2008. *Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.*
- Setiawan, Ari. 2008. *Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BNI Syariah Pekalongan.* Pekalongan: STAIN Pekalongan, Tugas Akhir tidak dipublikasikan.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah.* Jakarta: Kencana.
- Sulistiyawati, Nunik. 2016. *AAM Mikro.* Wawancara di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. 18 Maret 2016
- Supri. 2015. *Staff SDI & Umum.* Wawancara di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. 15 Oktober 2015
- Sutrisno, Wahyudi. 2016. *Cluster Manager.* Wawancara di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. 17 Maret 2016
- Suwandi. 2015. *Seminar Peluang dan strategi lembaga keuangan Mikro syariah dalam menghadapi MEA.* STAIN Pekalongan. 26 September 2015.
- Syarifah, Dian Hidayah. 2015. *APM Mikro.* Wawancara di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. 15 Oktober 2015
- UU RI No.10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 12
- UU RI No.21 Tahun 2008 pasal 1 tentang *Perbankan Syariah*
- Wibowo, Danang Tri. 2016. *Kepala Waeung Mikro.* Wawancara di Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan. 15 Oktober 2015 & 03, 14 Maret 2016
- Wiroso. 2005. *Jual beli Murabahah.* Yogyakarta: UII Press
- www.banksyariahmandiri.com. Diakses pada tanggal 21 Januari 2016.

INTERVIEW

A. Bagian Kepala Warung Mikro (*Micro Banking Manager*), Bapak Danang Tri Wibowo pada tanggal 15 oktober 2015 dan 17 maret 2016

1. Apa pengertian Warung Mikro BSM?
2. Bagaimana Implementasi akad murabahah al wakalah dalam pembiayaan warung mikro di BSM cabang Pekalongan?
3. Bagaimana prosedur pembiayaan warung mikro di BSM cabang Pekalongan?
4. Berapa perkembangan jumlah nasabah yang menggunakan fasilitas pembiayaan warung mikro dan limit pembiayaannya dari tahun 2010-2016?
5. Cara atau sistem perhitungan BSM dalam menentukan angsuran tiap bulannya
6. Metode angsuran pembiayaan warung mikro dan penetapan margin keuntungannya
7. Cara perhitungan pembiayaan pada warung mikro termasuk sistem perhitungan angsurannya
8. Bagaimana simulasi perhitungan angsuran dan penetapan margin keuntungan dengan akad murabahah pada pembiayaan warung mikro BSM?

- B. Bagian *Cluster Manager*, Bapak Wahyudi Sutrisno pada tanggal 17 maret 2016
1. Apa saja fitur pembiayaan warung mikro di BSM?
 2. Sudah terdapat berapa outlet warung mikro BSM cabang Pekalongan?
- C. Bagian Pelaksana Marketing Mikro (PMM), Bapak Adhika pada tanggal 31 agustus 2015 dan 4 maret 2016
1. Apa pengertian Warung Mikro BSM?
 2. Apa saja persyaratan bagi pemohon dan dokumen apa saja yang disyaratkan untuk pengajuan fasilitas pembiayaan warung mikro BSM?
- D. Bagian Admin Pelaksana Mikro (APM), Ibu Dian Hidayah Syarifah pada tanggal 15 oktober 2015
1. Bagaimana mekanisme pembiayaan warung mikro BSM?
 2. Berapa price atau margin yang ditetapkan dalam pembiayaan warung mikro oleh Bank Syariah Mandiri?
- E. Bagian Asisten Analis Mikro (AAM), Ibu Nunik Sulistyawati pada tanggal 17 maret 2016
1. Apa saja kriteria agunan yang disyaratkan untuk menjadi jaminan dalam pembiayaan warung mikro BSM?
 2. Bagaimana penilaian dan pengecekan agunan nasabah?
- F. Bagian SDI & Umum, Bapak Supri pada tanggal 15 oktober 2015
1. Apa visi dan misi Bank Syariah Mandiri?
 2. Bagaimana susunan organisasi Bank Syariah Mandiri cabang Pekalongan?

G. Nasabah Pengguna Fasilitas Pembiayaan Warung mikro, Bapak Purwanto

Khasan dengan fitur pembiayaan utama untuk :

Tujuan pembiayaan : KI dan KMK pengembangan usahanya

Bidang Usaha : Perdagangan pakaian batik

Alamat : Samborejo Rt. 005/002 Tirto Kab. Pekalongan

Tanggal Interview : 22 Maret 2016

1. Sejak kapan bapak menggunakan fasilitas pembiayaan warung mikro ini?
2. Apa yang menjadi sebab bapak menggunakan fasilitas pembiayaan warung mikro ini?
3. Berapa jumlah pembiayaan yang bapak terima pada pembiayaan warung mikro?
4. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan warung mikro kepada nasabah seperti bapak ini?
5. Bagaimana pandangan bapak dengan BSM memberikan kuasa kepada bapak dengan akad wakalah untuk membelikan sendiri barang yang dibutuhkan?
6. Bagaimana pendapat bapak dengan BSM mengenai pencairan pembiayaan dengan meberikan dana langsung dikreditkan ke rekening bapak?
7. Bagaimana penilaian bapak setelah menggunakan produk pembiayaan warung mikro ini?

FORMULIR APLIKASI PEMBIAYAAN MIKRO

p di isi lengkap untuk kelancaran proses)

PERMOHONAN NASABAH

uan: Baru Perubahan Take Over
 embiayaan: PM Tunas PM Madya PM Utama
 pembiayaan: Modal Kerja Investasi Konsumtif
 Pembiayaan yang diajukan: Rp _____ (bulan)
 Waktu: _____

DATA PRIBADI PEMOHON / KEY PERSON BADAN USAHA

t/Tanggal Lahir: _____
 Ibu Kandung: _____
 P/SIM/Pasport: _____
 WP*): _____
 Tempat Tinggal: _____
 RT/RW: _____
 Surat Menyurat: _____
 RT/RW: _____
 Jumlah & HP _____
 Rumah: Sendiri Kontrak /Sewa Dinas Keluarga Lainnya: _____

Jenis Kelamin Laki Wanita
 Status Belum Menikah Menikah Janda/Duda
 Pendidikan S3/S2 S1/D3 SMA SMP/SD/dll
 Agama Islam Kristen Budha Hindu
 Tanggal berlaku KTP sd. Tgl Bln Tahun
 Jumlah Tanggungan Keluarga: _____ orang
 Kelurahan/Kecamatan: _____ Kode Pos: _____
 Propinsi: Jateng
 Kelurahan/Kecamatan: _____ Kode Pos: _____
 Propinsi: Jateng
 Menepati rumah sejak: _____

DATA USAHA

Usaha Perorangan Badan Usaha
 Badan Usaha*) : _____
 Usaha*) : _____
 Karyawan : _____ orang
 Tempat Usaha: Sendiri/keluarga Sewa
 Tempat Usaha: _____
 RT/RW: _____
 Persediaan Barang Dagangan posisi terakhir: Rp. _____
 Nilai penjualan per bulan selama 1 tahun terakhir: Rp. _____
 Operasional, umum dan administrasi: Rp. _____
 Nilai penjualan 1 tahun ke mendatang: Rp. _____

Persentase kepemilikan : _____
 Berusaha Sejak: _____
 Bidang Usaha : _____
 No Tep & Fax : _____
 Ditempati sejak : _____
 Kelurahan/Kecamatan: _____
 Propinsi : Jawa Tengah Kode Pos: _____

DATA KELUARGA

Istri / Suami : _____ Nama Waris : _____
 t/Tanggal Lahir : _____ Hubungan : _____
 an : _____ No. KTP/SIM/Identitas lainnya : _____
 asilan/bulan : _____ Tanggal beraku identitas sd. : _____

DATA KERABAT YANG DAPAT DIHUBUNGI

gan : _____ Telp Rumah & HP : _____
 t Rumah : _____ Kelurahan/Kecamatan : _____
 RT/RW: _____ Propinsi : JAWA TENGAH Kode Pos: _____

DATA PENGHASILAN

Penjualan per hari: Rp. _____
 Penjualan per bulan: Rp. _____
 Usaha per bulan: Rp. _____
 asilan Lain Bersih perbulan: Rp. _____
 Penghasilan Bersih per bulan: Rp. _____
 Hidup Keluarga per bulan: Rp. _____
 Penghasilan ditabung perbulan: Rp. _____
 ggupan Mengangsur per bulan: Rp. _____

DATA PINJAMAN

Nama Bank / Leasing	Jenis Pinjaman	Jumlah Pinjaman	Jumlah Angsuran	Jatuh Tempo

DATA KEKAYAAN

Jenis	Jumlah	Lokasi/Merk	Nilai Rp.	Nama Bank	Atas Nama	Jenis Simpanan	Jumlah Simpanan

DATA SIMPANAN

DATA PEKERJAAN BAGI YANG BERSTATUS PEGAWAI

Pekerjaan Peg Negeri Peg swasta Profesional
 Instansi/Kantor: _____ Gaji Bersih per bln: Rp. _____
 Pekerjaan: _____ Penghasilan bersih lain per bln: Rp. _____
 Atasan Langsung: _____ Total penghasilan bersih per bln: Rp. _____
 : _____ Kesanggupan mengangsur per bln: Rp. _____
 : _____ Jabatan: _____
 at Tempat Tinggal: _____ Kelurahan/Kecamatan: _____
 RT/RW: _____ Propinsi: _____ Kode Pos: _____

DATA AGUNAN

Jenis Agunan	Lokasi/type/tahun	Bukti kepemilikan	Atas nama

DOKUMEN PENDUKUNG YANG DISAMPAIKAN KE BANK

Jenis Dokumen	Wiraswasta/ Profesi	Pegawai	Badan Usaha	Cheklis Bank
Copy KTP/Identitas pemohon & suami/istri	√	√	√	
Copy surat nikah/cerai (apabila ada)	√	√	√	
Copy KTP/Identitas Dir/komisaris (badan usaha)	-	-	√	
Copy Kartu Keluarga	√	√	-	
pas photo terakhir pemohon perorangan/pengurus badan usaha ukuran 4 X 6	√	√	√	
Akte pendirian & perubahan perusahaan	-	-	√	
Legalitas usaha (sesuai bidang usahanya)				
a. Surat Keterangan Usaha dr RT/RW Setempat	√	√	-	
b. SIUP	-	-	√	
c. TDP/TDR	-	-	√	
d. Surat izin usaha dari pengelola pasar bagi pedagang pasar	√	√	-	
e. NPWP (Wajib bagi Wiraswasta & Pegawai Utk Limit >Rp50Juta)	√	√	√	
f. Surat Keterangan Domisili Usaha/Perusahaan	-	-	√	
Copy RK / tabungan 6 Bln terakhir	<i>Optional</i>	√	√	
Copy bukti Angsuran Pinjaman Bank Lain	<i>Optional</i>	<i>Optional</i>	<i>Optional</i>	
Bukti pembayaran PBB tahun terakhir dari rumah dan atau tempat usaha milik sendiri(Bila ada).	√	√	√	
Bukti pembayaran rekening listrik PLN dari rumah dan atau tempat usaha milik sendiri/sewa/kontrak.	√	√	√	
Bukti pembayaran rekening telepon dari rumah dan atau tempat usaha milik sendiri/sewa/kontrak.	√	√	√	
Copy Surat Ijin Praktek (Wajib utk nasabah profesi)	√	-	-	
Salinan Surat Keterangan Bekerja/Copy SKEP terakhir	-	√	-	
Salinan Slip Gaji terakhir	-	√	-	
Bukti Agunan Yang Diserahkan				
a. Copy Bukti kepemilikan Tanah / Bangunan				√
b. Copy BPKB, Kuitansi, Faktur				
c. Copy Bukti Penguasaan Lapak/Los Pasar				
d. Copy Bukti Penguasaan Kios Pasar				
e. Copy Faktur & Kuitansi Mesin				

Di bila ada

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan ini Saya/Kami mengizinkan Bank Syariah Mandiri untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan

Verifikasi: Tgl Bulan Tahun

Pekalongan,
Nasabah

(_____)
PMM

Nasabah

No. aplikasi:
 Nama:
 Tanggal lahir/umur:
 Jenis kelamin:
 Alamat rumah (no.tlp):
 Alamat usaha (no.tlp):

No. KTP:
 Bentuk usaha:
 Bidang usaha:

INFORMASI LUMUM

Pendidikan terakhir:	<input type="checkbox"/> D3/S1	<input type="checkbox"/> SMU/SMK	<input type="checkbox"/> SMP	<input type="checkbox"/> <SMP
Status pernikahan:	<input type="checkbox"/> Menikah	<input type="checkbox"/> Belum menikah	<input type="checkbox"/> Janda/duda	
Jumlah tanggungan:	<input type="checkbox"/> Sendiri	<input type="checkbox"/> 1 orang	<input type="checkbox"/> s 3 orang	<input type="checkbox"/> > 3 orang
Kepemilikan rumah:	<input type="checkbox"/> Sendiri	<input type="checkbox"/> Orang tua/keluarga		
Lama tinggal:	<input type="checkbox"/> > 3 tahun	<input type="checkbox"/> s.d 3 tahun		

ASPEK HUBUNGAN DENGAN LEMBAGA KEUANGAN

Kepemilikan rekening:	<input type="checkbox"/> BSM	<input type="checkbox"/> Bank Lain	<input type="checkbox"/> Tidak Ada
Pengalaman pembiayaan:	<input type="checkbox"/> Pernah	<input type="checkbox"/> Tidak teratur	<input type="checkbox"/> Tidak pernah
Kebiasaan menabung:	<input type="checkbox"/> Teratur		<input type="checkbox"/> Tidak pernah
Pernah menjadi debitur BSM:	<input type="checkbox"/> Pernah		<input type="checkbox"/> Tidak pernah

ASPEK PERSONAL

Kejujuran:	<input type="checkbox"/> Keterangan sesuai kenyataan	<input type="checkbox"/> Keterangan kurang sesuai kenyataan	<input type="checkbox"/> Keterangan tidak sesuai kenyataan
Kemauan kerja sama:	<input type="checkbox"/> Baik	<input type="checkbox"/> Sedang	<input type="checkbox"/> Kurang
Reputasi dengan rekan bisnis:	<input type="checkbox"/> Dijadikan panutan rekan bisnis	<input type="checkbox"/> Tidak ada keluhan rekan bisnis	<input type="checkbox"/> Banyak keluhan rekan bisnis
Reputasi dengan supplier:	<input type="checkbox"/> Tidak ada keluhan	<input type="checkbox"/> Sedikit keluhan	<input type="checkbox"/> Banyak keluhan
Reputasi dengan pelanggan:	<input type="checkbox"/> Tidak ada keluhan	<input type="checkbox"/> Sedikit keluhan	<input type="checkbox"/> Banyak keluhan

ASPEK YURIDIS

Perijinan:	<input type="checkbox"/> Ada	<input type="checkbox"/> Kurang lengkap	<input type="checkbox"/> Tidak ada
Kelengkapan dokumen yg diserahkan:	<input type="checkbox"/> Lengkap	<input type="checkbox"/> Proses perpanjangan	<input type="checkbox"/> Tidak ada dokumen
Masa laku dokumen:	<input type="checkbox"/> Masih berlaku		<input type="checkbox"/> Tidak berlaku

ASPEK MANAJEMEN

Lama usaha:	<input type="checkbox"/> >3th	<input type="checkbox"/> ≤1th s.d. <3th	<input type="checkbox"/> <1th
Pembukaan:	<input type="checkbox"/> Ada pembukaan	<input type="checkbox"/> Ada catatan sederhana	<input type="checkbox"/> Belum ada pengalaman

ASPEK PRODUKSI/TEKNIKIS

Status tempat usaha:	<input type="checkbox"/> Milik sendiri	<input type="checkbox"/> Sewa	<input type="checkbox"/> Tidak ada
Kondisi tempat usaha:	<input type="checkbox"/> permanen & memadai untuk usaha	<input type="checkbox"/> semi permanen/memadai untuk usaha	<input type="checkbox"/> Tdk permanen/dk memadai utk usaha
Kapasitas usaha:	<input type="checkbox"/> Sudah optimal	<input type="checkbox"/> Belum optimal	<input type="checkbox"/> Tidak optimal
Pengadaan bahan baku:	<input type="checkbox"/> Mudah didapat	<input type="checkbox"/> Tergantung supplier tertentu	<input type="checkbox"/> Tidak menentu

ASPEK PEMASARAN

Order penjualan:	<input type="checkbox"/> Selalu ramai pengunjung	<input type="checkbox"/> Ramai pada saat-saat tertentu	<input type="checkbox"/> Kurang ramai
Jumlah pesaing:	<input type="checkbox"/> Sedikit	<input type="checkbox"/> Sedang	<input type="checkbox"/> Banyak
Kebutuhan masyarakat thd produk:	<input type="checkbox"/> Sapanjang waktu (jumlah besar)	<input type="checkbox"/> Sapanjang waktu (jumlah sedang)	<input type="checkbox"/> Hanya waktu tertentu

ASPEK KEUANGAN

Penjualan/bulan:	Rp	Nominal pengajuan:	Rp
Biaya operasional (inc HPP):	Rp	Jangka waktu:	bulan
Biaya bunga/utang:	Rp	Pricing:	eff pa
Biaya pajak:	Rp	Angsuran/bulan:	Rp
Pendapatan lain-lain *:	Rp		#DIV/0!
Biaya hidup:	Rp		
Labar/bulan:	Rp		

Nama:
 Tanggal lahir/umur:
 Jenis kelamin:
 Alamat rumah (no.tip):
 Alamat usaha (no.tip):

Bentuk usaha:
 Bidang usaha:

perorangan/badan usaha*

Sumber Repayment:
 Pendapatan bulanan:
 Sistem angsuran:
 Cara pembayaran:

ASPEK REPAYMENT

<input type="checkbox"/> Gaji/penghasilan tetap	<input type="checkbox"/> gaji + pendapatan hasil usaha
<input type="checkbox"/> Tetap	<input type="checkbox"/> Tidak tetap
<input type="checkbox"/> Potong gaji di BSM	<input type="checkbox"/> Pick up petugas BSM
<input type="checkbox"/> Harian	<input type="checkbox"/> Bulanan
<input type="checkbox"/> Setoran ke BSM	
<input type="checkbox"/> Mingguan	

Agunan yang diserahkan:
 Kepemilikan agunan:
 Bukti kepemilikan:
 Rasio agunan terhadap pinjaman:
 Jaminan dari Pihak Ketiga:

ASPEK COLLATERAL

<input type="checkbox"/> Fixed asset	<input type="checkbox"/> Non-fixed asset	<input type="checkbox"/> Tidak ada
<input type="checkbox"/> Milik sendiri/pasangan	<input type="checkbox"/> Keluarga	<input type="checkbox"/> Pihak lain
<input type="checkbox"/> HM/HGB/HGU/BPKB	<input type="checkbox"/> ≥ 100%	<input type="checkbox"/> Lainnya
<input type="checkbox"/> ≥ 100%	<input type="checkbox"/> ≥ 50% s.d < 100%	<input type="checkbox"/> ≥ 20% s.d < 50%
<input type="checkbox"/> Dijamin penuh	<input type="checkbox"/> Tidak dijamin penuh	<input type="checkbox"/> Direkomendasikan
		<input type="checkbox"/> Tidak ada jaminan / rekomendasi

Sumber modal:
 Status kepemilikan:

ASPEK CAPITAL

<input type="checkbox"/> Sendiri	<input type="checkbox"/> Campur dg keluarga	<input type="checkbox"/> Campur dg orang lain
<input type="checkbox"/> Pemilik dan pengelola	<input type="checkbox"/> Pemilik saja	<input type="checkbox"/> Pengelola saja

Pengaruh kebijakan pemerintah:

ASPEK KONDISI EKONOMI

<input type="checkbox"/> Tidak berpengaruh	<input type="checkbox"/> Agak berpengaruh	<input type="checkbox"/> Sangat mempengaruhi
--	---	--

KESIMPULAN:



Di buat oleh,20

Di periksa oleh, 20

Cara pengisian :

- Melakukan pengisian pada setiap pertanyaan.
- Pengisian dilakukan dengan input tanda silang (X) pada jawaban yang menurut Anda sesuai dengan kondisi Calon Nasabah.
- Input tanda silang (X) hanya dilakukan untuk satu jawaban saja dari beberapa jawaban yang tersedia.
- Contoh pengisian:
 Kondisi usaha nasabah: Lancar Kurang Lancar Tidak Lancar
- Setelah seluruh pertanyaan terjawab, akan memperoleh kesimpulan yaitu: KAMI REKOMENDASIKAN / TIDAK KAMI REKOMENDASIKAN

NOTA ANALISA PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO

Nomor :	Tanggal:
Dari: Cabang	Kepada: Komite Pembiayaan
Jenis Permohonan: <input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Tambahan	Tanggal Kunjungan:
Perihal: Permohonan Pembiayaan	
Atas Nama:	

Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini kami sampaikan Nota Analisa Pembiayaan a.n. sebagai berikut:

1. PERMASALAHAN

- Jumlah permohonan:
- Jangka waktu pembiayaan:
- Tujuan pembiayaan:
- Jaminan:

2. EXCEPTION

Kemukakan hal-hal yang diusulkan tetapi masih belum/tidak sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan seperti pemberian *price* yang lebih rendah, dll. untuk selanjutnya *exception* tersebut dikaji pertimbangannya pada masing-masing analisa aspek terkait dan dimintakan persetujuannya.

3. INFORMASI NASABAH

Informasi Umum:

Nama nasabah:

Alamat rumah/No. Telp:

Alamat usaha/No. Telp:

Bidang usaha:

4. ANALISA KARAKTER DAN KAPASITAS USAHA

5.1. Aspek Karakter dan Manajemen

Hasil *trade checking* (*reputasi checking*)

Supplier (nama,alamat,no telp)

Buyer: (nama,alamat,no telp)

Usaha sesuai syariah:

Pengaruh usaha terhadap lingkungan:

Keterangan: *Jelaskan pengaruh ush thd lingkungan*

Pengalaman dan Riwayat kegiatan usaha:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Positif | <input type="checkbox"/> negatif |
| <input type="checkbox"/> Positif | <input type="checkbox"/> negatif |
| <input type="checkbox"/> Ya | <input type="checkbox"/> Tidak |
| <input type="checkbox"/> Positif | <input type="checkbox"/> Negatif |
| <input type="checkbox"/> Tahun | |

5.2. Aspek Teknis

Bidang usaha:

Kondisi usaha saat ini:

- Aktifitas usaha:

- Omzet Penjualan:

- Alat dan mesin produksi:

- Jumlah tenaga kerja:

Prospek Usaha:

- | | | |
|--|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Perdagangan | <input type="checkbox"/> Industri | <input type="checkbox"/> Jasa |
| <i>Jelaskan kondisi usaha</i> | | |
| <input type="checkbox"/> Ada Keterangan: | | |
| <input type="checkbox"/> menurun | <input type="checkbox"/> Stabil | <input type="checkbox"/> meningkat |
| <input type="checkbox"/> Tidak ada | <input type="checkbox"/> Ada | |
| <input type="checkbox"/> s.d. 5 orang | <input type="checkbox"/> 5 s.d.10 orang | <input type="checkbox"/> > 10 orang |
| <i>Jelaskan prospek usaha</i> | | |

5.3. Aspek Pemasaran

Jenis Produk:

Daerah pemasaran:

Kondisi persaingan:

Keterangan:

target market:

Jelaskan jenis produk usaha

- | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lokal | <input type="checkbox"/> Antar kota | <input type="checkbox"/> Nasional |
| <input type="checkbox"/> tidak kompetitif | <input type="checkbox"/> Kompetitif | |

Jelaskan kondisi persaingan usaha

Jelaskan target market usaha

Lampiran 5. Format NAP Usaha Mikro

Trend penjualan/produksi: menurun Stabil naik
 Penjualan dipengaruhi musim: ya Tidak
 Supply bahan baku: *Jelaskan suply bahan usaha*
 Cara penjualan dan pembayaran: Cash to cash Cash kredit Kredit kredit

5.4. Kesimpulan

5.5. Risiko dan Mitigasi

- a. Risiko:
- b. Mitigasi:

6. ANALISA ASPEK KEUANGAN

6.1. Aspek Keuangan

a. Neraca per

Aktiva		Pasiva	
Kas & bank		Hutang Dagang	
Piutang		Hutang Bank	
Persediaan barang		Pasiva Lancar	
Aktiva Lancar		Hutang Jangka Panjang	
Aktiva Tetap		Pasiva Lainnya	
Aktiva Lainnya		Modal	
Jumlah Aktiva		Jumlah Pasiva	

b. Laba Rugi per

Uraian	Realisasi	Proyeksi
Pendapatan		
HPP		
Biaya operasional		
Biaya non operasional		
Pendapatan bersih		

6.2. Aspek Debt Service Ratio (DSR) (contoh Perhitungan)

Data Pembiayaan		
Kebutuhan Modal Kerja/Investasi		50,000,000.00
Self Financing	15%	7,500,000.00
Kebutuhan pembiayaan		42,500,000.00
Margin E ffektif per tahun (%)		36
Jangka Waktu pembiayaan (th)		3
Angsuran efektif per bulan		2,290,189.71

Data Nasabah	
Omzet Penjualan Per bulan	15,000,000.00
Biaya usaha	5,000,000.00
Laba usaha	10,000,000.00
Penghasilan lain bersih per bulan	500,000.00
Total Penghasilan Per bulan	10,500,000.00
Biaya hidup	2,500,000.00
Kewajiban Pinjaman Lain	1,000,000.00
Total Penghasilan yang dapat ditabung	7,000,000.00

Analisa DSR	
Total Penghasilan yang dapat ditabung	7,000,000.00
Angsuran per bulan	2,290,189.71
DSR	32.72%

Rekomendasi analisa DSR Approved

Approval	checker	Maker

- 6.4. Kesimpulan:
- 6.5. Risiko & Mitigasi:
- a. Risiko:
 - b. Mitigasi:

7. ANALISA ASPEK JAMINAN

(dlm Rp.juta)

No.	Data Agunan	Nilai Pasar	Nilai Likuidasi	CC (%)	Jenis & Nilai Pengikatan	Pembiayaan yg dijamin
A.	Jaminan Kebendaan:					
1.	Tanah berikut Bangunan .					
2.	Kendaraan Bermotor					
3.	Piutang Dagang					
4.	Stock/Persediaan Barang					
B.	Jaminan Non Kebendaan:					
5.	Lembaga Penjamin					
Total Nilai Agunan						
Total Collateral Coverage		 %			

1. Kesimpulan:
2. Risiko & Mitigasi:
- a. Risiko:
 - b. Mitigasi:

8. USULAN PEMBIAYAAN

rdasarkan uraian di atas, kami merekomendasikan permohonan pembiayaan a.n.
 pat disetujui dengan ketentuan dan syarat – syarat sebagai berikut:

(Skim Pembiayaan: Murabahah)

- a. Jenis transaksi:
- b. Tujuan pembiayaan:
- c. Jangka waktu:
- d. Harga pokok:
- e. Margin:
- f. Harga jual:
- g. Angsuran pendahuluan:
- h. Pembayaran yang diangsur:
- i. Angsuran per bulan:
- j. Jaminan pembiayaan:
- k. Cara pencairan:

Syarat-syarat penandatanganan akad pembiayaan:

Syarat-syarat pencairan pembiayaan:

Syarat-syarat lain/tambahan:

Negative covenant
 Positive covenant

Approval	checker	Maker

Demikian kami sampaikan, mohon keputusan dari Komite Pembiayaan.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

<hr/> <i>Cluster Manager</i>	<hr/> <i>Micro Banking Manager</i>
<hr/> Kepala Cabang	Disposisi:

Approval	checker	Maker

Tanggal: [tanggal] [bulan] [tahun].

Nomor: [tahun BSM/nomor surat – kode surat/kode cabang/SP3M]

Kepada Yth.

Bapak/Ibu/Sdr. [nama lengkap debitur]

[alamat lengkap debitur]

[nama kota] [kode pos]

Perihal: Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro

Ref.: Surat Permohonan nasabah No. Tanggal

Menunjuk referensi diatas, dengan ini kami beritahukan bahwa Komite Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri dapat menyetujui permohonan Bapak/Ibu/Saudara dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

I. Struktur Pembiayaan

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Jenis Pembiayaan: | Murabahah/ijarah |
| 2. Tujuan Pembiayaan: | Modal Kerja/Investasi/Multiguna |
| 3. Limit Pembiayaan: | Rp..... |
| 4. Margin Pembiayaan: | Rp..... |
| 5. Pembiayaan Diangsur: | Rp..... |
| 6. Jangka Waktu: | (bulan) terhitung sejak tanggal penandatanganan Akad Pembiayaan |
| 7. Angsuran per bulan: | Rp..... |
| 8. Biaya Administrasi: | Rp..... |
| 9. Cara Pembayaran: | angsuran per bulan sebelum tanggal |
| 10. Biaya Keterlambatan: | 0.00069 x jumlah tunggakan per hari |
| 11. Biaya Asuransi: | Rp..... |
| 12. Lain-lain: | sesuai ketentuan yang berlaku di BSM |

II. Jaminan:

1.
2.

III. Asuransi:

1. Diwajibkan untuk menutup asuransi jiwa nasabah dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Syariah Mandiri, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Syariah Mandiri.
2. Diwajibkan untuk menutup asuransi kerugian untuk agunan yang dapat diasuransikan dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Syariah Mandiri, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Syariah Mandiri.
3. Hubungan hukum antara perusahaan asuransi dengan NASABAH adalah hubungan hukum tersendiri, apabila NASABAH tidak menutup asuransi dengan sebab apapun maka segala kerugian yang timbul menjadi beban NASABAH

IV. Syarat Akad:

1. Sesuaikan dengan NAP

V. Syarat Pencairan:

1. Sesuaikan dengan NAP

VI. Syarat Lainnya:

1. Setiap saat petugas Bank dapat melakukan kunjungan ke lokasi usaha/jaminan fasilitas pembiayaan Saudara tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.
2. Lain-lain disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di Bank Syariah Mandiri.
3.
4.

Demikian agar maklum dan sebagai tanda persetujuan atas syarat dan ketentuan diatas, harap Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro ini ditandatangani diatas materai Rp6000,00 serta memberi paraf pada setiap lembarnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro ini dan dikembalikan kepada kami paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal surat ini.

Apabila melewati batas waktu yang telah ditentukan, belum memberikan tanggapan tertulis atas Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro ini, maka Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro ini batal dengan sendirinya.

Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro ini akan mengikat kedua belah pihak setelah Akad Pembiayaan ditandatangani oleh Nasabah dan Bank Syariah Mandiri.

Demikian agar maklum, terima kasih atas perhatian dan kerjasama Saudara

P. T. BANK SYARIAH MANDIRI

Cabang.....

Kepala KC/KCP/CM

Marketing Manager/Micro manager

Nasabah

Istri/Suami

AKAD PEMBIAYAAN MIKRO BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH

No.

Akad Pembiayaan Mikro berdasarkan prinsip Murabahah ini dibuat dan ditandatangani pada hari (.....), (dd Mmm yyyy) dan antara pihak-pihak:

1. PT BANK SYARIAH MANDIRI, berkedudukan di Jakarta Pusat dan berkantor Pusat di Jl. MH Thamrin No. 5 Jakarta Pusat Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh selaku berdasarkan Surat Kuasa Direksi No tanggal karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Syariah Mandiri (untuk selanjutnya disebut "BANK").

2. bertempat tinggal di Jalan nomor, sesuai dengan KTP No. tanggal berlaku sampai dengan tanggal untuk melakukan perbuatan hukum telah mendapatkan persetujuan, selaku suami/istri sesuai dengan kutipan Akta/Surat Nikah No. tanggal sesuai dengan KTP bermasa laku sampai dengan yang turut hadir dan menandatangani Akad ini. (untuk selanjutnya disebut "NASABAH")*)

..... bertempat tinggal di Jalan nomor, sesuai dengan KTP No. tanggal berlaku sampai dengan tanggal dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sebagai Nasabah Penerima fasilitas (untuk selanjutnya disebut "NASABAH").**)

*) komparasi untuk perseorangan yang sudah menikah
 **) komparasi untuk perseorangan yang belum menikah

BANK dan NASABAH selanjutnya secara bersama-sama disebut : "Para Pihak".

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan surat No. tanggal NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas Pembiayaan kepada BANK untuk membeli Barang yang uraiannya akan disebutkan dalam Akad ini.
2. Bahwa BANK telah melakukan penawaran kepada NASABAH tersebut untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan Mikro berdasarkan prinsip Murabahah sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) No. tanggal

Selanjutnya Para Pihak dalam kedudukannya tersebut di atas sepakat dan setuju untuk membuat Akad Pembiayaan Mikro Berdasarkan Prinsip Murabahah (Akad Pembiayaan ini berikut semua lampiran, perubahan, dan penambahannya dari waktu ke waktu, selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

**PASAL 1
 PEMBIAYAAN, JANGKA WAKTU DAN PENGGUNAANNYA**

1. BANK dengan ini menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH yang akan digunakan untuk membeli Barang, dan NASABAH dengan ini menerima penyediaan fasilitas Pembiayaan tersebut dari BANK sejumlah Rp. (.....), sebagai Harga Jual yang berasal dari:
 - Harga Beli: Rp
 - Margin Keuntungan: Rp (+)
 - Harga Jual: Rp
 - Jumlah Kewajiban : Rp
 - Angsuran/bulan terbilang : Rp. (.....Rupiah).
2. NASABAH wajib untuk membayar kembali seluruh Jumlah Kewajiban kepada BANK berdasarkan Akad dalam jangka waktu (.....) bulan terhitung dari tanggal pencairan Pembiayaan, dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan jadwal angsuran dalam Lampiran 1 Akad yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad.
3. Barang yang menjadi obyek Akad adalah berupa dengan perincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran Akad yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad.

**PASAL 2
 WAKALAH/PENUNJUKAN NASABAH SEBAGAI KUASA BANK**

1. BANK dengan ini memberi kuasa kepada NASABAH untuk bertindak sebagai wakil BANK untuk membeli Barang sesuai dengan spesifikasi, kondisi serta harga yang disetujui oleh BANK.
2. Sebelum menerima Barang dari Pemasok, NASABAH berkewajiban memeriksa Barang yang dibeli dan dokumennya kepemilikannya sedemikian rupa untuk memastikan bahwa Barang yang diterimanya adalah Barang dengan spesifikasi yang telah disepakati oleh Para Pihak, dalam kondisi baik yang memungkinkan Barang digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuannya oleh NASABAH serta dalam keadaan tidak rusak ataupun cacat.
3. BANK tidak bertanggung jawab terhadap ketidak-sesuaian spesifikasi dan kondisi Barang setelah diterima oleh NASABAH, serta BANK tidak bertanggung jawab atas penundaan atau kegagalan dalam penyerahan Barang dari Pemasok kepada NASABAH, kecuali apabila hal tersebut disebabkan oleh karena kelalaian yang disengaja oleh BANK. Jika karena alasan apapun, tidak terjadi penyerahan Barang kepada NASABAH, maka BANK dapat atas pertimbangannya send

membatalkan Akad serta perjanjian/dokumen/ Pernyataan lainnya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Akad termasuk membatalkan pembelian Barang dari Pemasok.

- 4. BANK tidak bertanggung jawab jika setelah NASABAH menerima Barang dari Pemasok, terdapat cacat atau rusak pada Barang, karena alasan apapun. BANK tidak berkewajiban untuk mengganti atau memperbaiki Barang yang cacat, rusak atau tidak sesuai dengan spesifikasi yang dikehendaki setelah NASABAH menerima Barang dari Pemasok.
- 5. BANK berhak meminta kepada NASABAH apabila terjadi kegagalan pembelian Barang atau rusaknya Barang, maka NASABAH tetap wajib mengembalikan seluruh Jumlah Kewajiban yang telah dicairkan.

**PASAL 3
SYARAT PENCAIRAN PEMBIAYAAN**

Pencairan Pembiayaan dilakukan secara sekaligus dengan cara dipindahbukukan ke rekening tabungan atas nama NASABAH No. rekening, setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan pencairan yang tercantum dalam SP3

**PASAL 4
JAMINAN DAN AGUNAN*)**

- 1. Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Jumlah Kewajiban tepat pada waktu dan jumlah yang telah disepakati oleh Para Pihak serta jumlah-jumlah uang lain sehubungan dengan Akad ini, NASABAH harus menyerahkan Jaminan kepada BANK, Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa:
 - a.
 - b.
 - c.
- 2. Apabila dipersyaratkan oleh BANK, NASABAH harus menyerahkan Agunan kepada BANK, dan membuat pengikatan Agunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
 Agunan yang diserahkan adalah beru
 (masukkan rincian Agunan yang diserahkan sesuai dengan Dokumen Agunan).*
- 3. BANK berhak melakukan penilaian kembali atas Agunan, baik oleh BANK sendiri atau oleh perusahaan penilai yang ditunjuk oleh BANK. Penilaian Agunan dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan kebijaksanaan BANK, atau guna mematuhi peraturan yang berlaku. NASABAH wajib memberikan izin dan bantuan semestinya kepada BANK atau kuasanya untuk melaksanakan hal tersebut. ***)
- 4. Dalam hal BANK menganggap bahwa Agunan yang diberikan nilainya menjadi berkurang atau BANK meminta agar Agunan ditukar, maka NASABAH akan menyerahkan Agunan tambahan dan atau menukar Agunan tersebut sebagaimana ditentukan oleh BANK, serta menyerahkan, membuat dan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pengikatan Agunan tersebut. ***)

*) Coret sesuai dengan kebutuhan
 **) Butir 2 diisi untuk pembiayaan dengan Agunan
 ***) Butir 3 dan 4 berlaku untuk pembiayaan dengan Agunan.

**Pasal 5
LAIN-LAIN**

- 1. Dokumen-dokumen berikut merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad, antara lain Syarat-syarat Umum Pembiayaan Mikro, Dokumen Agunan, Dokumen Jaminan, Perjanjian/Polis Asuransi, Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) No..... tanggal, dan Dokumen Turunan Pembiayaan Lainnya.
- 2. Apabila ada hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka Para Pihak akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu addendum dan/atau surat, yang akan merupakan bagian dari Akad dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Akad.

Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak di atas kertas yang bermeterai cukup dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing berlaku sebagai aslinya.

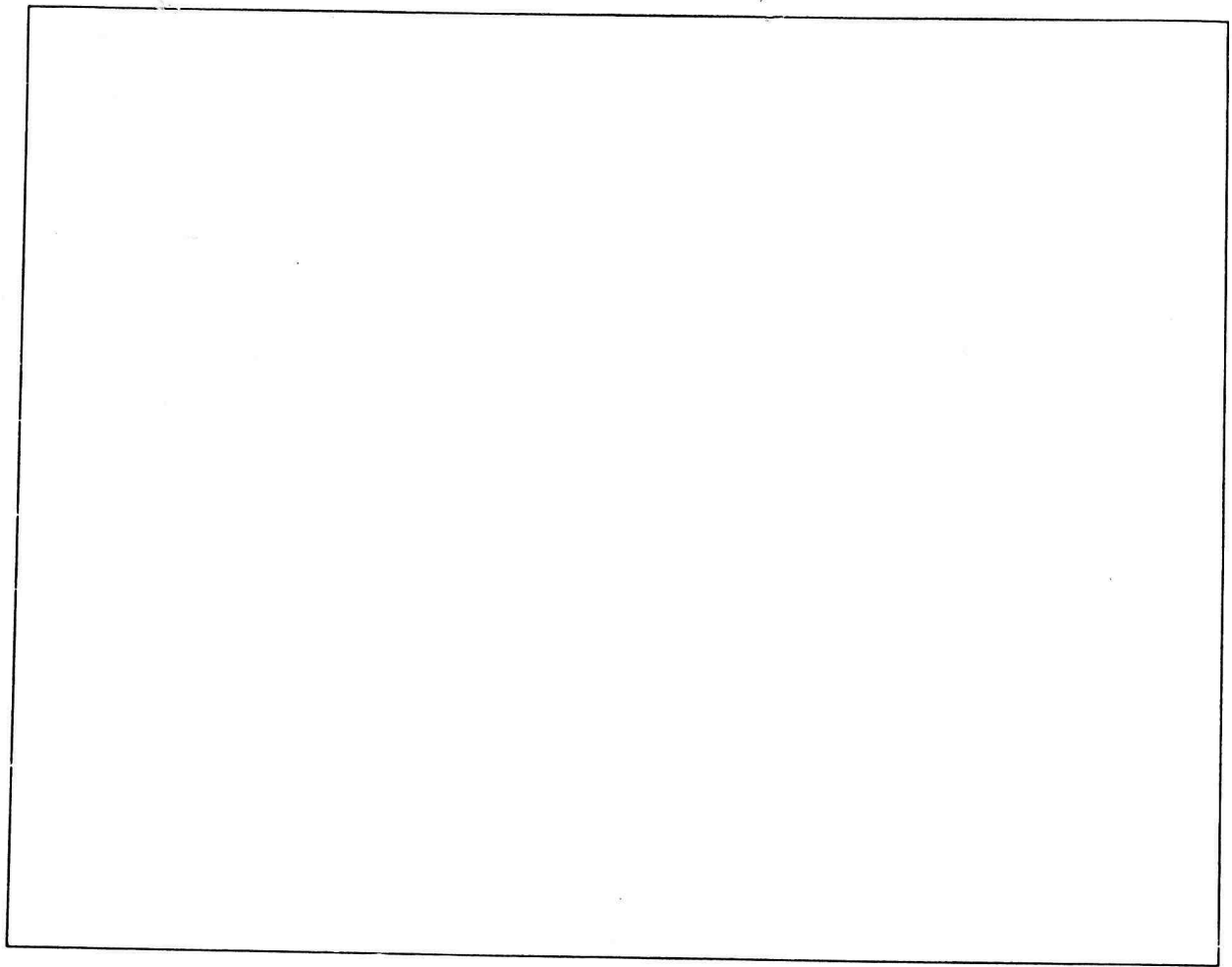
PT BANK SYARIAH MANDIRI
Cabang

Menyetujui,

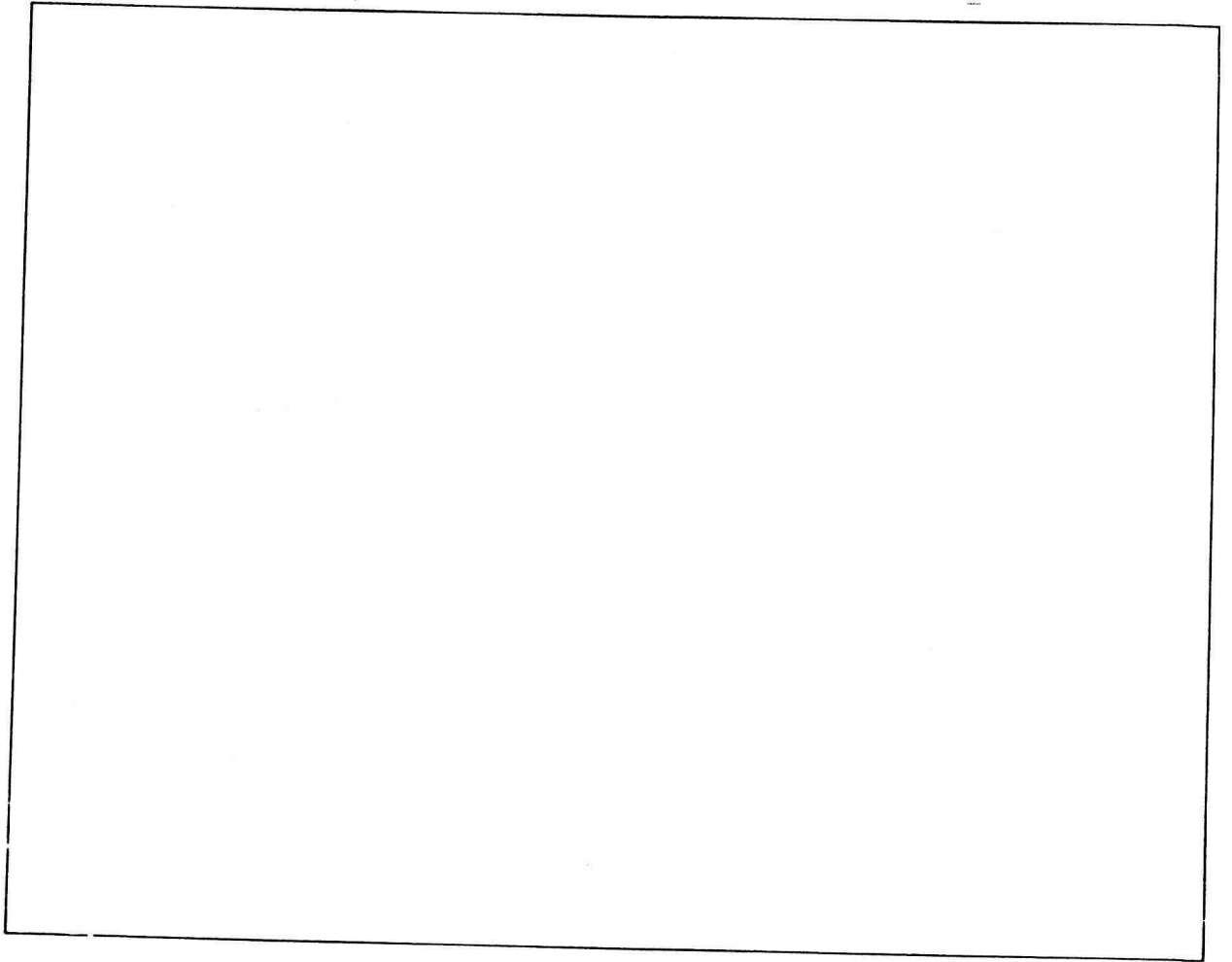
(.....)

(Nasabah) (Suami/Istri)

Lampiran 1 (Jadwal Angsuran)



Lampiran 2 (Obyek Murabahah)



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda Tangan di bawah ini;

Nama
Alamat
Pemegang KTP No.
Pekerjaan

Dengan ini menyatakan:

- a. Bahwa saya bersedia untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang saya terima dari PT Bank Syariah Mandiri Cabang selanjutnya disebut "BANK"
- b. Bahwa saya bersedia untuk membayar kewajiban dan/ atau cicilan saya tiap bulannya dengan tertib sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan oleh BANK.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Pekalongan, Maret 2016

Materai

(nama nasabah)

(suami istri nasabah)

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Alamat :

Pemegang KTP No. :
Pekerjaan :

Selanjutnya disebut "PEMBERI KUASA"
Dengan ini memberikan kuasa kepada:

PT Bank Syariah Mandiri berkedudukan di Jalan Wahid Hasyim No 11A Pekalongan, selanjutny disebut "BANK".

-----KHUSUS-----

Untuk mendebet sejumlah uang yang ada di rekening atas nama _____, No.rek. _____ di BANK, guna melunasi segala kewajiban, angsuran dan/atau biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan atas nama

Surat Kuasa ini tidak dapat dicabut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan pasal 1813 KUHP Perdata, melainkan akan berakhir apabila jumlah kewajiban PEMBERI KUASA telah dinyatakan lunas oleh BANK.

Demikian surat kuasa ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, Maret 2016

Pemberi Kuasa

Penerima Kuasa/BANK

meterai

Nama Nasabah

KWM/ ASM

Kepada Yang terhormat
Bank Syariah Mandiri
Cabang

Pekalongan,
No.

Maret 2016
(diisi)

Perihal : Tanda Terima Uang Nasabah (Tatuna) Pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri

KETERANGAN LENGKAP NASABAH

Nama:

Alamat:

Kode Pos:

Telepon:

Kota :

KETERANGAN FASILITAS PEMBIAYAAN

Jenis Pembiayaan:

No. Akad Pembiayaan:

Margin :

Jangka Waktu: Bulan

Limit: Rp

Terbilang (Dengan Huruf):

PENYERAHAN UANG KEPADA NASABAH

Jumlah:

Terbilang:

Account: an.

Yang Menerima,

Yang Menyerahkan.

Materai
Rp 6.000,-

(_____)
Nasabah

(_____)
KWM/ASM

FOTO AKAD PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO

Tgl Akad : 18 Maret 2016
Lokasi : Ruang Meeting BSM Kc. Pekalongan
Notaris : Ibu Solgiyanti, S.H



FOTO TAKSASI JAMINAN PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO

TAMPAK AKSES JALAN

LOKASI JAMINAN



16 Maret 2016 (tanggal surat)
18/045 - 3/011 (no surat)

**KOP SURAT
CABANG/ KCP**

Kepada
PT Bank Syariah Mandiri
Financing Operation Division
Branch Financing Operation (BFO) Pekalongan
Jl. K H Wahid Hasyim No. 11A Pekalongan

U.p : Yth. Ibu Layla Nahdi, BFO Supervisor

Permohonan : Permohonan Pencairan Pembiayaan Murabahah nasabah an

Assalamu'alaikum wr. Wb

Sehubungan dengan pengajuan fasilitas Pembiayaan skim , mohon dilakukan pencairan pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut :

A. Ketentuan Pencairan Fasilitas

1. Jenis Permohonan :
2. Skim Pembiayaan :
3. Tujuan Pembiayaan :
4. Harga beli : Rp
5. Margin : Rp
6. Harga Jual : Rp
7. Self Financing : Rp
8. Harga yang ditanggihkan : Rp
9. Pembiayaan Bank : Rp
10. Jangka Waktu Pembiayaan : ...Bulan (tanggal sd isi sesuai akad)
11. Angsuran Per bulan : Rp
12. Blokir 1 kali angsuran : Rp..... (apabila tersedia didalam syarat Sp3)
13. Cara Pencairan : Sekaligus ke rekening An
14. Cara Pembayaran : Setiap bulan rekening An.....
15. Denda Keterlambatan : 0.000695 x jumlah tunggakan per hari
16. Biaya-biaya
 - a. Administrasi : Rp (1% dari plafond)
 - b. Asuransi kebakaran (sesuai akseptasi) : Rp
(Asuransi Jasindo Rek
 - c. Asuransi Jiwa (sesuai akseptasi) : Rp
(Asuransi Sinarmas Syariah Rek

d. Biaya Notaris (sesuai tagihan)

: Rp

(Notaris Anida Fariroh Asror Rek.....)

e. Biaya Materai

: Rp

17. Mohon biaya-biaya di debet dari rekening.... an ... *(no rekening sesuaikan dengan surat kuasa debet biaya)*

Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.
Wassalami'alaikum wr. wb

PT Bank Syariah Mandiri
KWM / ASM

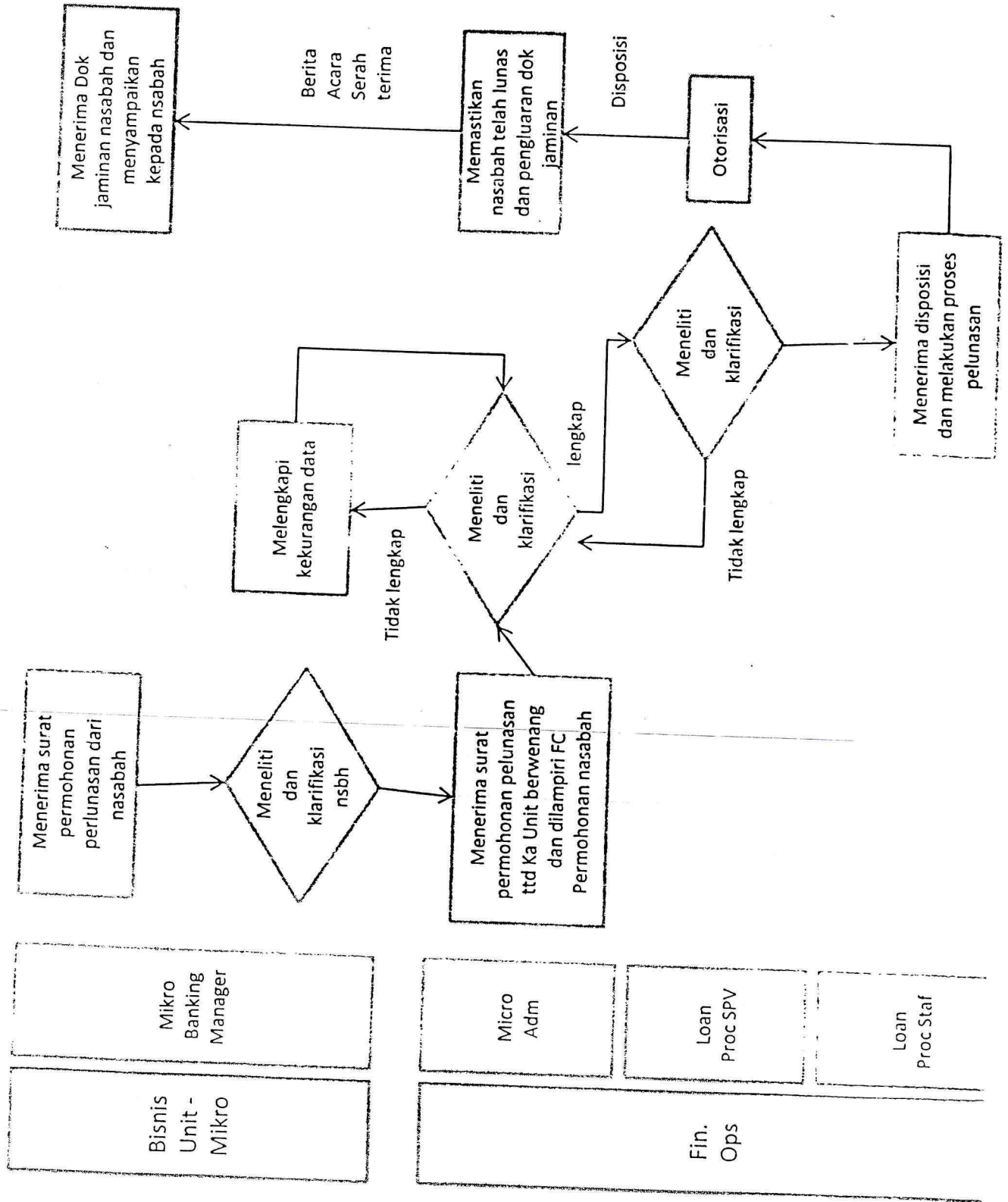
(nama terang)

SE Pembiayaan Nomor : 14/005/PEM, Tanggal 01 Maret 2012

Ketentuan Nilai Likuidasi dan Kecukupan Agunan

No	Jenis Agunan	Bobot
1.	Kendaraan	
	a. Berdasarkan Tujuan Penggunaan	
	i. Pribadi	80%
	ii. Komersial	60%
	b. Berdasarkan Usia Kendaraan Saat Awal Pembiayaan	
	i. Baru	80%
	ii. Bekas	70%
	c. Berdasarkan Keluaran	
	i. Jepang	80%
	ii. Korea	60%
	iii. Eropa, USA	50%
	iv. Lainnya	30%
2.	Tanah Kosong	
	a. Berdasarkan Kepemilikan	
	i. Milik Nasabah/Pemilik Perusahaan/ Milik Suami atau Isterinya	70%
	ii. Milik Pihak Ketiga	50%
	b. Berdasarkan Peruntukan	
	i. Perkantoran / Perniagaan/ Pemukiman	70%
	ii. Kawasan Industri / Pertambangan / Perkebunan	50%
	iii. Lainnya	40%
	Kecuali Tanah wakaf atau tanah untuk tujuan sosial / rumah ibadah atau didalam area agunan tersebut terdapat rumah ibadah	
	c. Berdasarkan Kondisi Tanah	
	i. Tanah Matang	70%
	ii. Tanah Rawa / Sawah	30%
	iii. Tanah Perbukitan	10%
	Tanah yang tidak mempunyai akses jalan tidak dapat diakui sebagai agunan Bank	
3.	Tanah dan Bangunan	
	a. Berdasarkan Kepemilikan	
	i. Milik Nasabah/Pemilik Perusahaan/ Milik Suami atau Isterinya	70%
	ii. Milik Pihak Ketiga	50%
	b. Berdasarkan Jenis Bangunan	
	i. Ruko / Rukan / Rumah Tinggal (Termasuk unit Apartemen) / Kios / Unit Kantor	70%
	ii. Gedung Pertokoan/ Perkantoran	60%
	iii. Pabrik	50%
	iv. Lainnya	30%

Mikro – Pelunasan pembiayaan dan pengambilan dokumen karena lunas





KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN) PEKALONGAN
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Pekalongan, Telp. (0285) 412575 | Faks. (0285) 423418
Website : syariah.stain-pekalongan.ac.id | Email : syariah@stain-pekalongan.ac.id

Nomor : Sti. 20/C-0.2 /PP.00.9/66c / 2015

5 Oktober 2015

Lamp :-

Hal : Penunjukan Pembimbing Proposal & Tugas Akhir

Kepada Yth.

Dra. Hj. Rita Rahmawati, M.Pd
di-

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa mahasiswa berikut ini :

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa

NIM : 2012113109

Semester : V (Lima)

dinyatakan telah memenuhi syarat untuk mendapatkan bimbingan penyusunan Proposal dan tugas akhir (TA), dengan judul : "Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah dalm Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan "

Sehubungan dengan itu, dimohon kesediaan Bapak/Ibu untuk membimbing mahasiswa tersebut di atas.

Demikian permohonan ini untuk dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Atas kesediaan dan perhatiannya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

A.n Ketua
Ketua Jurusan Syariah & Ekonomi Islam

Drs. H. A. Tubagus Surur, M.Ag

NIP. 196912271998031004

NB.

1. Pembimbing Proposal sekaligus Pembimbing Tugas Akhir
2. Satu (1) mahasiswa mendapatkan 1 pembimbing
3. Setelah proposal dinyatakan layak untuk diseminarkan, formulir surat persetujuan seminar proposal harap ditandatangani.

Hal : Nota Pengantar Seminar Proposal

Kepada Yth.

Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pekalongan

di-

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan ini menyatakan bahwa proposal skripsi Saudara :

Nama : Zainul Prahad, Klaimul MUSA

NIM : 2012113109

Judul TA : IMPLEMENTASI ABAD MURABAHAH AL WAKALAH
DALAM PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DI
BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PEKALONGAN


Telah melalui proses pembimbingan proposal Tugas Akhir dan dinyatakan layak untuk diajukan pada seminar proposal Tugas Akhir pada Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN pekalongan

Demikian permohonan ini, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.


Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 19 oktober 2015

Pembimbing


Dr. PITA R. MPD.

Pemohon,


Zainul pra had EM
NIM 2012113109

- . Lampiran ini digunakan sebagai syarat seminar proposal

Hal : Nota Pengesahan Dewan pembahas proposal TA

Kepada Yth.
Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pekalongan
di-

PEKALONGAN

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Bersama surat ini kami sampaikan bahwa setelah memperhatikan dan menelaah perbaikan dari proposal Tugas Akhir Saudara :

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa

NIM : 2012113109


Judul proposal : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH AL WAKALAH
DALAM PEMBIAYAAN KURUNG MIKRO DI
BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PEKALONGAN

Menyatakan bahwa proposal Tugas Akhir tersebut telah diperbaiki sesuai dengan saran dari para dewan pembahas.


Demikian permohonan ini, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pekalongan, 30 November 2015


Pemohon,


Zainul Prahadi KM
NIM. 2012113109

Pembahas I


Ahmad Sukron, M.E.I
NIP. 19711015 200501 1003

Pembahas II


Iwan Zaenul Fuad, M.H
NIP. 19770607 200604 1003

- Lembar 1 untuk Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam (syarat munaqosah)
- Lembar 2 untuk Pembimbing Proposal dan Skripsi



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) PEKALONGAN
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
Jalan Kusumabangsa No 09 Pekalongan Telpun 0285 412575, Faksimili (0285) 423418
Website : www.stain-pekalongan.ac.id, Email : akademik@stain-pekalongan.ac.id

Nomor : Sti.20/ C-0.2 /PP.00.9/ 2497 /2015

5 Oktober 2015

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian Pendahuluan

Kepada Yth.
Pimpinan Bank Syariah Mandiri
Pekalongan
Di
Pekalongan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas output Prodi D3 Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Pekalongan, serta penyelesaian Proposal Tugas Akhir (TA), maka kami selaku pengelola bermaksud mengajukan permohonan agar mahasiswa/ mahasiswi kami :

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa
NIM : 2012113109
Judul Proposal TA : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH AL WAKALAH
DALAM PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DI BANK
SYARIAH MANDIRI CABANG PEKALONGAN

Diberi ijin untuk mengadakan riset di lembaga yang bapak/ ibu pimpin guna menyelesaikan Proposal Tugas Akhir (TA) sebagaimana tersebut di atas.

Demikian Permohonan ini, atas perhatian dan kesempatannya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pekalongan, 5 Oktober 2015

A.n. Ketua

Ketua Jurusan Syariah

Prodi D3 Perbankan Syariah



Ahmed Rosyid, S.E.Akt., M.Si

NIP. 19700331 200604 1 003

Tembusan

1. Puket STAIN Pekalongan
2. Ketua Jurusan Syariah STAIN Pekalongan
3. Arsip

23 Oktober 2015
No. 17/1788-3/011

Kepada :
Yth. Ketua Jurusan Syariah
STAIN Pekalongan
Di
Pekalongan

PT Bank Syariah Mandiri
Kantor Cabang Pekalongan
Jl. KH. Wahid Hasyim No. 11 A
Pekalongan
Tel. (62-285) 434 911, 434 912
Fax. (62-285) 434 894
www.syariahamandiri.co.id

Assalaamu'alaikum, Wr. Wb.
Semoga Bapak beserta staf STAIN Pekalongan dalam keadaan sehat wal 'afiat dan senantiasa mendapat taufik serta hidayah dari Allah SWT.

Berdasarkan Surat Permohonan Bapak tertanggal 5 Oktober 2015 dengan nomor surat :
Sti.20/C-0.2/PP.00.9/2497/2015, tentang Permohonan Izin Penelitian Pendahuluan mahasiswa dengan data sebagai berikut :

Nama : Prahadi Khairul Musa
NIM : 2012113109
Program Studi : D III Perbankan Syariah
Judul TA : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH AL WAKALAH DALAM
PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DI BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PEKALONGAN

Bahwa kami menyetujui mahasiswa tersebut untuk melakukan riset guna menyelesaikan Tugas Akhir di Lembaga yang kami pimpin.

Demikian surat persetujuan ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalaamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PEKALONGAN



Wahyudi Sutrisno
Cluster Manager

SURAT KETERANGAN

PT Bank Syariah Mandiri
Kantor Cabang Pekalongan
Jl. KH. Wahid Hasyim No. 11 A
Pekalongan
Tel. (62-285) 434 911, 434 912
Fax. (62-285) 434 894
www.syariahamandiri.co.id

Assalamualaikum. Wr Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Resa Permansyah
Jabatan : Kepala Cabang
NIP : 048172289

Menerangkan bahwa mahasiswa berikut ini :

Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa
NIM : 2012113109
Program Studi : DIII Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam
STAIN Pekalongan

Telah melaksanakan survey/wawancara di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan dalam rangka menyusun Tugas Akhir berjudul " Implementasi Akad Murabahah Al Wakalah Dalam Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekalongan".

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PEKALONGAN



Resa Permansyah
Branch Manager



Wahyudi Sutrisno
Cluster Manager

KEMENTERIAN AGAMA
 SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
 (STAIN) PEKALONGAN
 JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
 Jl. Kusuma Bangsa No. 9 Telp. (0285) 412575 Pekalongan

BLANKO KEGIATAN PEMBIMBINGAN PROPOSAL TA
 PRODI DIII PERBANKAN SYARIAH

Tahun Akademik : 2015 / 2016

Judul Proposal Tugas Akhir :

IMPLEMENTASI AKAD MURASAHAT AL
 MASALAH DALAM PEMBILAYAN
 KAWANUS MIKRO DI BANK SYARIAH
 MANDIRI CABANG PEKALONGAN

Nama : Zainul prahadi Khairul Musto
 NIM : 2012113109
 Pembimbing I : Dra. Hj. Rita Rahmawati, M.Pd

Waktu Pembuatan : s/d

NO	TANGGAL KONSULTASI	MATERI KONSULTASI	TANGGAL ACC	TANDA TANGAN PEMBIMBING I
1	08 oktober 2015	proposar		
2	15 oktober 2015	revisi proposar		
3	19 oktober 2015	acc proposar	19-10-2015	
4	05 februari 2016	BAB I, II, III		
5	29 Maret 2016	BAB IV, V		
6	11 April 2016	Perdalam Analisis		
7	12 April 2016	Abstrak, umku Pustaka		
8	13 April 2016	AEC TA	13-04-2016	
9				
10				

Dikembalikan ke jurusan

Tanggal
 Penerima
 Paraf

Pekalongan, 13 April 2016

Mengetahui
 Pembimbing I

Dra. Hj. Rita Rahmawati, M.Pd
 NIP. 19650330 199103 2001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Diri

1. Nama : Zainul Prahadi Khairul Musa
2. Tempat, Tanggal Lahir : Pekalongan, 19 Maret 1995
3. Jenis kelamin : Laki-laki
4. Agama : Islam
5. Alamat : Dukuh Kebaran Desa Tosaran RT. 02/IV
Kecamatan Kedungwuni Kab. Pekalongan
6. Nomor HP : 0877-3352-5818
7. E-mail : taslimuki@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. RA Muslimat NU Kebaran Tosaran Lulus Tahun 2001
 - b. MI Walisongo Kebaran Tosaran Lulus Tahun 2007
 - c. MTs Negeri Buaran Pekalongan Lulus Tahun 2010
 - d. MAN 1 Pekalongan Lulus Tahun 2013
2. Pendidikan Non Formal
 - a. Taman Pendidikan Al-Qur'an Al Barokah Kebaran, Lulus Tahun 2005
 - b. Madrasah Diniyah Al Barokah Kebaran, Lulus Tahun 2008
 - c. Sharia Training Education STAIN Pekalongan, Tahun 2013
 - d. Pelatihan Administrasi Pimpinan Anak Cabang IPNU IPPNU Kecamatan Kedungwuni, Tahun 2016

C. Riwayat Organisasi

1. Pengurus KMA 2013 STAIN Pekalongan, Tahun 2013
2. Sekretaris Pemuda Al Fata Kebaran Tosaran, Periode 2014-2016
3. Sekretaris IPNU Pimpinan Ranting Kebaran Tosaran, Periode 2015-2017

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pekalongan, 14 April 2016

Yang membuat,


Zainul Prahadi Khairul Musa