

## BAB III

### PEMBAHASAN DAN ANALISIS

#### A. Pembahasan

##### 1. Pengertian Pembiayaan Mudharabah

*Mudharabah* berasal dari kata *dharab*, berarti *memukul* atau *berjalan*. Pengertian *memukul* atau *berjalan* ini lebih tepatnya adalah *proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha*.<sup>12</sup>

Secara shara', pengertian *Mudharabah* adalah suatu akad antara dua pihak atau lebih, yang satu pihak menyediakan uang atau barangnya untuk diperdagangkan oleh pihak yang lain sedangkan keuntungannya yang diperoleh dari usaha tersebut dibagi sesuai dengan kesepakatan. Kontrak *mudharabah* merupakan satu jenis dari jenis-jenis syarikat dalam peraturan islam. Secara khusus, *mudharabah* ialah akad kerja samausaha antara dua pihak yang mana pihak pertama (*shahibul-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lain menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dinyatakan dalam kontrak, tetapi kerugian ditanggung oleh pemilik modal selagi ia bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu disengaja, atau sebab kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 95

<sup>13</sup>Syukri Iska., *Sistem Perbankan Syari'ah di Indonesia dalam Perspektif Fiqih Ekonomi*, Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012, hlm. 185-186

## 2. Landasan Syari'ah

Pada investasi pembiayaan *mudharabah* yang berdasarkan prinsip bagi hasil, landasan operasional, mutlak diperlukan karena secara yuris formal merupakan dasar dari setiap tindakan kegiatan yang dilakukan oleh para pihak dalam suatu akad investasi pembiayaan sebagai salah satu produk perbankan syariah. Secara prinsip, landasan operasional pembiayaan *mudharabah* dapat dilihat baik dari sisi hukum islam yang merupakan hukum pokok berlakunya syariah yang berasal dari firman Allah SWT yang tercantum dalam al-Qur'an, kemudian dari as-Sunnah berupa perkataan, tindakan, kelakuan dan persetujuan Nabi saw, dan juga hasil pemikiran para fuqaha yang diaktualisasikan dalam bentuk 'ijma, maupun dari hukum positif perbankan syariah.

Akad *mudharabah* dibenarkan dalam hukum islam, karena bertujuan selain membantu antara shahibul maal dan orang yang menerima kepercayaan (*mudharib*) untuk mengelola dalam bentuk kegiatan usaha. Secara umum, landasan dasar syariah pembiayaan investasi *mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha berdasarkan ayat-ayat al-Qur'an dan as-Sunnah berikut ini:<sup>14</sup>

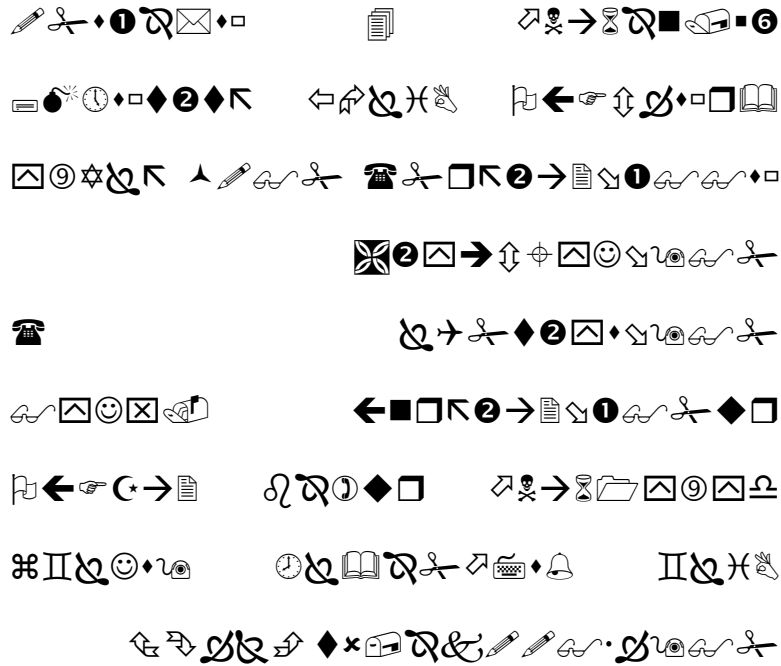
1. Al-Muzzammil: 20<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Evita Isretno, *Pembiayaan Mudharabah Dalam Sistem Perbankan Syariah*, Jakarta: Cintya Press, 2011, hal 73

<sup>15</sup> Ahmadi Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, hal 367





Artinya: tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari 'Arafat, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam.dan berdzikirlah (dengan menyebut) Allah sebagaimana yang ditunjukkan-Nya kepadamu; dan Sesungguhnya kamu sebelum itu benar-benar Termasuk orang-orang yang sesat.

4. HR Ibnu Majah no.2280, kitab at-Tijarah<sup>16</sup>

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ  
الْبَرَكَهَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَا رَصْنَةُ وَ آ خْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Dari shalih bin Shuhaibr.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda,'Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh,

<sup>16</sup>Op. Cit. Muhammad Syafi'I Antonio, hlm.95-96

muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual'

### 3. Fatwa Tentang Pembiayaan *Mudharabah*

Fatwa DSN MUI No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (QIRADH)* ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Ketentuan Pembiayaan:

- 1) Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- 2) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai *shahibul maal* (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai *mudharib* atau pengelola usaha.
- 3) Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (LKS dengan pengusaha).
- 4) Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah, dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- 5) Jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.

- 6) LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah* kecuali jika *mudharib* (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- 7) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.
- 8) Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- 9) Biaya operasional dibebankan kepada *mudharib*.
- 10) Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau melakukan pelanggaran terhadap kesepakatan, *mudharib* berhak mendapat ganti rugi atau biaya yang telah dikeluarkan.<sup>17</sup>

## 2. Rukun dan Syarat Pembiayaan:

- 1) Penyediaan dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.

---

<sup>17</sup>Op. Cit,Evita Isretno,.hlm 45-46

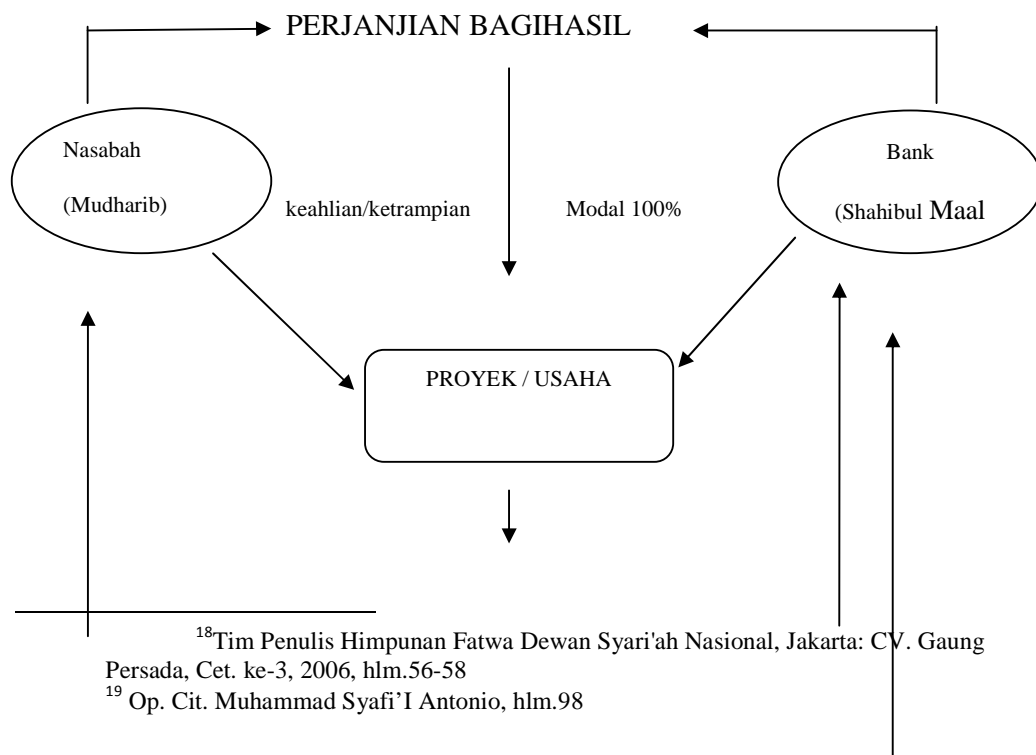
- 2) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - a. Penawaran dan penerimaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (akad).
  - b. Penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - c. Akad dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- 3) Modal ialah sejumlah uang dan/atau asset yang diberikan oleh penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:
  - a. Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya.
  - b. Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk asset, maka asset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
  - c. Modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- 4) Keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal. Syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi:
  - a. Harus diperuntukkan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak.

- b. Bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentasi (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan. Perubahan *nisbah* harus berdasarkan kesepakatan.
  - c. Penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mudharabah*, dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 5) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana harus memperhatikan hal-hal berikut:
- a. Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
  - b. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah*, yaitu keuntungan.
  - c. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mudharabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktifitas itu.
3. Beberapa Ketentuan Hukum Pembiayaan:
- 1) *Mudharabah* boleh dibatasi pada priode tertentu.



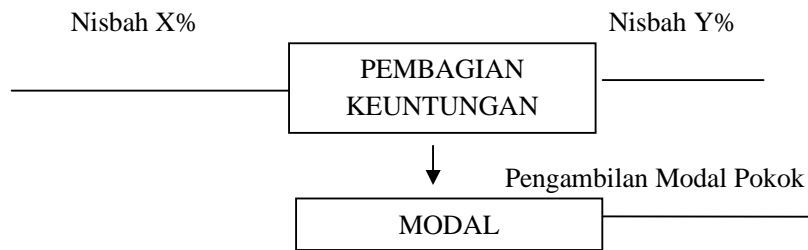
- 2) Kontrak tidak boleh dikaitkan (*mu'allaq*) dengan sebuah kejadian di masa depan yang belum tentu terjadi.
- 3) Pada dasarnya, dalam *mudharabah* tidak ada ganti rugi, karena pada dasarnya akad ini bersifat amanah (*yad al-amanah*), kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan.
- 4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>18</sup>

#### 4. Skema Pembiayaan Mudharabah<sup>19</sup>



<sup>18</sup>Tim Penulis Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, Jakarta: CV. Gaung Persada, Cet. ke-3, 2006, hlm.56-58

<sup>19</sup>Op. Cit. Muhammad Syafi'I Antonio, hlm.98



##### **5. Mekanisme Pembiayaan Mudharabah di KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo.**

Pelayanan kredit dan pembiayaan usaha merupakan dua jenis produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman modal. Kredit dan pembiayaan tersebut umumnya diberikan kepada pengusaha kecil dan menengah dalam bentuk bantuan modal usaha.

Sebagai lembaga keuangan syariah yang bergerak memberikan bantuan pinjaman kredit dan pembiayaan, BMT tidak berposisi sebagai lembaga nirlaba yang tidak menuntut pengembalian kredit dan pembiayaan. BMT adalah lembaga swadaya yang berfungsi melayani masyarakat dalam memperoleh pinjaman untuk investasi, bantuan modal usaha dan simpanan berdasarkan prinsip syariah.

Bantuan kredit dan pembiayaan yang diberikan oleh BMT kepada masyarakat dapat disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Membaiknya keadaan ekonomi Negara dan pemerataan pembangunan di daerah-daerah yang berdampak kepada terbukanya peluang-peluang usaha baru.

2. Membaiknya arus lalu lintas perdagangan ke dalam dan luar negeri yang mendorong terciptanya peluang pasar baru dalam sektor industri, perdagangan dan jasa.
3. Meningkatnya minat masyarakat untuk berinvestasi dan mengembangkan usaha mereka dalam berbagai lapangan usaha dan bisnis.
4. Meningkatnya tingkat kesejahteraan ekonomi masyarakat yang mendorong mereka untuk meningkatkan kualitas hidup dan ekonomi.
5. Adanya jaminan stabilitas keamanan dan penegakan hukum di bidang ekonomi mendorong terjadinya percepatan ekonomi Negara.

Kelima faktor tersebut, disinyalir merupakan aspek penting yang paling mempengaruhi adanya kebutuhan untuk memberikan bantuan pinjaman kredit dan pembiayaan dari BMT kepada pengusaha kecil dan menengah.

Kaitanya dengan mekanisme pemberian kredit dan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT, umumnya menetapkan suatu ketentuan teknis yang ditunjukkan bagi nasabah atau para pengusaha yang hendak menjalin kemitraan usaha dengan BMT. Ketentuan teknis tersebut, berintikan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak BMT kepada nasabah yang mengajukan kredit dan pembiayaan.

Dilihat dari segi kerangka praktisnya, ketentuan bagi pengajuan bantuan kredit dan pembiayaan di BMT tidak jauh berbeda dengan di lembaga keuangan konvensional. Akan tetapi, yang membedakan adalah tata cara bertransaksi dan memperhitungkan bagi hasil ditetapkan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>20</sup>

Adapun mekanisme pembiayaan di KJKS Baituttamwil tamzis cabang pasar induk Wonosobo sebagai berikut:

#### 1. Pengajuan

Anggota atau calon anggota mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir beserta kelengkapan data (*identitas pribadi, data usaha, data jaminan, semua dalam bentuk fotocopy*), pengisian formulir ini bisa dilakukan di kantor cabang maupun di tempat usaha/rumah calon anggota/anggota yang bersangkutan. Setelah anggota mengisi formulir tersebut dengan lengkap, data akan di verifikasi kelengkapannya untuk persiapan survey.

#### 2. Persiapan survei/kunjungan

Pihak Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo menentukan team survey sesuai dengan kapasitas dan kewenangan. Anggota yang mengajukan pembiayaan dibawah 10 sejuta dilakukan oleh AO (*Accounting Officer*), dan anggota yang mengajukan pembiayaan diatas 10 juta dilakukan oleh AO dan

---

<sup>20</sup>Adin Nuryadin, *BMT & BANK ISLAM: Instrumen Lembaga Keuangan Syari'ah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004, hlm.141-142

MMC (*manajer Marketing Cabang*), dan anggota yang mengajukan pembiayaan diatas 25 juta akan dilakukan oleh surveyer pusat.

### 3. Tahapan Survey/kunjungan

Team survey melakukan analisa usaha, jaminan, kemampuan membayar, omset perhari atau perbulan. Setelah itu hasil survey dilaporkan dengan bentuk tertulis, kemudian hasil survey di ajukan kepada team komite pembiayaan. Dan team survey tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan.

### 4. Komite

Tugas komite adalah menyimpulkan dan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan. Dan keputusan komite dalam bentuk tertulis meliputi: akad, plafon, jangka waktu dan angsuran, dan nisbah untuk akad mudharabah.

### 5. Pengikat (Akad)

Akad dilakukan oleh kedua belah pihak dan saksi secara langsung, Pengikatan (akad) terdiri dari akad pembiayaan, dan akad pengikatan jaminan. Untuk pengikatan (akad) pembiayaan dilakukan oleh MMC, MMA, Manajer Pembiayaan, General manajer/pengurus

a. Pengikat jaminan terdiri dari:

- a) Diikat sendiri dalam lembar pengikatan jaminan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, pihak Baituttamwil Tamzis Wonosobo dan pihak yang menjaminkan.
- b) Diikat dengan nota riil (dihadapan notaries) seperti: benda bergerak (alat transportasi, mesin produksi) diikat secara fidusia, benda tidak bergerak (tanah, bangunan dll) diikat melalui APHT (*Akte Pemberian Hak Tanggungan*) atau cukup dengan SKMAT (*Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*).

c) Proses nota riil

Melaksanakan akad pembiayaan antara anggota dengan Tamzis kemudian hasil akad pembiayaan beserta data jaminan di serahkan kepada notaries, setelah itu notaries akan mempelajari berkas akad dan berkas jaminan, dan akan disepakati model pengikatan yang tepat dan efektif, beserta persyaratan dan kelengkapan data pengikat. Dan notaries akan membuat jadwal pengikatan kemudian pelaksanaan pengikatan jaminan.

6. Pencairan pembiayaan

Pencairan pembiayaan bisa dilakukan apabila proses pengikatan baik akad pembiayaan mudharabah, pengikatan jaminan maupun biaya-biaya yang disepakati sudah selesai dilaksanakan. Setelah itu pencairan pembiayaan mudharabah dilakukan oleh administrasi

pembiayaan dibuktikan dengan kwitansi. Dan pencairan bisa dilakukan ditempat usaha anggota atau di kantor cabang.<sup>21</sup>

#### **6. Analisis Pembiayaan Mudharabah di Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo**

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan Baituttamwil, juga menganut azas syari'ah, yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.

Maka manajemen Baituttamwil Tamzis harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yakni **aman**, aman bisa juga diartikan keyakinan bahwa dana yang telah di lempar dapat ditarik kembali sesuai dengan kesepakatan. **Lancar**, lancar yaitu dana yang dilemparkan oleh BT Tamzis bisa berputar dengan lancar dan cepat. Karena semakin cepat dan lancar perputaran dananya, maka pengembangan BT Tamzis cabang pasar induk Wonosobo semakin baik. Yang terakhir adalah **menguntungkan**, menguntungkan yang artinya tidak hanya pihak BT Tamzis yang diuntungkan sebagai lembaga pemberi dana, namun anggota juga bisa dilihat dari usahanya yang bertambah besar atau meningkat.

Sebelum memberikan pembiayaan pihak BT tamzis harus memperhatikan prinsip-prinsip dalam menilai calon anggota yaitu

---

<sup>21</sup>Hasil wawancara dengan Accounting Officer, dwi sulistianto, tanggal 12 april 2013, pukul 14.05 WIB

Character (*akhlak*), Capacity (*kemampuan*), Capital (*permodalan*), Collateral (*jaminan*), Condition (*keadaan*).

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Joko Handoko selaku AO (*Accounting Officer*) di cabang BT Tamzis, tahapan pengajuan pembiayaan mudharabah di BT Tamzis cabang pasar induk Wonosobo dilihat dari karakter anggota itu sendiri. Karakter itu bisa dilihat dari kejujuran, kesungguhan, dan melengkapi persyaratan-persyaratan yang di ajukan oleh pihak Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo kepada calon anggotanya, salah satunya pembiayaan digunakan untuk apa, usaha apa yang dilakukan, dimana lokasi usaha yang dijalankan. Adapun prosedur dalam pembiayaan adalah:

1. Harus menjadi anggota (kewajiban menjadi anggota adalah menyetor simpana wajib sebesar Rp 5000)
2. Mempunyai usaha dan penghasilan
3. Melengkapi semua berkas keterkaitan pengajuan pembiayaan (copy KTP, KK, Surat Nikah, Jaminan/agunan).

## **B. Pembiayaan bermasalah**

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

Berdasarkan Pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 jo. UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk



mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>22</sup>

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.

Menurut hasil wawancara di KJKS Baituttamwil Tamzis kantor cabang pasar induk Wonosobo pembiayaan bermasalah adalah suatu pembiayaan mudharabah yang dalam masa akad terjadi ketidak lancaran dalam membayar angsuran bahkan sampai terjadi kemacetan. Karena usaha yang dijalankan mengalami masalah. Misalnya karena bencana alam, krisis ekonomi dll.

## **2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo yaitu:<sup>23</sup>

### **a. Faktor eksternal**

- 1) Kurang kejujurannya anggota dalam pengelolaan usaha yang ada.

---

<sup>22</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm 52

<sup>23</sup> Hasil wawancara dengan Accounting Officer, joko handoko, tanggal 11 april 2013, pukul 14.20 WIB

2) Salah dalam penempatan usaha, dalam arti usaha awal sering diabaikan dan memulai usaha baru yang belum tentu menghasilkan.

b. Faktor intern

1) Kurangnya monitoring ke anggota

2) Salah dalam dana investasi karena kurang akuratnya dalam analisa.

**3. Penerapan Prinsip Character dan Capital dalam Mencegah Pembiayaan Bermasalah di Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo.**

Dalam pemberian pembiayaan, dimanapun namanya usaha pasti ada masalah dan resiko. Begitu pula KJKS Baituttamwil Tamzis tak lepas dari permasalahan atau resiko yang akan dihadapi. Salah satunya resiko tersebut adalah pembiayaan macet/bermasalah. Pencegahan pembiayaan bermasalah yang dilakukan adalah menerapkan prinsip 5C diantaranya adalah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menilai *character* dan *capital* nasabah yang akan mengajukan pembiayaan.

a. *Character*

Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank syariah dan/UUS dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga bank syariah dan/UUS dapat menyimpulkan bahwa calon

nasabah menerima fasilitas yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak menyulitkan bank syariah dan/ UUS di kemudian hari.<sup>24</sup>

Di KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo dalam menilai character nasabah, khususnya nasabah baru itu biasanya akan menanyakan kepada lingkungan sekitar atau tetangga tempat usaha maupun tetangga rumah anggota yang bersangkutan, sehingga pihak Baituttamwil bisa menyimpulkan bahwa calon nasabah yang mengajukan pembiayaan mempunyai karakter jujur, beretika baik, bertanggung jawab, dan mempunyai sifat kemauan yang tinggi, yang berarti kemauan untuk melunasi pembiayaan tersebut sehingga tidak menyulitkan pihak KJKS Baituttamwil Tamzis. Jika informasi yang didapat kurang memuaskan, team survey bisa mendapatkan informasi dari marketing lain yang dipercaya atau meminta bantuan kepada marketing tersebut untuk melakukan pengecekan melalui BI ceking untuk mengetahui apakah anggota mempunyai pinjaman yang bermasalah di bank lain atau tidak.<sup>25</sup>

*b. Capital*

Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, terutama bank syariah dan/ UUS harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga

---

<sup>24</sup>Rachmadi Usman, *ASPEK HUKUM PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm. 148

<sup>25</sup>Hasil wawancara dengan Accounting Officer, joko handoko, tanggal 11 april 2013, pukul 14.20 WIB

dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan.<sup>26</sup>

Di KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo dalam menilai capital biasanya disamping wawancara langsung dengan nasabah yang bersangkutan, tentunya dengan melihat tempat usaha nasabah tersebut dari jenis bangunan (permanen/semi permanen), letaknya strategis atau tidak dan melihat kondisi jaminan (terawatt atau tidak). Dengan itu pihak Baituttamwil Tamzis bisa mengira-ngira berapa omset yang dimiliki nasabah sebelum pihak Baituttamwil Tamzis mencairkan dana, jadi pihak Baituttamwil Tamzis mengetahui berapa pengeluaran, pemasukan dari nasabah yang bersangkutan itu baik harian atau bulanan dan pihak Baituttamwil Tamzis bisa juga meminta data pembukuannya selama 3 bulan terakhir.<sup>27</sup>

#### **4. Analisis Penerapan Prinsip Prudential (character dan capital) dalam Mencegah Pembiayaan Bermasalah di KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo.**

Dalam kegiatan atau aktifitas KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Menyalurkan dana atau disebut dengan akad pembiayaan. Salah satunya adalah produk mudharabah dengan bentuk pembiayaannya akan memperoleh bagi hasil atau margin. Pembiayaan seperti itu tentunya tidak

---

<sup>26</sup> Op. Cit. Rachmadi Usman, hlm. 149

<sup>27</sup> Hasil wawancara dengan Accounting Officer, joko handoko, tanggal 11 april 2013, pukul 14.20 WIB

akan lepas dari permasalahan atau resiko-resiko yang timbul yaitu pembiayaan macet atau angsuran tersendat-sendat. Maka dari itu KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo menerapkan prinsip prudential (character dan capital) dalam mencegah pembiayaan mudharabah bermasalah. Penilaian character terhadap anggota biasanya dilakukan sebelum persetujuan pembiayaan dari pihak Baituttamwil Tamzis, dan cara menilainya dengan cara survey ke tempat usaha atau rumah anggota yang bersangkutan. Untuk mengetahui lebih jelas tentang character si anggota, apakah anggota punya pinjaman di bank lain, apakah lancar dalam membayar angsuran di bank tersebut, disamping itu anggota harus mempunyai sifat jujur dan kemauan yang tinggi yaitu kemauan untuk melunasi hutang. Informasi tersebut bisa di dapatkan tim survey dari tetangga rumah atau tetangga dari tempat usaha anggota yg bersangkutan.

Begitu juga dengan menilai capital, biasanya dilakukan sebelum terjadinya persetujuan dalam pembiayaan, team survey biasanya melakukan wawancara langsung dengan anggota yang bersangkutan dan melihat langsung ke tempat usahanya. Di situ team survey bisa mengira-ngira berapa omset yang anggota punyai sebelum pihak Baituttamwil Tamzis mencairkan dana, jadi team survey bisa tau pengeluaran dan pemasukan dari anggota tersebut baik harian atau bulanan. Dengan menerapkan salah satu prinsip tersebut secara ketat bisa mencegah terjadinya permasalahan dalam pembiayaan pada Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo. Disamping itu Baituttamwil Tamzis

cabang pasar induk Wonosobojuga mempunyai cara lain dalam mencegah pembiayaan mudharabah bermasalah yaitu dengan melakukan pengawasan secara intend dan terus menerus, yang artinya dengan menjalin silaturahmi dan kedekatan dengan nasabah sehingga pihak KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo lebih bisa mengetahui tentang kondisi nasabah tersebut. Adapun analisis dari kelebihan, kelemahan, peluang, ancaman pada akad Mudharabah di KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo adalah:

- a. Pembiayaan mudharabah pada KJKS Baituttamwil Tamzis cabang pasar induk Wonosobo mempunyai kelebihan yang lebih fleksibel dan prosentasenya lebih sedikit dari pada KJKS yang lain. Maka anggota atau nasabah bisa mudah menjangkau angsurannya.
- b. Kelemahannya pada pembiayaan mudharabah di KJKS Baituttamwil Tamzis Wonosobo yaitu terletak pada praktek. Dalam ketentuan bagi hasil kurang maksimal dalam syari'ah dan terbenturnya dalam realita masyarakat. Harapan Baituttamwil Tamzis semua karyawan bisa mendalami tentang teori syariah beserta ke prakteknya.
- c. Peluang dalam pembiayaan mudharabah di KJKS Baituttamwil Tamzis adalah sangat dibutuhkan semua umat pada khususnya umat islam yang membutuhkan dana untuk usaha. Karena di wilayah sekitar masih kekurangan lembaga keuangan syariah selain BMT. Jadi umat islam yang ingin berkecimpung dalam dunia keuangan syariah akan menjadi nasabah BMT.

- d. Ancaman dari pembiayaan mudharabah di KJKS Baituttamwil Tamzis yaitu lembaga keuangan yang sangat pesat berkembang apalagi lembaga keuangan non syariah yang menggunakan tawaran yang lebih canggih untuk nasabah bisa lebih tertarik, karena transaksinya sangat dipermudah. Maka harapan Baituttamwil Tamzis harus bisa melebihi dari itu salah satunya dengan cara membantu dalam usaha nasabah.