

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Wawancara I:

Nama : Suwito

TTL : Semarang, 21-04-1986

Pendidikan : S1

Jabatan : AO (Account Officer)

---

#### A. Lembar Wawancara Kepada KSPPS Binama Tlogosari Semarang

1. Sejak kapan KSPPS Binama berdiri?
  - Silahkan dilihat di website : [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)
2. Apa yang melatarbelakangi didirikannya KSPPS Binama ini di Semarang?
  - Silahkan dilihat di website : [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)
3. Produk apa aja yang diterapkan di KSPPS Binama Semarang?
  - Silahkan dilihat di website : [www.bmtbinama.co.id](http://www.bmtbinama.co.id)
4. Bagaimana pengertian *murābahah* dan *murābahah bil wakālah* menurut anda?
  - *Murābahah* : adalah perjanjian jual beli antara koperasi dan anggota. Koperasi syariah membeli barang yang diperlukan anggota kemudian menjualnya kepada anggota yang bersangkutan sebesar harga

perolehan ditambah margin keuntungan yang disepakati antara koperasi syariah dan anggota.

- *Murābahah bil wakālah* : yaitu murabahah dengan disertai pemberian kuasa oleh koperasi syariah kepada anggota untuk melakukan pembelian barang-barang yang dibutuhkan.

5. Untuk keperluan apa sajakah nasabah mengajukan pembiayaan *murābahah* ?

Pembiayaan Murabahan yang ada di KSPPS BINAMA digunakan untuk keperluan :

- Pembelian barang modal kerja (barang dagangan, bahan baku produksi dan alat-alat kerja)
- Memenuhi kebutuhan serbaguna yang bersifat konsumtif (membeli kulkas, mesin cuci, tv, laptop, printer dll)
- Membeli kendaraan bermotor (mobil, motor dll)
- Untuk kepemilikan tanah yang diperuntukkan untuk investasi maupun konsumsi
- Untuk kepemilikan rumah baik rumah baru maupun rumah second berupa tempat tinggal/apartemen/ruko.

6. Bagaimana minat nasabah terhadap pembiayaan *murābahah* di KSPPS Binama?

- KSPPS BINAMA berbadan hukum Koperasi, untuk itu tidak ada penyebutan nasabah, melainkan ANGGOTA
- Minat anggota cukup besar, yaitu dari 4330 pembiayaan yang berjalan di KSPPS BINAMA 3619 menggunakan akad *murābahah*.

7. Bagaimanakah prosedur pengajuan pembiayaan *murābahah* di KSPPS Binama?

- Anggota mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian sepeda motor kepada KSPPS BINAMA. Ketika anggota mengajukan

pembiayaan, anggota menjelaskan spesifikasi motor yang mau dibeli. Kemudian pihak Binama menjelaskan persyaratan apa saja yang harus disiapkan yaitu fotokopi KTP suami istri, fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah, fotokopi slip gaji, rekening listrik/telepon/PAM, fotokopi jaminan (BPKB/sertifikat tanah), aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah diisi.

- Setelah itu, anggota menegosiasikan harga barang, *margin*, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran per bulan pada pihak Binama;
- Selanjutnya KSPPS BINAMA sebagai penjual mempelajari kemampuan anggota dalam membayar piutang *murābahah* dengan melakukan *survey* dan analisa. Survei tersebut dilakukan dengan mengambil foto rumah anggota dan foto jaminan, dsb;
- Setelah semua berkas diterima oleh pihak KSPPS BINAMA, selanjutnya berkas tersebut akan dianalisa terlebih dahulu oleh supervisor dan kepala cabang dengan menggunakan teknik analisis 5C, yaitu: *Capital* (penghasilan) per bulan, yaitu *Capacity* (pengeluaran) per bulan, *Character* (karakter/watak), *Collateral* (jaminan), *condition* (kondisi ekonomi dan kondisi lainnya). Tujuan analisa ini adalah untuk menilai apakah anggota tersebut layak untuk dibiayai atau tidak.
- Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh pihak komite, maka keputusan komite akan disampaikan ke anggota/calon anggota oleh administrasi *marketing*;
- Kemudian dibuatlah akad *murābahah*;
- Setelah akad disepakati, anggota menyerahkan jaminan ke KSPPS BINAMA,
- kemudian KSPPS BINAMA melakukan pembelian barang kepada *dealer*; sepeda motor yang diinginkan oleh anggota selanjutnya diantar oleh *dealer* kepada anggota;

- selanjutnya setelah anggota menerima barang, anggota membayar di kantor KSPPS BINAMA secara angsuran sesuai dengan kesepakatan awal.
8. Bagaimanakah prosedur pengajuan pembiayaan *murābahah* di KSPPS Binama?
- Anggota mengajukan permohonan pembiayaan atas pembelian mesin cuci kepada KSPPS BINAMA. Ketika anggota mengajukan pembiayaan, anggota menjelaskan rincian RAB (rencana anggaran belanja) yang mau dibeli dengan membawa berkas-berkas persyaratan pengajuan seperti: fotokopi KTP suami istri, fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah, fotokopi slip gaji, rekening listrik/telepon/PAM, fotokopi jaminan (BPKB/sertifikat tanah), aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah diisi;
  - Setelah itu *marketing* akan mempelajari kemampuan anggota dalam membayar piutang *murābahah* dengan melakukan *survey* ke tempat anggota yang telah mengajukan pembiayaan tersebut. Survei tersebut dilakukan dengan mengambil foto rumah anggota dan foto jaminan, dsb;
  - Setelah semua berkas diterima oleh pihak KSPPS BINAMA, selanjutnya berkas tersebut akan dianalisa terlebih dahulu oleh supervisor dan kepala cabang dengan menggunakan teknik analisis 5C, yaitu: *Capital* (penghasilan) per bulan, yaitu *Capacity* (pengeluaran) per bulan, *Character* (karakter/watak), *Collateral* (jaminan), *condition* (kondisi ekonomi dan kondisi lainnya). Tujuan analisa ini adalah untuk menilai apakah anggota tersebut layak untuk dibiayai atau tidak.
  - Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh pihak komite, maka keputusan komite akan disampaikan ke anggota/calon anggota oleh administrasi *marketing*;

- Kemudian dibuatkan akad *murābahah* dan *wakālah* dan juga dibuatkan lembar kesepakatan terkait jumlah angsuran dan jangka waktu pembayaran untuk perealisasiian permohonan pembiayaan tersebut.
  - Setelah akad tersebut jadi dan ditanda tangani oleh anggota dan pihak KSPPS BINAMA, anggota menyerahkan jaminan pada KSPPS BINAMA.
  - Setelah itu, jika pihak anggota belum mempunyai rekening simapan, maka diharuskan mempunyai rekening tersebut. Tujuan pembukaan rekening simapan digunakan sebagai pencairan dana lewat tabungan dan sebagai pembukuan pembiayaan atau pembayaran angsuran dari anggota kepada pihak KSPPS BINAMA.
  - Setelah itu, pembelian mesin cuci dilakukan dengan akad *wakālah*. Melalui akad *wakālah* tersebut sebagai pelimpahan kekuasaan KSPPS BINAMA kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan, karena *supplier* yang bekerjasama dengan KSPSS Binama tidak terdapat barang yang dibutuhkan anggota.
  - selanjutnya setelah anggota menerima barang, anggota membayar di kantor KSPPS BINAMA secara angsuran sesuai dengan kesepakatan awal.
9. Apakah barang yang dipesan nasabah sudah menjadi milik KSPPS Binama?
- Belum
10. Resiko apa sajakah yang dihadapi KSPPS Binama dalam pembiayaan *murābahah*?
- Pencairan pembiayaan dibelanjakan tidak sesuai dengan penggunaan
11. Bagaimana cara KSPPS Binama dalam mewakilkan pembelian barang kepada nasabah?
- Dengan adanya akad *wakālah*

12. Mengapa KSPPS Binama menerapkan pembiayaan *murābahah bil wakālah*?

Karena KSPPS Binama tidak menyediakan semua barang yang dibutuhkan anggota

13. Apa tujuan diterapkannya *murābahah bil wakālah*?

Supaya KSPPS Binama bisa mewakilkan pembelian barang kepada anggota, karena KSPPS Binama tidak menyediakan semua barang yang dibutuhkan anggota

14. Bagaimana kendala yang dihadapi KSPPS menerapkan *murābahah bil wakālah* ?

KSPPS Binama tidak bisa mendampingi anggota saat pembelian barang atas pencairan pembiayaan murabahah di KSPPS Binama

15. Bagaimana cara KSPPS mengatasi kendala dalam menerapkan pembiayaan *murābahah*?

- Menerapkan akad wakalah
- Memberi kepercayaan kepada anggota untuk melakukan pembelian barang
- Melakukan pendampingan oleh tim marketing

16. Apakah pihak KSPPS Binama memberitahukan dengan jelas harga pokok penjualan barang kepada nasabah?

Ya, harga pokok penjualan sudah tertera dalam akad pembiayaan.

17. Bagaimana cara KSPPS Binama memberikan penawaran harga ?

Melalui ilustrasi pembiayaan manual yang dilakukan tim marketing maupun frontliner serta dengan bantuan brosur pembiayaan..

18. Apakah pengajuan pembiayaan *murābahah* memakai agunan?

Ya

19. Apa agunan yang biasa dipakai?

Agunan yang biasa dipakai adalah :

- Bukti kepemilikan kendaraan bermotor
- Bukti kepemilikan tanah/rumah/apartemen/ruko
- Tabungan atau deposito

20. Apakah ada bonus bagi nasabah yang membayar lebih awal ?

Tidak ada, namun untuk pelunasan awal atau tepat waktu diberikan hadiah berupa souvenir tergantung dengan masa promo.

21. Berapa hari proses pengajuan tersebut disetujui?

Lamanya proses pengajuan hingga pembiayaan disetujui tergantung dari kelengkapan berkas pengajuan dan kerjasama anggota.

22. Apakah ada denda bagi nasabah bila terjadi kemacetan pembayaran?

Ada

23. Kemanakah denda itu dimasukkan atau disalurkan?

Denda atas keterlambatan angsuran dimasukkan ke rekening titipan denda selanjutnya disalurkan untuk kegiatan sosial.

**Wawancara II:**

Nama : Musin Nur Arifin  
TTL : Blora, 22-09-1991  
Pendidikan : S1  
Jabatan : AO (Account Officer)

---

1. Apa Tujuan KSPPS BINAMA menerapkan *murābahah bil wakâlah*?

Tujuan KSPPS BINAMA menerapkan *murābahah bil wakâlah* adalah untuk memudahkan anggota memilih barang yang akan dibeli sesuai kebutuhannya; lebih fleksibel karena barang dapat dibeli oleh anggota di toko mana saja atau yang telah disepakati bersama; dan terbatasnya SDM KSPPS BINAMA untuk melakukan pembelian barang kebutuhan anggota terbantu dengan adanya *wakâlah*

2. Apa kendala KSPPS BINAMA Dalam penerapan pembiayaan *murābahah*?

Dalam penerapan pembiayaan *murābahah*, KSPPS BINAMA mengalami kendala terhadap anggota yakni anggota tidak dapat membayar utangnya sesuai dengan waktu yang ditetapkan. Meskipun demikian, KSPPS tidak langsung mengenakan biaya tagih atas keterlambatan pada anggota, karena kelebihan pembayaran atas suatu utang sama dengan riba. Biaya tagih diberlakukan ketika anggota tersebut tidak membayar bukan karena mengalami kesulitan keuangan, tapi karena lalai sering menunda-nunda pembayaran meskipun mampu membayarnya. Kemudian biaya tagih akan digunakan untuk dana kebajikan yang akan disalurkan pada LAZIS

3. Apa tujuan biaya tagih diterapkan dalam pembiayaan *murābahah*?

Tujuan diadakannya biaya tagih ini adalah sebagai *ta'zir* / sanksi bagi anggota yang lalai, agar anggota lebih disiplin dalam menunaikan kewajiban membayar utangnya.

4. Bagaimana Cara Menentukan *Margin* Pembiayaan *Murābahah* di KSPPS BINAMA Semarang ?

ketentuan *margin* atau penentuan keuntungan dalam pembiayaan *Murābahah* ditetapkan berdasarkan SK atau Surat Keputusan yang dibuat oleh direksi KSPPS BINAMA

5. Apa tujuan *margin* diterapkan dalam pembiayaan *Murābahah*?

Penentuan *margin* bertujuan agar keuntungan dari pembiayaan *Murābahah* tersebut dapat menutup modal yang dimiliki oleh KSPPS BINAMA.

6. Apakah nasabah ikut dilibatkan dalam penentuan pengambilan *margin*?

*Margin* yang diberikan untuk anggota sudah ditentukan oleh KSPPS Binama namun tidak ditutup kemungkinan anggota dapat melakukan negosiasi, meskipun negosiasi tersebut ada yang disetujui dan juga ada yang tidak. Negosiasi dari anggota bisa saja disetujui apabila anggota dinyatakan lancar dalam pembayaran angsuran dan bisa juga karena anggota *repeat order*. Negosiasi dari anggota tidak disetujui karena anggota masih anggota baru. Namun, Negosiasi dari anggota baru bisa saja disetujui karena perantara dari referensi anggota lama yang lancar.

7. Berapa persenkah *margin* pembiayaan yang biasa diambil oleh KSPPS Binama?

Tergantung plafon dan jenis produk pembiayaan yang dilakukan anggota. Apabila plafon yang diajukan lebih besar, maka *margin* yang ditawarkan

semakin kecil dan apabila plafon yang diajukan lebih kecil, maka margin yang ditawarkan semakin besar.

8. Bagaimana cara KSPPS Binama menentukan *margin*?

Berdasarkan SK atau Surat Keputusan yang dibuat oleh direksi KSPPS BINAMA, ada batas minimal dan maksimal sesuai dengan plafon dan jenis produk pembiayaan yang dikehendaki anggota. Adapun *margin* yang ditentukan oleh KSPPS BINAMA untuk pembiayaan *murābahah* sistem *regular* atau bulanan adalah sebagai berikut:

No.	<i>Plafon</i>	<i>Margin</i>
1.	1 juta – 20 juta	1,7%
2.	21 juta – 30 juta	1,6%
3.	31 juta – 70 juta	1,5%
4.	71 juta – 100 juta	1,4%
5.	101 juta – 300 juta	1,3%
6.	301 juta - seterusnya	1,2%

Jangka waktu angsuran untuk pembiayaan *murābahah* sistem angsuran *regular* atau bulanan adalah 12 sampai 60 bulan tergantung besar kecilnya *plafon/pokok* pembiayaan yang diajukan anggota dan kemampuan anggota dalam membayar angsuran; dan biaya administrasinya 1,75% dari *plafon* pembiayaan yang diajukan oleh anggota. Sedangkan *margin* untuk pembiayaan *murābahah* sistem musiman adalah 3%; jangka waktu angsuran pembayaran maksimal 6 bulan; dan biaya administrasi untuk pembiayaan *murābahah* sistem

musiman adalah 0,5% dari *plafon* pembiayaan yang diajukan oleh anggota.

9. Bagaimana pelaksanaan KSPPS BINAMA dalam menentukan biaya administrasi pada pembiayaan *murābahah*?

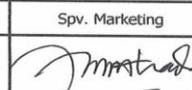
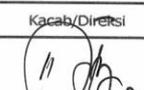
Dalam proses pengajuan pembiayaan *murābahah*, pihak anggota dikenai biaya potongan berupa biaya administrasi berdasarkan presentasi dari *plafon* pembiayaan yang diajukan. Proses administrasi dalam pembiayaan *murābahah* pada hakikatnya merupakan sebuah proses kerjasama antara pihak KSPPS BINAMA dan anggota agar pembiayaan *murābahah* bisa terlaksana dengan baik. Dalam pelaksanaannya proses administrasi memerlukan biaya. Biaya administrasi timbul karena dalam prosesnya para pihak memerlukan biaya untuk pembuatan akta perjanjian kepada notaris, biaya transpot untuk survey, pencatatan dll. Anggota di kenai biaya administrasi sebesar 1,75% dari *plafon* pembiayaan untuk *murābahah* sistem regular dan 0,5% untuk *murābahah* sistem musiman

10. Bagaimana cara menghitung *margin*, harga jual, dan angsuran pembiayaan *murābahah* pada anggota KSPPS BINAMA?

Cara perhitungan pengakuan keuntungan pembiayaan *murābahah* di KSPPS BINAMA dilakukan dengan menggunakan metode *anuitas* yakni dengan mengalikan jumlah *plafond* pembiayaan dengan presentase *margin* yang disepakati. Adapun cara menghitung *margin*, harga jual, dan angsuran pembiayaan *murābahah* pada anggota KSPPS BINAMA:

$$\begin{aligned} \text{Margin keseluruhan} &= \text{plafon} \times \text{jangka waktu} \times \text{margin} \\ \text{Harga jual} &= \text{plafon} + \text{margin keseluruhan} \\ \text{Angsuran} &= \text{harga jual} : \text{jangka waktu} \end{aligned}$$

**CHECK LIST DOKUMEN PEMBIAYAAN**

NAMA : <b>Yeni Rosita S I</b>				
PLAFON : <b>170.000.000</b>				
NO.SPP :				
NAMA DOKUMEN		ADA	TIDAK	KETERANGAN
<b>I. PERSYARATAN DOKUMEN</b>				
1.	Copy KTP Pemohon	✓		
2.	Copy KTP Suami/Istri	✓		
3.	Aplikasi Permohonan Pembiayaan	✓		
4.	Copy Kartu Keluarga	✓		
5.	Slip Gaji Terakhir		✓	
6.	Copy Rek. Tab/Giro/Deposito		✓	
7.	Copy STNK	✓		
8.	Copy BPKB	✓		
9.	Gesekan No. Rangka&Mesin	✓		
10.	Copy Sertifikat		✓	
11.	Copy PBB Terakhir (SPPT)		✓	
12.	Surat Persetujuan suami/istri	✓		
13.	Denah Lokasi (Tempat Tinggal/Jaminan/Usaha)	✓		
14.	Foto2 (Tempat Tinggal/Jaminan/Usaha)	✓		
<b>II. ANALISIS PEMBIAYAAN</b>				
1.	Laporan&Rekomendasi Pembiayaan	✓		
2.	Lembar Persetujuan&Pemutusan Pembiayaan	✓		
<b>III. PERJANJIAN PEMBIAYAAN</b>				
1.	Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan	✓		
2.	Surat Perjanjian Pembiayaan	✓		
3.	Surat Kuasa (Wakalah)	✓		
4.	Jadwal Angsuran	✓		
5.	Surat Kuasa Mendebet Rekening	✓		
6.	Surat Kuasa Menjual	✓		
7.	Surat Kuasa Menjaminkan			
<b>IV. JAMINAN</b>				
1.	Tanda Terima Jaminan	✓		20070 Jika di Acc
2.	Dokumen Asli BPKB			
3.	Faktur Pajak			
4.	Kwitansi An. BPKB			
5.	Sertifikat Asli	✓		
6.	Dokumen Asli Akta Jual Beli (Bagi Sertifikat Yg Blm Balik Nama)			
7.	Bilyet Asli Deposito			
Catatan :				
Admin Pembiayaan	A/O	Spv. Marketing	Kacab/Direksi	
				
Tgl. 07 JUN 2018	Tgl.	Tgl.	Tgl. 7 Juni 2018	


**LAPORAN DAN REKOMENDASI PEMBIAYAAN**

**IDENTITAS CALON ANGGOTA/MITRA**

**Register** : 0642/TLG/VI/18  
**A. Nama Pemohon** : Yeni Rosita Sari Indah  
**Nomor KTP** : 3374156006790003  
**Masa Bertaku KTP** : 20-06-2017  
**Tempat/Tgl Lahir** : Semarang, 20-06-1979  
**Alamat KTP** : Jl. Cendana Utara IV No. 82 RT/RW 02/09 Sambiroto Tblg  
**Alamat Domisili** : Jl. Cendana Utara III No.67 RT/RW 02/09 Sambiroto Tblg  
**No. Tlp Rumah/HP** : 02470774454 / 081326142882  
**Status Tmpt Tinggal** : Milik Sendiri  
**Usaha/Pekerjaan** : Jual beli mobil dan kos-kosan  
**Lama usaha/bekerja** : 5 tahun  
**Alamat usaha/pkrjaan** : AHN Motor Jl Bukit Cendana Utara IV no. 93  
**Status Usaha** : karyawan/keluarga/milik sendiri  
**B. Nama Istri/Suami** : Susanto Tjahyono Ari W  
**HP** : 02470774454 / 081326142882  
**Nomor KTP** : 3374102702760002  
**Masa Bertaku KTP** : 27-02-2017  
**Usaha/Pekerjaan** : Karyawan Bank Jateng Capem Pasar Johar  
**Lama usaha/bekerja** : 10 tahun  
**Alamat usaha/pekerjaan** : Pasar Johar  
**Status** : karyawan/keluarga/karyawan  
**Jumlah Tanggungan** : 3  
 Anak 1 : R. Aditya Pramono N umur 14 tahun  
 Anak 2 : Rr Hapsari S umur 10 tahun  
 Anak 3 : R. Rizki Nova umur 4 tahun



## LAPORAN DAN REKOMENDASI PEMBIAYAAN

Angsuran dari pinjaman Lain :

Bank	Plafond	O/S	TglCair	Tgl JT	Angs	Kol	Jaminan
binama							

Data Kekayaan :

a. Sertifikat rumah/tanah

- 1 unit Rumah yang di tempati di Bukit Cendana III no. 67 seharga 250.000.000,-
- 1 unit rumah untuk kos kosan di Bukit Cendana IV dan 93 seharga 350.000.000,-
- 1unit rumah untuk showroom mobil di Bukit Cendana IV no. 95 seharga 100.000.000,-
- 1 unit rumah di Bukit cendana untuk kos kosan harga 500.000.000

b. Kendaraan

- a. Yamaha RX king th.2005 seharga 15jt
- b. Honda beat tahun 2017 seharga 15jt

### II. PROFIL USAHA / PEKERJAAN

Pemohon merupakan seorang pedagang mobil yang dikelola bersama suami sejak 5 tahun yang lalu. beliau bertindak sebagai pengelola keuangan dan administrasi dari usahanya tersebut. Sedangkan suami beliau bekerja sebagai karyawan tetap di Bank Jateng cabang Pembantu Pasar Johar sejak 10 tahun yang lalu. selain usaha tersebut beliau juga memiliki usaha lain yaitu berupa kos-kosan di dekat rumah dengan jumlah kamar sebanyak 10 ruang dengan harga perkamarnya 500.000/bulan.

### III. ANALISIS 5C

(1). ANALISA KARAKTER

- Kooperatif
- Beliau tinggal bersama suami dan 3 anaknya (keluarga harmonis)
- Cukup dikenal di masyarakat
- Pembiayaan sebelumnya lancar sesuai jatuh tempo Lunas

(2). ANALISA KEMAMPUAN ANGSURAN ( KAPASITAS )

a. Wiraswasta

PENDAPATAN	
Penghasilan rata-rata perbulan	7.500.000
Penghasilan Suami	3.000.000
Penghasilan Lainnya (kos-kosan)	5.000.000
JumlahPenghasilan per Bulan ( A )	15.500.000
PENGELUARAN	
Belanja Bulanan	2.000.000
Tagihan Listrik	1.000.000
Tagihan Telepon	300.000



### LAPORAN DAN REKOMENDASI PEMBIAYAAN

Tagihan Air	200.000
Biaya Sekolah	1.000.000
Angs.di Binama lama	
Biaya Lainnya	1.000.000
Jumlah Pengeluaran per Bln ( B )	5.500.000
Penghsilan Brsh per Bln ( C ) = A - B	9.500.000
Angsuran di KJKSBinama ( D )	3.570.000
Sisa Penghasilan ( E ) = C - D	5.930.000

#### b. Rekap Tabungan

- Rek. Binama 1010212298 an Yeni Rosita Sari Indah

Bln	Debet	Transaksi	Kredit	Trnsksi	Saldo
agustus	251.400.000		251.400.000		10.053
september	343.527.000		347.527.000		10.053
oktober	364.025		364.830.000		815.053
november	132.730.000		132.730.000		5.010.453

#### (3). TUJUAN DAN RINCIAN PENGGUNAAN

Digunakan untuk pembelian mobil Toyota innova 2013

#### (4). ANALISA PROSPEK DAN RESIKO USAHA ( KONDISI )

##### PROSPEK USAHA

Baik, usaha jual beli mobil sudah lama dan stabil, banyak pelanggan

Ada penghasilan tetap dari suami

##### RESIKO USAHA

Sedang, pesaing yang lain.

Penjualan tidak dapat diprediksi, sehingga beresiko terhadap kemunduran angsuran

#### (5). ANALISA JAMINAN

Jaminan berupa : Bpkb mobil Toyota yaris 2009 + shm no03513 an Raden Susanto Tjahyono Ari Wicaksono luas 65m2 lokasi Kel Sambiroto ( sebagai tambahan jaminan)

Spesifikasi	Mobil
Nopol	H 9255 CF
Nama pemilik	Purwidyastuti
Merk	Toyota
Type	Innova G
Jenis	Monibus
Tahun pembuatan	2013
No.rangka	MHFJFM4G0D2250190
No.mesin	1TR749241
Harga pasar	185.000.000
taksasi	135.000.000

**(6). FOTO USAHA DAN JAMINAN**

**1. Foto Usaha dan jaminan**



Showroom mobil



Showroom mobil



Kos kosan no 82

**2. Foto Aset ( Rumah/Tanah ; Kendaraan )**



Rumah yang di tempati



Showroom mobil di cendana IV no. 95

## SURAT PERNYATAAN SANGGUP BAYAR

*Bismillahirrahmanirrahim,*

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : YENI ROSITA SARI INDAH  
Tempat Tanggal Lahir : Semarang, 20 Juni 1979  
Pekerjaan : Jual Beli Mobil  
Alamat : Cendana Utara IV No 82 RT 02 RW 09 Sambiroto Tembalang Semarang

Sehubungan dengan pembiayaan yang saya terima dari KSPPS BINAMA, dengan ini saya menyatakan **SANGGUP** melakukan pembayaran angsuran kepada KSPPS BINAMA secara tepat tanggal **setiap tanggal 7** sebesar Rp 3,570,000 (Tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah) setiap **bulannya**, sampai dengan pembiayaan saya jatuh tempo / lunas, dengan cara menyeter sendiri ke kantor KSPPS BINAMA / ~~Kolektif~~\*

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 07 Juni 2018

Yang Membuat Pernyataan,



YENI ROSITA SARI INDAH  
ANGGOTA

\*coret yang tidak perlu

## SURAT KUASA PENDEBETAN REKENING



No.: .....

Kepada Ykh.  
KSPPS BINAMA

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Anggota : **YENI ROSITA SARI INDAH** .....

Pemilik No. Rekening : 1010212298 .....

Identitas Diri : (KTP/SIM/.....) : No. 3374156006790003 .....

Alamat (sesuai ID) : Cendana Utara IV No 82 RT 02 RW 09 Sambiroto Tembalang Semarang .....

Dengan ini memberikan kuasa kepada KSPPS BINAMA untuk melakukan pendebitan rekening tersebut di atas untuk tujuan :

## 1. Pembayaran angsuran pembiayaan

Atas Nama	: <b>YENI ROSITA SARI INDAH</b>	Atas Nama	:
No Pembiayaan	: <b>4190200402</b>	No Pembiayaan	:
Sejumlah	: <b>3.370.000</b>	Sejumlah	:
Setiap tanggal	: <b>07</b>	Setiap tanggal	:

## 2. Pembayaran Tarbiah

Atas Nama	:	Atas Nama	:
No Rekening	:	No Rekening	:
Sejumlah	:	Sejumlah	:
Setiap tanggal	:	Setiap tanggal	:

## 3. Pembayaran .....

Atas Nama	:	Atas Nama	:
No Rekening	:	No Rekening	:
Sejumlah	:	Sejumlah	:
Setiap tanggal	:	Setiap tanggal	:

## 4. Pembayaran .....

Atas Nama	:	Atas Nama	:
No Rekening	:	No Rekening	:
Sejumlah	:	Sejumlah	:
Setiap tanggal	:	Setiap tanggal	:

Demikian surat ini saya buat, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Smg. 07/08 2018.

Hormat saya

Nama dan tanda tangan Anggota

Disetujui,

Nama dan tanda tangan petugas Koperasi Syariah BINAMA

SURAT AL WAKALAH  
(SURAT KUASA)  
No. 0511/02/WKL-BINAMA/VI/18

*Bismillahirrahmanirrahiim,*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DANANG WIDJANARKO  
Jabatan : Kepala Cabang KSPPS BINAMA Semarang Tlogosari

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya dan berdasarkan Surat Kuasa Pengurus No : 26/KSPPSBINAMA/SKuasa/XI/16, tanggal 9 November 2016 dengan sah mewakili Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BINA NIAGA UTAMA disingkat KSPPS BINAMA, yang berkedudukan di Jl. Tlogosari Raya No. 1 Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang untuk menandatangani Surat *Wakalah* KSPPS BINAMA dengan ANGGOTA, dan segala dokumen yang terkait serta menetapkannya.

(selanjutnya disebut Pihak KSPPS BINAMA)

Menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama : YENI ROSITA SARI INDAH  
Tempat, Tanggal Lahir : Semarang, 20 Juni 1979  
Pekerjaan : Jual Beli Mobil  
Alamat KTP : Cendana Utara IV No 82 RT 02 RW 09 Sambiroto Tembalang Semarang  
(selanjutnya disebut Pihak ANGGOTA)

Untuk dan atas nama KSPPS BINAMA melakukan pembayaran Modal Usaha kepada dealer/toko dan atau supplier dan atau pihak lain yang dipilih dan ditunjuk oleh ANGGOTA dan atau oleh KSPPS BINAMA, serta menandatangani kwitansi pembelian maupun menerima barang-barang dimaksud dan atau hal-hal lain yang berhubungan dengan tersebut di atas.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dapat digunakan seperlunya.

Semarang, 07 Juni 2018

Yang Diberi Kuasa

Pemberi Kuasa

  
YENI ROSITA SARI INDAH  
ANGGOTA

  
DANANG WIDJANARKO  
KSPPS BINAMA

**SURAT PERJANJIAN PEMBIAYAAN**  
**Nomor : 0511/02/MRB-BINAMA/VI/18**

*Bismillahirrahmanirrahim*

*"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil. Kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (QS. An-Nisaa':29)*

Yang bertanda tangan dibawah ini,

1. Nama : **DANANG WIDJANARKO**  
 Jabatan : Kepala Cabang KSPPS Binama Tlogosari  
 Nomor KTP : 33.7461.10382.0003  
 Alamat : Taman Kukilo Mukti Utara II RT 008 RW 006 Kelurahan Pedurungan Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang.

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya dan berdasarkan Surat Kuasa Direktur KSPPS BINAMA No : 26/KSPPS BINAMA/SKuasa/XI/16 dengan sah mewakili KSPPS BINA NIAGA UTAMA – disingkat KSPPS BINAMA, yang berkedudukan di Jl. Tlogosari Raya No. 1 Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kota Semarang untuk menandatangani Akad Murabahah KSPPS BINAMA dengan anggota, serta segala berkas yang terkait dengan pembiayaan tersebut di wilayah Kota Semarang.

**Untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak I, dan**

2. Nama : **YENI ROSITA SARI INDAH**  
 Bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, bertempat tinggal / berkedudukan di **Cendana Utara IV No 82 RT 02 RW 09** Kel.Sambiroto Kec.Tembalang , Semarang , disebut sebagai Pihak II/ Anggota.

Kedua belah pihak dengan ini menerangkan bahwa antara Pihak I dan Pihak II telah setuju dan mufakat untuk mengadakan persetujuan pembiayaan dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PASAL 1**

- a) Pihak I mewakilkan kepada Pihak II untuk guna Modal Usaha yaitu sebesar Rp. 170.000.000 (Seratus tujuh puluh juta rupiah).
- b) Barang-barang milik Pihak I yang dibeli melalui Pihak II , dijual kepada Pihak II dengan Akad dengan harga Rp **180,710,000** (Seratus delapan puluh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah).
- c) Pihak II menyetujui dengan harga jual tersebut sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat b dan mengakuinya sebagai hutang kepada Pihak I.

**PASAL 2**

Jangka waktu / lamanya hutang yang diberikan oleh Pihak I kepada Pihak II yang ,tersebut pada Pasal 1 ayat b di atas oleh kedua belah pihak disepakati sebagai berikut :

Untuk pinjaman Rp **180,710,000** (Seratus delapan puluh juta tujuh ratus sepuluh ribu rupiah), diberikan selama bulan terhitung sejak persetujuan ini ditandatangani, dengan kewajiban mengangsur mulai bulan berikutnya dari penandatanganan akad. Dengan demikian Pihak II harus mengembalikan uang Pihak I tersebut sepenuhnya pada saat jatuh tempo, yang selambat-lambatnya pada tanggal 07 September 2018 dengan membayar secara angsuran I-II sebesar Rp. **3,570,000,-** angsuran III sebesar Rp **173,570,000,-**

**PASAL 3**

Pihak II setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena persetujuan ini, yaitu :



Biaya administrasi sebesar Rp. 850,000,- dan harus dibayar dimuka. Biaya tersebut belum termasuk materai & asuransi

PASAL 4

Kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri persetujuan ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah uang Pihak I.

PASAL 5

Jika Pihak II lalai membayar apa yang harus dibayarnya berdasarkan persetujuan ini, baik pengembalian uang maupun kewajiban - kewajiban lain yang menjadi beban pihak II, maka segala ongkos penagihan termasuk juga kuasa Pihak I, harus dipikul dan dibayar oleh Pihak II. Adapun besar biaya tagih atas keterlambatan angsuran I-II sebesar Rp 107,100 angsuran III sebesar Rp 5,207,100,- / bulan dari keterlambatan angsuran.

PASAL 6

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh Pihak I, maka Pihak II bersedia untuk setiap waktu diperlukan Pihak I untuk memberikan keterangan kepada Pihak I terhadap keadaan perusahaannya / usahanya, dan memberikan kesempatan kepada Pihak I untuk setiap saat memeriksa baik barang-barang investasi, barang dagangan, barang modal lainnya, serta buku-buku perusahaan.

PASAL 7

Guna menjamin keamanan pembiayaan Pihak I, serta menunjukkan kesungguhan berusaha Pihak II kepada Pihak I, maka Pihak II memberikan jaminan, berupa

- BPKB Mobil Toyota Innova Th 2013 Nopol H 9255 CF An Purwidyastuti  
- Sertifikat HM No 03513 Luas 65 m2 Letak Sambiroto Tembalang Semarang An Raden Susanto Tjahyono Ari Wicaksono

Dan jika sewaktu-waktu Pihak II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Pihak I, maka Pihak I berhak untuk menjual jaminan tersebut guna menutup kekurangan hutang Pihak II kepada Pihak I.

PASAL 8

Segala sesuatu yang belum diatur dalam persetujuan ini, akan diatur dalam surat-surat, dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan pada dan tidak terpisahkan dari persetujuan ini.

PASAL 9

Persetujuan ini dan segala akibat hukumnya, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap di kantor Badan Arbitrase Syariah Nasional Daerah Jawa Tengah atau Pengadilan Agama setempat. Demikian persetujuan ini telah disepakati dan ditandatangani pada hari ini, Kamis, 07 Juni 2018 di Semarang.

ANGGOTA  
  
 YENI ROSITA SARI INDAH

KSPPS BINAMA  
  
 DANANG WIDJANARKO



Nomor : 0511/02/SPPP-BINAMA/VI/18  
Hal : Surat Persetujuan Pencairan Pembiayaan

Kepada Yth.  
Sdr. YENI ROSITA SARI INDAH  
Cendana Utara IV No 82 RT 02 RW 092  
Kel. Sambiroto Kec. Tembalang  
Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan permohonan pembiayaan Saudara, maka dengan ini kami sampaikan bahwa pada prinsipnya permohonan tersebut dapat kami setujui dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Nama Debitur : YENI ROSITA SARI INDAH
2. Alamat Debitur : Cendana Utara IV No 82 RT 02 RW 09, Semarang
3. Akad : MUROBAHAH
5. Harga Beli : Rp 170.000.000,-
6. Harga Jual : Rp 180.710.000,-
7. Jangka waktu : 3 bulan
8. Kegunaan : Modal Usaha
9. Pengembalian : Secara angsuran I – II Rp 3.570.000, angsuran III sebesar Rp 173.570.000
10. Jaminan :
  - BPKB Mobil Toyota Innova Th 2013 Nopol H 9255 CF An Purwidyastuti
  - Sertifikat HM No 03513 Luas 65 m2 Letak Sambiroto Tembalang Semarang An Raden Susanto Tjahyono Ari Wicaksono **2006g**
11. Biaya Administrasi : Rp.850.000,-
12. Tanggal Realisasi : 07 Juni 2018
13. Persyaratan Lain :
  - a. Debitur wajib membuka rekening tabungan atas nama Debitur (Bagi yang belum).
  - b. Debitur memberikan kuasa kepada KSPPS BINAMA untuk mendebet rekening Koran/tabungan/simpanan berjangka milik debitur guna pembayaran angsuran pembiayaan.
  - c. Berkaitan dengan pembiayaan yang diberikan, harus dibuatkan akad perjanjian pembiayaan antara debitur dan KSPPS BINAMA.
  - d. Debitur bersedia diperiksa oleh KSPPS BINAMA berkaitan dengan pembiayaan yang diberikan.
  - e. Apabila terjadi keterlambatan angsuran, Debitur dikenakan biaya tagih pada angsuran I-II sebesar Rp 107.100,-, pada angsuran III sebesar Rp5.207.100,-
  - f. Pelunasan PYD No. Rp.
  - g. Biaya Materai Rp. **6.000**
  - h. Wakaf Rp. **20.000**

Apabila Saudara menyetujui persetujuan kami ini, maka kami harap Saudara menandatangani persetujuan di bawah ini. Namun apabila Saudara menghendaki adanya perubahan atas ketentuan-ketentuan di atas, harap segera memberitahu kami sebelum akad pembiayaan.

Demikian dan harap dibawa pada waktu akad pembiayaan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 07 Juni 2018

KSPPS BINAMA

Menyetujui,

  
KANTOR CABANG TLOGOSARI  
Koperasi syariah

DANANG WIDJANARKO  
Kepala Cabang

  
YENI ROSITA SARI INDAH  
Calon Debitur

**Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BINAMA**

Cabang Semarang Tlogosari  
Ruko Anda Kav. 4 - 5 Tlogosari Raya 1  
Semarang 50196  
Telp. 024-6702790 (hunting)