

BAB IV

ANALISIS TERHADAP PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN PADA PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH

A. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah Pada KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwunggu Kendal

BMT merupakan salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang berkembang di kalangan masyarakat ekonomi menengah ke bawah sekarang ini. Keberadaannya merupakan *sub stitusi* dari bank syariah sebab BMT memiliki fungsi yang sama dengan bank yaitu sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary*) yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dengan skala lebih kecil.

Salah satu produk yang ditawarkan oleh BMT dalam rangka penyaluran dana atau pembiayaan (*lending*) adalah akad pembiayaan *mudharabah*, akad tersebut merupakan akad kerjasama usaha antara kedua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung *shahibul maal*, selama hal itu bukan akibat kelalaian *mudharib*.¹

KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwunggu Kendal adalah Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang menjalankan akad pembiayaan *mudharabah* tersebut, keberadaan KSU BMT Robbani merupakan salah satu usaha untuk memenuhi keinginan masyarakat yang dimaksudkan untuk memajukan

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 95

kemandirian masyarakat kaliwunggu, yaitu dengan meningkatkan ekonomi masyarakat dan pedagang kecil melalui akad pembiayaan *mudharabah*.

Pembiayaan *mudharabah* tersebut diberikan ke berbagai kalangan baik sektor perdagangan, industri maupun usaha rumahan (swadaya masyarakat) yang ingin mengembangkan serta meningkatkan produktivitas usahanya.² Oleh karena itu, dalam rangka memajukan kemandirian dan mensejahterakan masyarakat khususnya para *entrepreneur* atau pedagang kecil dan menengah KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwunggu Kendal melayani pembiayaan modal usaha atau bagi hasil (*mudharabah*) dengan prosedur pengajuan pembiayaan yang lebih sederhana.

Mekanisme dan prosedur pembiayaan *mudharabah* yang ditetapkan pada KSU BMT Robbani adalah Pertama, calon anggota datang langsung dan harus menjadi anggota di KSU BMT Robbani dengan membuka rekening tabungan awal dengan biaya Rp 20.000,- kemudian Kedua, mengajukan permohonan yaitu mengisi aplikasi permohonan pembiayaan dan melengkapi persyaratan administrasi diantaranya: foto copy kartu tanda penduduk (suami istri), foto copy kartu keluarga, surat persetujuan suami/istri atau surat persetujuan orang tua bagi yang belum menikah, data penghasilan laporan laba rugi/slip gaji terakhir, surat izin tempat usaha/izin guna, bukti kepemilikan agunan dan jika pembiayaan sampai 50 juta dilengkapi dengan legalitas usaha (surat-surat izin yang berkaitan dengan kegiatan badan usaha). Selanjutnya pihak KSU BMT Robbani akan melakukan pendataan atas permohonan

² Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwunggu Kendal, pada tanggal 24 Februari 2014 pukul: 11.00

pembiayaan *mudharabah* yang diajukan untuk segera dilakukan survei lapangan terhadap calon anggota beserta usaha, setelah itu dilakukan verifikasi data dan analisis kelayakan oleh tim analisis untuk segera diputuskan mengenai permohonan pembiayaan tersebut. Setelah permohonan tersebut disetujui maka akan diproses oleh bagian administrasi untuk disiapkan akad perjanjian pembiayaan *mudharabah* dan dilakukan penandatanganan oleh kedua belah pihak, proses pengajuan sampai dengan proses pencairan dana berkisar antara 3 s/d 4 hari kerja. Ketiga, setelah pencairan dana KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal akan melakukan pengawasan terhadap mitra agar mitra dapat melunasi semua hutang dan kewajibannya.

Melihat adanya mekanisme dan prosedur yang ditetapkan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal tersebut telah sesuai dengan teori bahwa prosedur yang ditetapkan oleh layanan jasa keuangan dalam rangka penyaluran dana/pembiayaan *mudharabah* mempunyai syarat-syarat yang tidak bersifat administratif saja tetapi juga terdapat ketentuan yang menjadi pedoman berlakunya pembiayaan *mudharabah*.

Seperti dalam buku Muhammad³ “*Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syari'ah*” menyebutkan bahwa syarat administrasi tersebut diantaranya: mengisi formulir pendaftaran, menyerahkan KTP dan Kartu Keluarga, melampirkan gambaran umum usaha rencana atau prospek usaha, legalitas usaha dan laporan keuangan, seperti neraca dan laporan laba rugi, data penjualan dan foto kopi rekening tabungan.

³ Muhammad, *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syari'ah*, Yogyakarta: BPFE, 2005, hlm. 102

Berdasarkan analisa penulis penerapan sistem pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan oleh KSU BMT Robbani merupakan jenis pembiayaan *mudharabah mutlaqoh* yang mana pihak KSU BMT Robbani memberikan kebebasan kepada mitra dalam menjalankan usahanya. Tidak adanya spesifikasi khusus untuk jenis usaha yang diajukan dalam permohonan pembiayaan *mudharabah*, semua jenis usaha dapat diajukan dalam permohonan pembiayaan *mudharabah* selama usaha tersebut tidak bertentangan dengan syariat Islam.⁴

Prakteknya dalam pengajuan permohonan pembiayaan *mudharabah* KSU BMT Robbani menekankan bahwa usaha yang diajukan dalam pembiayaan *mudharabah* adalah usaha yang sudah berjalan dalam kurun waktu satu tahun dan bukan usaha yang baru akan dirintis. ini menunjukkan bahwa KSU BMT Robbani kurang memberikan kesempatan bagi para pengusaha pemula yang memiliki prospek usaha cukup baik untuk tujuan memajukan dan meningkatkan perekonomian.

Melihat adanya hal tersebut, alangkah baiknya jika KSU BMT Robbani tidak hanya memberikan pembiayaan modal usaha (*mudharabah*) kepada usaha-usaha yang sudah berjalan, melainkan memberikan kesempatan bagi calon anggota yang ingin berwirausaha untuk meningkatkan taraf hidup dan membangun kemandirian. Seperti tujuan dari KSU BMT Robbani sendiri yaitu untuk membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dengan memajukan kemandirian dan mensejahterakan masyarakat pada umumnya.

⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 24 Februari 2014 pukul: 11.00

Pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal tersebut juga menetapkan keharusan mengenai adanya agunan.⁵ semestinya KSU BMT Robbani tidak harus selalu berpatok pada adanya agunan dan seharusnya agunan hanya sebagai instrumen tambahan (aspek komplementer) sebab banyaknya calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan *mudharabah* adalah para pengusaha kecil dan menengah sehingga tidak adanya barang berharga yang mungkin bisa dijadikan agunan membuat calon anggota menjadi kesulitan.

Berbeda dengan layanan jasa keuangan di KJKS Bina Umat Sejahtera Kendal yang bersedia memberikan pembiayaan *mudharabah* tanpa adanya agunan karena adanya mitra yang kurang bisa memberikan agunan akan tetapi KJKS Bina Umat Sejahtera melihat bahwa mereka mempunyai usaha dengan prospek yang cukup menjanjikan. KJKS Bina Umat Sejahtera tidak membatasi mengenai jangka waktu berdirinya usaha yang diajukan dalam pembiayaan *mudharabah* seperti yang ada di KSU BMT Robbani.⁶

Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada agunan akan tetapi agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta agunan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Agunan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.⁷

⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 24 Februari 2014 pukul: 11.00

⁶ Studi banding hasil wawancara dengan Ibu Nurul selaku Teller KJKS Bina Umat Sejahtera Kendal, pada tanggal 04 maret 2014 pukul: 09.00

⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional No:07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah*.

Perkembangan jumlah pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani dapat dilihat pada tabel berikut:

Tahun	Jumlah Pembiayaan Mudharabah	Perkembangan	
		Rp	%
2010	Rp 505.820.800	-	-
2011	Rp 613.250.000	Rp 107.429.200	21,24
2012	Rp 826.735.300	Rp 213.485.300	34,81
2013	Rp 1.018.563.000	Rp 191.827.700	23,20

Sumber: Data primer diolah

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa jumlah pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani menunjukkan adanya perkembangan dari tahun ke tahun. Yaitu pada tahun 2010 jumlah pembiayaan *mudharabah* sebesar Rp 505.820.800 sedangkan pada tahun 2011 sebesar Rp 613.250.000 yang mana pembiayaan tersebut mengalami perkembangan sebesar Rp 107.429.200 atau 21,24%. Dan pada tahun 2012 jumlah pembiayaan *mudharabah* Rp 826.735.300 yang mengalami perkembangan sebesar Rp 213.485.300 atau sekitar 34,81%. Sedangkan pada tahun 2013 jumlah pembiayaan *mudharabah* mencapai Rp 1.018.563.000 yang mengalami perkembangan sebesar Rp 191.827.700 atau sekitar 23,20%.

Berdasarkan hasil analisis dari tabel di atas terlihat jelas bahwa jumlah pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani dari tahun 2010 sampai 2013 mengalami peningkatan tiap tahunnya.

B. Analisis Terhadap Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Pembiayaan Mudharabah di KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal

Pembiayaan *mudharabah* merupakan salah satu pembiayaan yang beresiko tinggi, karena BMT memberikan kepercayaan penuh kepada *mudharib* untuk memanfaatkan fasilitas pembiayaan tersebut sebagai modal usaha. Oleh karena itu *mudharabah* dapat dikatakan pembiayaan yang cukup rentan terhadap resiko karena dikhawatirkan *mudharib* melakukan suatu kecurangan yang tidak diketahui oleh BMT.

Dalam setiap penyaluran dana atau pembiayaan diperlukan adanya pertimbangan serta unsur kehati-hatian agar kepercayaan benar-benar terwujud, sehingga penyaluran dana atau pembiayaan yang diberikan dapat mengenai sasaran dan pengembalian pembiayaan tepat waktu sesuai kesepakatan.

Adanya permasalahan mengenai tidak kembalinya pembiayaan yang telah diberikan merupakan salah satu resiko dalam penyaluran pembiayaan. sebenarnya resiko tersebut dapat diperkecil dengan adanya prinsip kehati-hatian yang tujuannya tidak lain untuk mempertimbangkan serta menilai kemampuan calon anggota/mitra dalam mengembalikan pembiayaan.

Berdasarkan analisa penulis dalam hal ini KSU BMT Robbani melaksanakan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *mudharabah* dengan melakukan analisis kelayakan, artinya disini pihak KSU BMT Robbani menilai calon anggota dan kemampuan dari calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan *mudharabah* dengan melakukan kroscek terlebih dahulu melalui survei lapangan untuk menilai adanya kelayakan.

Proses tersebut dimulai dengan memeriksa legalitas berkas pengajuan pembiayaan *mudharabah*, jika legalitas berkas pengajuan telah memenuhi syarat kemudian dilakukan survei lapangan terhadap calon anggota tersebut. hal-hal yang diperhatikan diantaranya:⁸

1. Menganalisa *character* atau sifat dari calon anggota dengan cara mencari informasi dari berbagai sumber seperti: pemasok/kolega, anggota lama, tetangga maupun lembaga keuangan lain. hal ini dilakukan dengan mencocokkan informasi yang diberikan calon anggota dengan informasi yang didapat dari luar, mencari tahu apakah calon anggota mempunyai masalah dan melihat *track record* angsuran sebelumnya.⁹

Langkah tersebut dilakukan agar pihak KSU BMT Robbani dapat mengetahui perilaku, gaya hidup maupun latar belakang calon anggota, dan mengetahui bahwa calon anggota tidak mempunyai masalah dan watak menyimpang, ingkar janji atau penipu sehingga nantinya dapat dilihat i'tikad kemauanya dalam membayar kewajiban.

Dari informasi yang diperoleh tersebut maka pihak KSU BMT Robbani dapat mengevaluasi apakah calon anggota layak diberikan pembiayaan ataukah tidak. Namun pada kenyataanya penilaian *character* ini merupakan penilaian yang paling sulit, karena untuk menilai watak atau sifat seseorang tidak cukup dengan waktu singkat sebab watak atau sifat seseorang dapat berubah-ubah. Oleh karena itu pihak KSU BMT Robbani

⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

⁹ *Ibid*

perlu melakukan pendekatan yang lebih intensif lagi untuk mendapatkan informasi yang valid.

2. Menganalisa *capacity* atau kemampuan dari calon anggota dalam mengelola dan menjalankan usahanya untuk memperoleh keuntungan karena dalam pembiayaan *mudharabah* pendapatan yang diperoleh adalah dari bagi hasil keuntungan usaha yang dikelola, sehingga pendapatan sangat tergantung pada kemampuan dalam menjalankan usaha untuk memperoleh laba.

Disini pihak KSU BMT Robbani menilai kemampuan calon anggota dalam melakukan perputaran usaha dilihat dari laporan perhitungan usaha, omset yang diperoleh perbulan, penghasilan lain yang diperoleh dan menilai kemampuannya memasarkan produk melalui nota penjualan/kwitansi sehingga dapat melihat volume usaha dan pengeluaran biaya usaha, kemudian menilai keseriusan calon anggota dalam menjalankan usaha.¹⁰

Melihat adanya langkah yang dilakukan tersebut bertujuan agar pihak KSU BMT Robbani dapat mengetahui seberapa tingkat kemampuan calon anggota dalam mengembalikan pembiayaan dilihat dari perolehan pendapatan dan pengeluaran usaha sehingga dari keuntungan tersebut diharapkan nantinya calon anggota dapat membayar kewajibanya.

Seperti yang telah dijelaskan dalam buku Kasmir¹¹ “*Dasar-Dasar Perbankan*” yang menyebutkan bahwa penilaian *capacity* digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan terlihat dari kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis, yang dihubungkan dengan

¹⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

¹¹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 118

latar belakang pendidikan dan pengalamannya dalam mengelola usahanya atau sering juga disebut *capability*.

3. Menganalisa *capital* atau modal sendiri yang digunakan selama ini, dalam hal ini pihak KSU BMT Robbani dapat mengetahui modal yang dimiliki calon anggota dengan melihat mutasi rekening tabungan yang dimiliki, menanyakan komposisi kebutuhan modal yang sudah ada kemudian tanah atau status rumah (permanen/semi permanen).¹²

Melihat adanya langkah yang dilakukan tersebut, pihak KSU BMT Robbani berharap dapat mengetahui sisi keuangan calon anggota dengan menilai seberapa besar modal yang dimiliki calon anggota dan persentase modal pinjaman yang akan digunakan untuk membiayai usaha, aspek ini tidak terlalu diperhitungkan sebab KSU BMT Robbani lebih mengutamakan pada aspek *collateral* (agunan) yang akan diberikan mitra.

Seperti yang telah dikemukakan dalam teori bahwa *capital* juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk prosentase modal yang digunakan untuk membiayai usaha yang dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.¹³

4. Menganalisa *condition* atau keadaan baik keadaan lingkungan maupun kegiatan usaha calon anggota/mitra. Disini pihak KSU BMT Robbani menilai apakah usaha tersebut memiliki letak yang strategis dan diminati masyarakat, mencari tahu kondisi dan status usaha milik pribadi atau

¹² Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

¹³ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 118

kontrak, memastikan kemungkinan adanya pengurusan lahan kepada petugas pasar dan menganalisa faktor pendukung atau faktor penghambat dari usaha dengan melihat kondisi terakhir calon anggota.¹⁴

Pada kenyataannya aspek kondisi menjadi aspek yang kurang diperhitungkan oleh KSU BMT Robbani dan hanya sebagai aspek tambahan saja, karena tertutup dengan adanya aspek (*capacity*) kemampuan dalam mengembalikan pembiayaan dilihat dari omset yang diperoleh dari usaha yang dijalankan, sehingga pihak KSU BMT Robbani merasa cukup dan mengesampingkan aspek *condition* (kondisi) calon mitra.

Padahal penilaian ini sangat penting dilakukan sebab berpengaruh pada tingkat pengembalian dan bagi hasil pembiayaan *mudharabah*. misalnya jika usaha yang diajukan berjenis musiman maka dapat dilihat apakah saat itu jenis usaha tersebut cukup baik untuk dibiayai. Seperti yang dijelaskan dalam teori bahwa penilaian *condition of economy* bila tidak melihat adanya prospek dari usaha tersebut, maka bisa jadi pembiayaan yang dikucurkan tidak memberikan manfaat apapun sehingga mengancam kelangsungan pembiayaan yang diberikan.¹⁵

5. Menganalisa *collateral* atau agunan yang diberikan calon anggota tentang keabsahan yang meliputi keaslian dokumen tersebut dan juga status kepemilikannya.¹⁶ Dalam hal ini KSU BMT Robbani menetapkan ketentuan mengenai adanya agunan yang mengacu pada peraturan khusus Standar

¹⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati, *Ibid*

¹⁵ Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010, hlm. 12

¹⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 24 Februari 2014 pukul: 11.00

Operasional Prosedur (SOP) pemberian pembiayaan di KSU BMT Robbani tidak terkecuali pada pembiayaan *mudharabah*. persyaratan agunan harus memenuhi ketentuan yang ditetapkan KSU BMT Robbani. Langkah ini bertujuan untuk meyakinkan mitra agar tidak main-main dan sesuai dengan batasan kontrak yang telah disepakati bersama.

Hal ini juga dirasakan oleh anggota yang melakukan pembiayaan di KSU BMT Robbani, sebagaimana wawancara dengan Ibu Hj. Munawaroh selaku pemilik toko Isna Kaliwungu yang mengatakan bahwa melakukan pembiayaan *mudharabah* dengan KSU BMT Robbani tetap dilakukan survei dan pengecekan terhadap usaha anggota maupun yang lainnya. hal ini untuk memastikan pihak KSU BMT Robbani selaku pemberi modal.¹⁷

Wawancara dengan Bpk Budi Santoso selaku pemilik usaha counter mengatakan bahwa saat melakukan pembiayaan pihak KSU BMT Robbani benar-benar melakukan pengecekan secara mendalam terhadap anggota yang melakukan pembiayaan *mudharabah* dan setelah diketahui dari anggota yang melakukan pembiayaan serta melihat data-data dan agunan yang ada baru bisa dicairkan pembiayaan *mudharabah* tersebut.¹⁸

Adanya analisis mengenai *character, capacity, capital, condition, dan collateral* terhadap calon anggota yang mengajukan pembiayaan *mudharabah* tersebut menjadikan alat bagi KSU BMT Robbani untuk mengevaluasi apakah calon anggota layak diberikan pembiayaan atukah tidak.

¹⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Hj. Munawaroh selaku anggota KSU BMT Robbani Kaliwungu Kendal, di rumahnya desa Sawahjati Kaliwungu, tanggal 27 Februari 2014

¹⁸ Hasil wawancara dengan Bpk Budi Santoso selaku anggota KSU BMT Robbani Kaliwungu Kendal, di Tokonya Pandean Kaliwungu, tanggal 27 Februari 2014

Sebagaimana dijelaskan dalam buku Abdul Ghofur Anshori berjudul *Implikasi Pengaturan Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah* bahwa pisau analisis terhadap kelayakan suatu pembiayaan antara lain dengan menggunakan *The 5'C principles* yang terdiri dari *character, capacity, capital, condition* dan *collateral*. dalam buku tersebut juga dijelaskan bahwa dengan melaksanakan prinsip 5C sebagai analisis pembiayaan, berarti lembaga keuangan sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian.¹⁹

Dalam pelaksanaannya dari kelima prinsip analisis kelayakan tersebut KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal lebih mengutamakan pada aspek analisis *capacity* dan *collateral* sedangkan analisis *character, capital* dan *condition* hanya sebagai aspek tambahan saja. Dalam proses analisis yang dilakukan KSU BMT Robbani, jika dari kedua aspek analisis tersebut dirasa cukup maka pembiayaan *mudharabah* akan disetujui.

Berdasarkan analisa penulis, KSU BMT Robbani juga melakukan prinsip kehati-hatian dengan menetapkan adanya BMPP (Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan) hal ini dilakukan oleh pihak KSU BMT Robbani untuk meminimalisir resiko besarnya pembiayaan yang disalurkan, dimana dalam pengajuan pembiayaan *mudharabah* berkisar minimal 1.000.000 dan maksimal 50.000.000. Dalam rangka pengamanan usaha lembaga keuangan dan penyebaran resiko, maka lembaga keuangan wajib menetapkan Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP) dan besarnya BMPP mengacu

¹⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Implikasi Pengaturan Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010, hlm. 24

pada ketentuan yang berlaku.²⁰ KSU BMT Robbani menentukan besarnya BMPP tersebut dinilai melalui analisis dari *capacity* (kemampuan), dan *collateral* (agunan) calon anggota.²¹ Selain itu, terdapat pula adanya batasan yang dilakukan oleh KSU BMT Robbani dalam rangka pemberian pembiayaan *mudharabah* yakni dengan pengawasan.

Efektivitas penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan pihak KSU BMT Robbani dapat dilihat melalui persentase pembiayaan bermasalah/ NPF (*Non Performing Financing*). NPF merupakan rasio untuk menghitung banyaknya nilai kewajiban atas nilai pembiayaan yang belum dibayar oleh mitra. Jumlah pembiayaan *mudharabah* bermasalah pada tahun 2011 sebesar 31.955 (dalam ribuan rupiah) dan pada tahun 2012 sebesar 33.069 (dalam ribuan rupiah) kemudian tahun 2013 sebesar 47.835 (dalam ribuan rupiah).

Adapun tingkat perkembangan NPF (*Non Performing Financing*) yang terjadi selama tiga tahun adalah sebagai berikut:

Keterangan	2011	2012	2013
NPF	5,21%	3,99%	4,70%

Dari tabel diatas terlihat adanya penurunan pembiayaan bermasalah dilihat dari tingkat NPF pada tahun 2012 hanya sebesar 3,99% yang semula sebesar 5,21%, akan tetapi kondisi tersebut berbanding terbalik pada tahun 2013 dimana terjadi kenaikan tingkat NPF menjadi 4,70% atau sebesar 0,71%.

²⁰ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009, hlm. 97

²¹ Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

keadaan tersebut disebabkan oleh lemahnya pengawasan terhadap mitra yang memperoleh pembiayaan *mudharabah*.

Adanya kenaikan tingkat NPF tersebut menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian yang dilakukan KSU BMT Robbani belum maksimal sebab dalam kenyataannya tidak semua pembiayaan yang disalurkan berjalan mulus sesuai yang diperjanjikan. hal ini dikarenakan KSU BMT Robbani lebih mengutamakan pada dua aspek analisis yaitu analisis *capacity* (kemampuan) dan *collateral* (agunan) namun kurang memperhatikan adanya aspek *condition* (keadaan), padahal aspek yang paling menunjang dalam analisis pembiayaan *mudharabah* adalah analisis kondisi mitra dengan melihat prospek usaha yang dijalankan dan melihat faktor internal maupun eksternal mitra.

Pada dasarnya seluruh rangkaian prinsip kehati-hatian tersebut akan lebih efektif apabila didukung dengan adanya komunikasi dan program pendampingan yang intensif terhadap anggota yang memperoleh pembiayaan. Oleh karena itu KSU BMT Robbani harus lebih memperhatikan konsistensi dalam analisis pembiayaan khususnya *mudharabah* dan adanya program pengawasan dengan melakukan kunjungan ke lokasi usaha mitra, sehingga apabila ada *side streaming* (pemakaian pembiayaan yang menyimpang dari perjanjian) dan permasalahan terhadap mitra akan segera terdeteksi sejak awal.