

BAB III

PRAKTEK JAMINAN DALAM AKAD PEMBIAYAAN

MUDHARABAH Di KJKS Baituttamwil TAMZIS

Cabang Banjarnegara

A. Profil KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara

1. Sejarah dan Latar Belakang KJKS Baituttamwil TAMZIS

KJKS Baituttamwil TAMZIS awal mulanya dibentuk oleh sekelompok anak muda terdidik pada tahun 1992 di kecamatan Kertek Wonosobo Jawa Tengah. Dengan modal yang kecil, pengalaman yang minim dan letak geografis yang relatif berada bukan di sentra kegiatan ekonomi tidak menyurutkan tekad anak-anak muda ini untuk membangun perekonomian yang lebih adil sesuai syariah. Pada tanggal 14 November 1994, KJKS TAMZIS mendapat status badan hukum dengan nomor 12277/B.H/VI/XI/1994 dari Departemen Koperasi.¹

Berkat ketekunan, keyakinan dan kemampuannya berkomunikasi dengan masyarakat dan berbagai pihak, TAMZIS kini memiliki lebih dari dua puluh ribu anggota. Pelayanan kepada masyarakat yang semula hanya di garasi pengurusnya kini telah memiliki kantor pusat yang representatif dengan beberapa kantor cabang dan kantor pembantu. Pada tahun 2003 dengan prestasi dan

¹ www.tamzis.com

kinerja yang terus meningkat, TAMZIS mendapat izin dari Departemen Koperasi Republik Indonesia untuk membangun cabang di berbagai kota di Indonesia. Selain di Wonosobo, TAMZIS saat ini memiliki kantor di Jakarta, Yogyakarta, Klaten, Banjarnegara, Purwokerto, Temanggung, Magelang dan akan terus mengembangkan diri ke kota-kota lain.²

Pada KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara berdiri sejak pertengahan tahun 2005 dengan surat izin Cabang nomor 518/570 tanggal 13 Juli 2005. Kantor pertama beralamat di Komplek Ruko Dipayuda Banjarnegara. Mulai tahun 2008 sampai sekarang, beralamat di Jl. Pemuda Ruko Atrium Square No. 1 Banjarnegara.

2. Visi dan Misi KJKS Baituttamwil TAMZIS

KJKS Baituttamwil TAMZIS sangat berkepentingan dalam rangka mewujudkan umat yang beriman dan bertakwa. Dengan semboyan sebagai “Happy Life, Happy Syari’ah”, KJKS Baituttamwil TAMZIS mempunyai visi ”Menjadi lembaga keuangan mikro syariah utama, terbaik dan terpercaya”.

Visi KJKS BMT BUS akan tercapai jika melaksanakan misi lembaga sebagai berikut :³

- a. Membantu dan memudahkan masyarakat mengembangkan kegiatan ekonomi produktifnya.

² *Ibid.*

³ *Ibid.*

- b. Mendidik masyarakat untuk jujur, bertanggungjawab, profesional dan bermartabat.
- c. Menjaga kesucian ummat dari praktek riba yang menindas dan dilarang agama.
- d. Membangun dan mengembangkan sistem ekonomi yang adil, sehat dan sesuai syariah.
- e. Menciptakan sistem kerja yang efisien dan inovatif.

Adapun profil dan identitas KJKS Baituttamwil TAMZIS Wonosobo adalah sebagai berikut.

Nama Lembaga	: Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baituttamwil TAMZIS
Alamat Kantor Pusat	: Jl. S. Parman 46 Wonosobo
Motto	: “Happy Life, Happy Syariah”
Berdiri	: 22 Juli 1992
Badan Hukum	: 12277/B.H/XI/1994 14 November 1994
NPWP	: 1.606.549.2-524
No. Telp.	: 0286-325303
No Fax.	: 0286-325064
e-mail	: info@tamzis.com
website	: www.tamzis.com
Jumlah Karyawan	: 443 karyawan (Desember 2013)
Jumlah Kantor cabang	: 32 Kantor

3. Manajemen KJKS Baituttamwil TAMZIS

Manajemen dan Operasional sehari-hari KJKS Baituttamwil TAMZIS dilaksanakan oleh Manajer yang bertanggung jawab kepada Pengurus. Pengawasan yang dilakukan oleh Pengurus secara garis besar meliputi pengawasan anggaran dan pengawasan syari'ah, sehingga dalam hal ini fungsi pengurus lebih sebagai penentu arah dan pengawas (sebagai Komisaris). Adapun susunan organisasi KJKS Baituttamwil TAMZIS adalah sebagai berikut :⁴

Struktur Pengurus KJKS Baituttamwil TAMZIS

Ketua Umum : Ir. H. Saat Suharto Amjad
Ketua Bidang Pengawasan Organisasi : H. Mudasir Chamid
Ketua Bidang Pengawasan Usaha : Ir. H. Soleh Yahya
Ketua Bidang Pengawasan Syariah : H. Teguh Ridwan, BA
Wakil Ketua Bidang Pengawasan Syariah : H. Habib Maufur
Sekretaris : Yusuf Efendi, S.Ag.
Bendahara : H. Aswandi Danoe A., S.Sos., M.M
Wakil Bendahara : H. Subakdo

Struktur Pengurus KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara

Manager Banyumas Timur : Kasno, S.E.
Manager Marketing Cabang : Adi Fahrudin
Manajer Administrasi Cabang : Puji Tuwar

⁴ *Ibid.*

Account Officer : Ahmad Nauval
M. Avif K.
Winarti
Staff Administrasi : D. Eti K.
Maryam
Marketing Kolektor : Nurjais
Wahyono

4. Kebijakan dan Strategi Usaha KJKS Baituttamwil TAMZIS⁵

a. Bidang operasional

Sebagai lembaga keuangan syari'ah yang bergerak di sektor informal, maka ada beberapa kebijakan yang dipandang perlu agar tingkat kepercayaan masyarakat dan loyalitas anggota terhadap perusahaan terjaga. Kebijakan tersebut meliputi beberapa hal, yaitu ;

a. Keamanan

Karena dana masyarakat dan dana-dana lainnya adalah amanah bagi KJKS Baituttamwil TAMZIS, maka faktor keamanan menjadi sangat penting, untuk itu di setiap kantor KJKS Baituttamwil TAMZIS telah disediakan Brankas. Brankas tersebut merupakan keharusan dan sudah menjadi standart kelengkapan peralatan kantor di setiap kantor cabang KJKS Baituttamwil TAMZIS, agar dapat mencegah resiko akibat bahaya kebakaran dan pencurian, terutama terhadap uang dan

⁵ *Ibid.*

jaminan berharga seperti BPKB, Sertifikat, barang, dan surat berharga lainnya. Selain keamanan fisik, KJKS Baituttamwil TAMZIS secara profesional menerapkan standart yang ketat, yaitu aspek 5C, yang terdiri dari: *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), *Collateral* (jaminan), *Capital* (modal), dan *Condition of Economic* (kondisi perekonomian) terhadap pembiayaan dan penyaluran dana, setelah dianalisis, maka hanya pengajuan yang layak saja yang dicairkan.

Selain itu marketing bertanggung jawab langsung terhadap setiap pencairan dan pengeluaran dana, sehingga resiko pembiayaan bermasalah/ macet dapat ditekan seminimal mungkin. Beberapa akad perjanjian bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarokah*) bahkan KJKS Baituttamwil TAMZIS ikut memantau dan mengontrol usaha agar mendapat jaminan keuntungan yang memadai dan juga bisa berjalan lancar.

Dalam hal obyek pembiayaan KJKS Baituttamwil TAMZIS menghindari pembiayaan yang spekulatif dan hanya bersifat promosi semata, tentu saja juga menghindari usaha-usaha yang gharar dan dilarang secara syar'i sekalipun usaha tersebut sangat menguntungkan.

b. Sistem Informasi Akuntansi

Sistem informasi yang dikembangkan oleh manajemen adalah dalam rangka untuk mengembangkan organisasi, sistem

dan prosedur, serta pengembangan teknologi agar mampu mengikuti dinamika era globalisasi. Dengan semakin banyaknya anggota KJKS Baituttamwil TAMZIS, maka tingkat kerumitan dalam pengelolaan dana masyarakat juga semakin tinggi, sementara pelayanan kepada masyarakat harus tetap diutamakan, terutama kecepatan dan ketepatan data. Untuk itu di setiap kantor telah disediakan komputer dan IT yang memadai.

Selain itu, KJKS Baituttamwil TAMZIS juga telah merekrut programmer untuk mengembangkan program komputer dan IT di KJKS Baituttamwil TAMZIS. Dalam bidang sistem informasi untuk menjamin tersedianya informasi yang akurat dan tepat, yaitu dengan mengembangkan sistem informasi (*Integrated Accounting Sistem / IAS*), yang mampu menampilkan data akuntansi dengan cepat, tepat, dan akurat. Selain itu program IAS tersebut telah mengintegrasikan antara program simpanan dan pembiayaan dengan program pembukuan, sehingga laporan keuangan baik Neraca maupun Laba / Rugi dapat ditampilkan dan diketahui setiap saat.

b. Bidang Pengembangan Usaha

Dalam rangka mengembangkan pelayanan kepada anggota dan memenuhi kebutuhan masyarakat, maka manajemen memutuskan untuk mengambil kebijakan – kebijakan strategis sebagai berikut.

1) Jaringan Pelayanan

Untuk dapat memenuhi kebutuhan dan mempermudah transaksi dengan nasabah / anggota yang lokasinya berjauhan, maka KJKS Baituttamwil TAMZIS terdapat beberapa kantor di hampir seluruh Pulau Jawa, antara lain;

- a) Kantor Pusat, Wonosobo
- b) Kantor Pusat Non Operasional, Jakarta

Kantor-Kantor Cabang

i. Kantor Wonosobo

- Cabang Wonosobo
- Cabang Pasar Induk Wonosobo
- Cabang Kejajar
- Cabang Kertek
- Cabang Kaliwiro
- Cabang Sapuran

ii. Kantor Bandung

- Cabang Bandung
- Cabang Cimahi

iii. Kantor Purwokerto

- Cabang Sokaraja
- Cabang Purwokerto

iv. Kantor Purbalingga

- Cabang Purbalingga

v. Kantor Cilacap

- Cabang Cilacap
- vi. Kantor Banjarnegara
 - Cabang Batur
 - Cabang Purwareja Klampok
 - Cabang Wanadadi
 - Cabang Banjarnegara
- vii. Kantor Temanggung
 - Cabang Parakan
 - Cabang Temanggung
- viii. Kantor Magelang
 - Cabang Magelang
 - Cabang Secang
- ix. Kantor Yogyakarta
 - Cabang Kotagede
 - Cabang Yogyakarta
 - Cabang Godean
 - Cabang Bantul
 - Cabang Sleman
- x. Kantor Klaten
 - Cabang Klaten
- xi. Kantor Jakarta
 - Cabang Jakarta Selatan
 - Cabang Depok

2) Kerjasama Antar Lembaga

Untuk membantu anggota KJKS Baituttamwil TAMZIS dalam memenuhi kebutuhan dana, selain menggunakan dana yang dihimpun sendiri, KJKS Baituttamwil TAMZIS juga menjalin kerjasama dengan lembaga lain. Kerjasama yang telah dilaksanakan antara lain :

- a) Kerjasama dengan Bank Bukopin Syari'ah cabang Jakarta
- b) Program Bagi hasil dengan PT. Sarana Jateng Ventura Semarang
- c) Program Bagi hasil dengan Perum Sarana Pengembangan Usaha Permodalan BMT dengan PT. PBMT Jakarta

5. Produk KJKS Baituttamwil TAMZIS⁶

Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) Baituttamwil TAMZIS sebagai lembaga keuangan syari'ah dalam usahanya bertindak selaku lembaga komersial yang dijalankan secara syariah, hal ini kami lakukan agar dapat bertindak dan menjalankan usaha secara profesional. Sedangkan kegiatan-kegiatan lain seperti *amil* (sosial) kami menyerahkannya kepada lembaga lain dengan manajemen terpisah yaitu Tamaddun (Baitul Mal TAMZIS).

Produk yang dikembangkan selalu disesuaikan dengan keadaan dan permintaan anggota / pasar. Produk ini mengalami perkembangan dari tahun-ketahun, dan selalu kami usahakan untuk dapat memenuhi

⁶ *Ibid.*

aturan syar'i. Secara garis besar ada tiga jenis produk yang kami kembangkan yaitu :

a. Simpanan

Produk simpanan yang dikembangkan oleh KJKS Baituttamwil TAMZIS ada beberapa jenis simpanan, yaitu Simpanan Mutiara yang dapat digunakan sebagai Simpanan Qurban, Simpanan Haji, Simpanan Aqiqah, Simpanan Pendidikan, dan Simpanan Walimahan. Produk ini menggunakan akad *Wakalah Yad Dhamanah*.

Produk simpanan yang paling diminati anggota adalah simpanan Mutiara, dimana KJKS Baituttamwil TAMZIS menyediakan tenaga (marketing) untuk melayani anggota baik penyetoran maupun penarikan simpanan secara harian. Nasabah/anggota simpanan mutiara ini sebagian besar adalah pedagang pasar. Produk simpanan lainnya yang juga banyak diminati terutama oleh pegawai adalah Deposito dengan nama Ijabah (Investasi Berjangka *Mudharabah*).

1) Mutiara (simpanan)

Mudah :

- a) Dapat diambil sewaktu-waktu sesuai kebutuhan usaha
- b) Setoran dan penarikan dapat dilayani di tempat usaha, setoran pertama Rp 5.000,- selanjutnya minimal Rp 1.000,- dengan saldo minimal Rp 5.000,-

- c) Dapat menyetor dan mengambil di semua kantor cabang.

Multiguna :

- a) Dapat digunakan sebagai pembayaran listrik, telepon, air, pajak kendaraan
- b) Sangat cocok untuk mereka yang memiliki usaha perdagangan di pasar maupun sentra usaha lainnya.

Barokah :

- a) Insentif (*athaya*) diberikan setiap bulan
 - b) Menggunakan prinsip *wadiah* yang akan datang *ad dhamanah* yaitu TAMZIS menerima titipan dari anggota masyarakat kemudian diputar dalam usaha yang produktif.
- 2) Simpanan Qurma (Qurban, Walimah dan Aqiqah)
- a) Sangat membantu merancang ibadah qurban, walimah maupun aqiqah
 - b) Menggunakan prinsip *wadiah muthlaqah*
 - c) Bagi hasil diberikan setiap bulan
 - d) Setoran pertama minimal Rp 5.000,- selanjutnya minimal Rp 1.000,-
 - e) Dapat disetorkan langsung/didatangi di rumah/tempat usaha.
- 3) Simpanan haji

- a) Membantu mempersiapkan biaya haji dengan cara menabung
 - b) Menggunakan prinsip *wadiah muthlaqoh*
 - c) Bagi hasil diberikan setiap bulan
 - d) Setoran pertama min Rp 20.000 selanjutnya minimal Rp 5.000
 - e) Dapat disetor langsung atau didatangi di rumah/tempat usaha.
 - f) Sangat cocok bagi umat Islam yang serius untuk mempersiapkan kewajiban haji sedini mungkin.
- 4) Simpanan pendidikan
- a) Simpanan mutiara pendidikan khusus untuk siswa sekolah
 - b) Setoran bisa dilakukan setiap saat, dan penarikan hanya boleh dilakukan sekali dalam setahun pada saat pergantian tahun ajaran baru.
 - c) Menyiapkan biaya pendidikan pada tahun ajaran berikutnya
 - d) Melatih siswa untuk hemat, dengan cara menabung
 - e) Mudah, siswa tidak harus ke kantor, petugas datang ke sekolah.
- 5) Ijabah (Investasi Berjangka *Mudharabah*)

- a) Sangat tepat sebagai sarana investasi yang sesuai dengan syar'i
 - b) Menggunakan prinsip *mudharabah*
 - c) Jumlah minimal Rp 1.000.000 dan kelipatannya
 - d) Bagi hasil setiap akhir bulan
 - e) Dapat diperpanjang secara otomatis
 - f) Dapat dirancang untuk membiayai suatu proyek tertentu (sesuai syarat yang tertuang pada akad)
- 6) Arafah (arisan ta'awun haji)

Keunggulan

- a) Dirancang bagi jamaah (pengajian, bimbingan haji dan lainlain) atau kelompok yang bersepakat untuk saling tolong menolong (ta'awun)
- b) Sangat cocok untuk peserta yang sudah saling mengenal
- c) Lebih mempererat tali ukhuwah
- d) Tanpa menggunakan undian
- e) Lebih menjamin kepastian haji
- f) Peserta tidak dibebani biaya pengelolaan

Syarat :

- a) Sudah memenuhi syarat mampu haji (istito'ah)
 - b) Satu kelompok terdiri dari lima orang
- b. Pembiayaan

Dari dana yang dapat kami himpun untuk selanjutnya kami salurkan kepada masyarakat melalui beberapa produk pembiayaan, seperti Pembiayaan Kios, Pembiayaan Kendaraan Bermotor, Pembiayaan Pengusaha Menengah (UKM), dan Pembiayaan Pedagang Pasar (Mikro). Penyaluran dana terbesar diberikan kepada pedagang pasar dengan pertimbangan bagi hasil / profit margin yang tinggi serta lebih aman. Dengan menerapkan pola jempot bola secara harian untuk angsuran, maka pembiayaan yang kami salurkan kepada pedagang dapat kami pantau terus perkembangannya. Selain itu jika terjadi keterlambatan angsuran karena sepi, pedagang dapat mendobel angsurannya pada saat sudah ramai, sehingga kolektibilitasnya lancar.

Produk Pembiayaan Baituttamwil TAMZIS antara lain :

1) *Al Bai'u Bitsaman A'ajil* (BBA)

Produk BBA ini sementara lebih diutamakan untuk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor (roda dua dan roda empat, dengan ketentuan sebagai berikut ;

- a) Jenis dan merek kendaraan bermotor bebas, sesuai permintaan
- b) Tahun pembuatan tidak lebih dari lima tahun, untuk kendaraan roda dua
- c) Tahun pembuatan tidak lebih dari delapan tahun, untuk kendaraan roda empat

- d) Uang muka minimal 30 % untuk kendaraan baru, dan 50% untuk kendaraan bekas

Dari pengalaman yang sudah berjalan, kolektibilitas untuk Pembiayaan BBA ini sangat baik. Hal ini dimungkinkan karena TAMZIS menerapkan persyaratan yang cukup ketat. Selain persyaratan uang muka yang besar dan bukti diri, serta survei personal, TAMZIS juga melakukan survei lingkungan terhadap calon penerima pembiayaan BBA ini.

2) Pembiayaan Modal Usaha (*Mudharabah*)

- a) Diperuntukkan bagi usaha produktif yang memiliki tingkat keuntungan yang baik
- b) Menggunakan sistem *mudharabah*
- c) Usaha yang dibiayai sudah berjalan minimal 1 Tahun
- d) Jangka Waktu Pembiayaan, rata-rata 3 s/d 6 Bulan

Jumlah anggota pembiayaan ini merupakan bagian terbesar dari seluruh jumlah pembiayaan yang terlayani oleh Baituttamwil TAMZIS. Karena pengguna produk ini mayoritas adalah pedagang pasar, yang mana pedagang pasar adalah merupakan anggota terbesar di KJKS Baituttamwil TAMZIS.

3) TAMZIS Fast Service (TFS) / Bridging Loan

- a) Diperuntukkan bagi usaha produktif yang memiliki tingkat keuntungan yang tinggi.
- b) Menggunakan sistem *Mudharabah*.

- c) Usaha yang dibiayai sudah berjalan minimal 1 Tahun.
- d) Diutamakan untuk perdagangan.
- e) Jangka Waktu maksimal 1 (satu) bulan.

TAMZIS Fast Service (TFS) merupakan pelayanan TAMZIS kepada anggota akan kebutuhan dana yang bersifat mendadak. Pencairan pembiayaan maksimal hanya 1 (satu) hari dari pengajuan pembiayaan anggota. Jenis pembiayaan ini relatif lebih menguntungkan dibanding dengan jenis pembiayaan yang lainnya. Namun karena sifatnya yang khusus, TAMZIS hanya berani memberikan pembiayaan jenis ini kepada anggota khusus (VIP) saja. Pembiayaan ini sementara dilaksanakan sebagai sarana TAMZIS menyalurkan kelebihan dana, dan untuk proyek yang profitabilitasnya tinggi.

4) Pembiayaan Modal Kerja

- a) Diperuntukkan bagi pengusaha yang memiliki usaha produktif dengan tingkat keuntungan yang baik dan membutuhkan tambahan modal kerja.
- b) Pembiayaan ini menggunakan prinsip *mudharabah*, di mana TAMZIS menyetorkan tambahan modal kerja untuk usaha.
- c) Pengusaha harus membuat rencana kerja atau menyetujui rencana kerja yang ditetapkan.
- d) Usaha yang dibiayai sudah berjalan minimal 1 tahun.

- e) Dan keuntungan usaha yang dibiayai tersebut TAMZIS mendapatkan bagian sesuai dengan porsi keuntungan yang sudah disepakati.
 - f) Jika usaha yang dibiayai mengalami kerugian, tanpa adanya penyelewengan/ kesengajaan dan bisa dibuktikan dengan bukti yang jelas, maka TAMZIS hanya mengambil pokok modal yang disetorkan.
 - g) Bisa dipergunakan untuk perdagangan umum dan abribisnis.
- 5) Pembiayaan Kepemilikan Barang
- a) TAMZIS membantu anggota masyarakat yang membutuhkan barang untuk keperluan dagangan, alat produksi ataupun konsumsi akan tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli secara tunai (keperluan alat-alat elektronik, rumah tangga, HP dan lain-lain)
 - b) Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah* di mana TAMZIS sebagai penjual dan anggota/masyarakat sebagai pembeli.
 - c) TAMZIS membeli terlebih dahulu barang-barang yang dikehendaki anggota/masyarakat sesuai spesifikasi yang diinginkan (jumlah, merek, seri dan lain-lain) kemudian dijual kepada anggota/ masyarakat dengan pola cicilan

setelah dilakukan kesepakatan mengenai keuntungan jual beli.

d) Uang muka 30%.

6) Pembiayaan Proyek

a) Dipergunakan untuk pembiayaan proyek atau kegiatan ekonomi yang produktif.

b) Menggunakan prinsip *mudharabah* dimana TAMZIS sebagai *shahibul maal* menyediakan dana untuk melaksanakan proyek tersebut, sedangkan pengusaha bertindak sebagai *mudhorib* (pelaksana) proyek.

c) Keuntungan proyek yang dibiayai dibagi antara TAMZIS dan pengusaha sesuai dengan porsi yang telah ditetapkan.

d) TAMZIS memberikan bantuan manajemen

7) Sewa Beli

a) Dipergunakan untuk kepemilikan alat produksi atau kendaraan.

b) Menggunakan prinsip *Al Bai'u Takjiri* di mana TAMZIS akan membeli alat produksi atau kendaraan untuk kemudian disewakan kepada anggota, di mana jumlah biaya sewa sudah termasuk angsuran.

c) Jika lancar sampai waktu yang ditetapkan, maka alat produksi atau kendaraan yang disewa secara otomatis dibeli penyewa.

c. Jasa

Selain produk simpanan dan pembiayaan kami juga menyelenggarakan jasa pembayaran rekening listrik, air dan telepon. Dimana Baituttamwil TAMZIS mendapatkan jasa atas pengelolaan pembayaran rekening tersebut. Dimana pembayaran rekening tersebut dapat diambilkan dari simpanan mutiara nasabah/anggota. Dan untuk melayani kebutuhan TKI terhadap valuta asing, KJKS Baituttamwil TAMZIS melayani jual beli valuta asing (*Ash-Sharf*) meskipun jumlahnya belum besar. Serta melayani pengurusan kebutuhan berkaitan dengan investasi dan pengembangan usaha yaitu *kafalah*.

1) *Ash Sharf* TAMZIS

(Titipan jual beli valuta/mata uang asing sesuai syariah)

Aman

- a) Sesuai dengan prinsip syari'ah
- b) Dilakukan oleh lembaga keuangan syari'ah yang berpengalaman
- c) Insya Allah memegang teguh amanah

Mudah

- a) Bisa dilakukan di setiap kantor pelayanan TAMZIS

- b) Dalam jumlah atau kondisi tertentu anda dapat meminta pelayanan dari rumah dan kami mendatangi anda.

Menguntungkan

- a) Bersaing dalam harga
- b) Memuaskan dalam pelayanan
- c) Dapat dikonversi langsung ke investasi berjangka *mudharabah (Ijabah)*

2) Akad Kafalah

Apabila anggota berkeinginan untuk memenuhi kebutuhan berkaitan dengan investasi dan pengembangan usahanya terutama dalam bidang pendidikan, kesehatan ataupun sosial yang lain akan tetapi anggota belum mempunyai dana tunai. Dalam hal ini TAMZIS menyediakan dana tunai dan akan melakukan pekerjaan pengurusan kebutuhan tersebut sehingga TAMZIS berhak atas apa yang disebut sebagai 'upah' atas kerja pengurusannya itu. Besaran upah (*ujrah/fee*) disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal. Pola angsuran dan jangka waktu akan disesuaikan dengan kesepakatan dengan anggota.

Akad yang digunakan adalah *kafalah* yaitu akad perjanjian yang diberikan oleh penanggung (TAMZIS) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (anggota) atau pihak yang ditanggung.

6. Perhitungan Bagi Hasil⁷

Perhitungan bagi hasil di KJKS Baituttamwil TAMZIS adalah menggunakan metode *revenue sharing* (bagi pendapatan) dengan pendapatan hasil kotor sebelum dipotong biaya-biaya. Sedangkan pengangsurannya ada tiga macam, yaitu: bagi hasil tetap / flat, bagi hasil menurun stabil, dan bagi hasil menurun tidak stabil. Hal tersebut digunakan dalam akad pembiayaan *mudharabah*.

Untuk memperkirakan pendapatannya dalam satu bulan tersebut, maka menetapkan perkiraan hasil investasi minimal (HIM) yang standarnya adalah 0,5% dalam masa kerja 25 hari dikalikan plafond pembiayaan yang diminta.

Sedangkan untuk akad *murabahah*, maka ditetapkan margin untuk mengambil keuntungan dalam pembiayaan tersebut. Dalam pembiayaan *murabahah* tersebut sering menggunakan akad *wakalah* yang mewakilkan anggota untuk membeli barang yang diminta dan memberikan bukti berupa nota atau kwitansi kepada pihak TAMZIS.

7. Divisi-Divisi Pendukung⁸

a. Divisi Penjaminan (Baitut Ta'awun)

Divisi Penjaminan TAMZIS mengelola dana yang diperuntukkan khusus untuk menjamin beberapa resiko yang

⁷ *Ibid.*

⁸ *Ibid.*

timbul dari proses pembiayaan anggota. Misalnya ada anggota yang kena bencana, kebakaran, meninggal dunia, sakit keras yang mengakibatkan tidak bisa beraktifitas, maka divisi penjaminan ini akan membebaskan sisa pembiayaan sesuai dengan saldo pembiayaan, sebagai sebuah konsekwensi kerjasama usaha dengan TAMZIS, khususnya yang berakad *mudharabah*. Selain itu juga pada akad pembiayaan *murabahah*. Penjaminan digunakan untuk menjamin pembiayaan dengan berbagai resiko. Ada dua macam resiko, yaitu: resiko modal dan resiko jiwa. Resiko modal dibayarkan oleh pihak cabang TAMZIS. Sedangkan resiko jiwa dibayarkan oleh anggota. Semua biaya tersebut dibayarkan dan dikelola oleh Divisi Ta'awun.

b. Divisi Tamaddun (Baitul Mal)

Divisi Tamaddun adalah divisi yang bergerak dalam bidang sosial pada Baituttamwil TAMZIS. Divisi ini berfungsi sebagai Baitul Mal yang bergerak dalam bidang sosial dan mengelola dana zakat, infaq, shodaqoh, dan dana beasiswa bagi masyarakat yang kurang mampu.

B. Proses Pengajuan Pembiayaan dan Praktek Jaminan dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah* di KJKS Baituttamwil TAMZIS

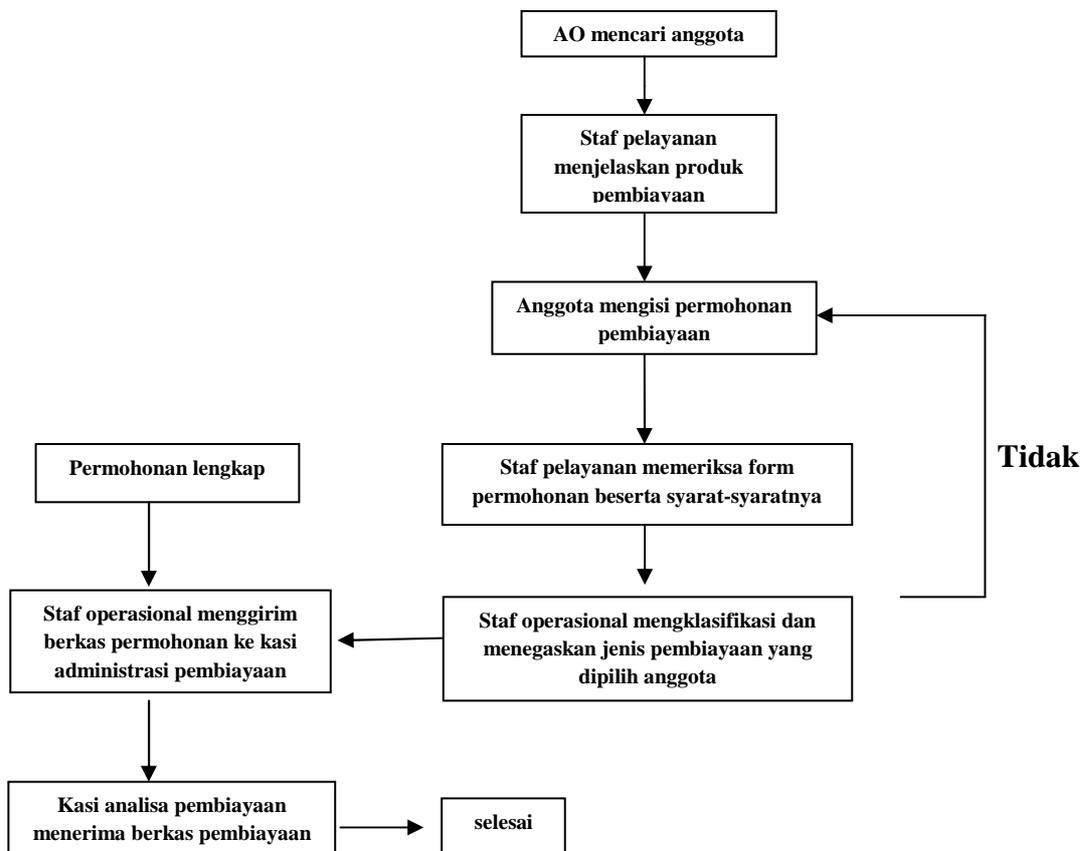
Kredit atau pembiayaan berdasarkan UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga, nisbah atau pembagian hasil keuntungan. Unsur-unsur pembiayaan yaitu kepercayaan, kredit yang disalurkan bisa kembali, waktu sesuai dengan yang diperjanjikan, tingkat resiko (*Degree of Risk*) semakin lama jangka waktu semakin besar resiko yang dihadapi.⁹

Proses pengajuan permohonan pembiayaan dalam KJKS Baituttamwil TAMZIZ Cabang Banjarnegara, meliputi pengajuan, defenisinya meliputi : MC mencari anggota kemudian anggota atau nasabah datang ke kantor, kemudian *customer service* bertugas memberikan informasi anggota TAMZIS mengenai informasi produk-produk TAMZIS, staf pelayanan (SP) bertugas mengurus semua proses permohonan pembiayaan yang telah dilengkapi syarat administrasinya, kasi analisa pembiayaan bertugas menganalisa dan mensurvey permohonan pembiayaan yang masuk sesuai plafon kewenangan survey dan analisa anggota, pencairan, dan realisasi.

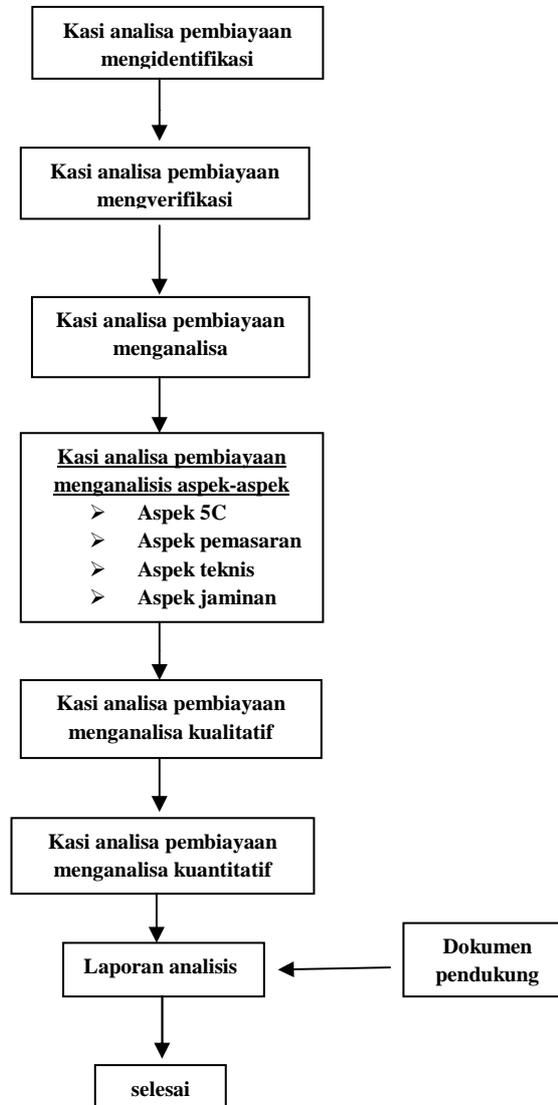
⁹ UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan

Dalam pembiayaan terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi anggota jika ingin mengajukan pembiayaan diantaranya yaitu foto kopi KTP, foto kopi KK, surat keterangan domisili dari kelurahan jika tidak mempunyai KTP, surat pernyataan bersedia dijadikan agunan apabila sertifikat bukan atas nama sendiri, surat pernyataan potong gaji bagi PNS atau pegawai swasta yang memiliki gaji tetap, slip gaji terakhir untuk PNS dan pegawai swasta, SIUP (Surat Ijin Umum Perusahaan), TDP (Tanda Daftar Perusahaan), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) bagi perusahaan.

AKTIVITAS PERMOHONAN PEMBIAYAAN

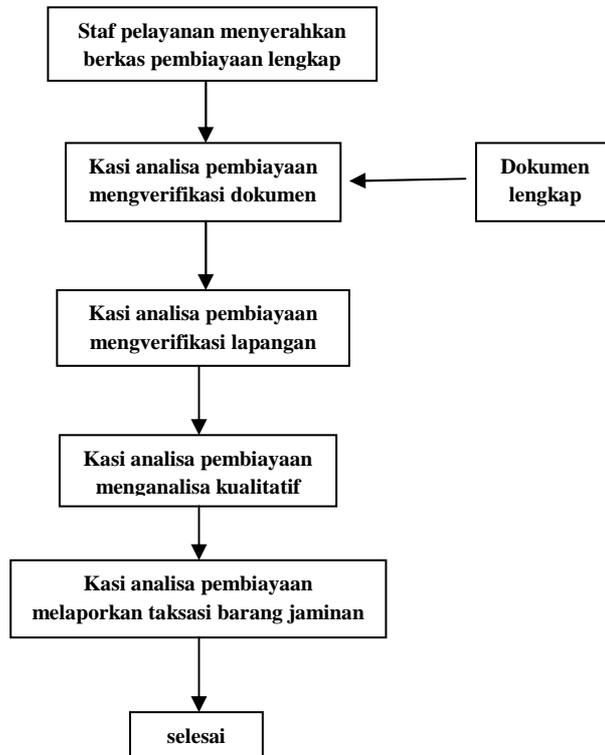


AKTIVITAS ANALISIS PEMBIAYAAN



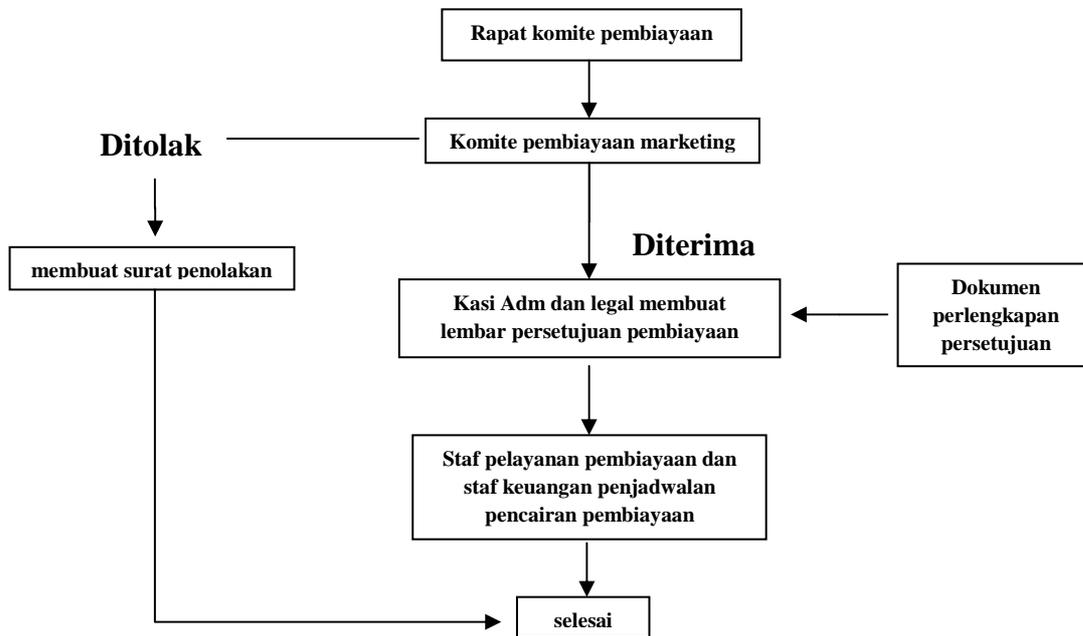
Bagan di atas merupakan penjelasan dari praktek dari pengajuan permohonan pembiayaan serta analisa pembiayaan yang diajukan, dimulai dari account officer mencari anggota yang membutuhkan dana guna usaha kemudian dari pihak customer menjelaskan mengenai akad-akad yang ada, sampai pada customer menganalisa kelengkapan dokumen pembiayaan yang diajukan.

AKTIVITAS ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN



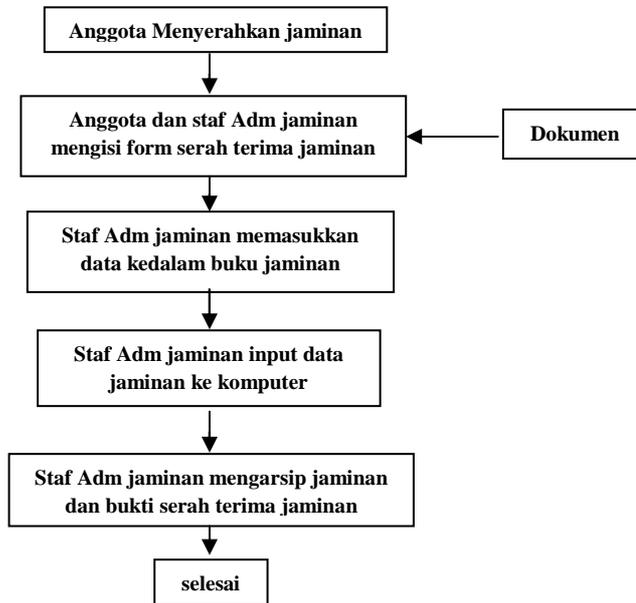
Bagan di atas menjelaskan mengenai analisis terhadap barang jaminan yang berada di lapangan. Itu artinya pihak *shahibul maal* mengkroscek barang yang ada, bagaimanakah kondisinya dan berapa taksiran harga yang diperoleh jika barang tersebut nantinya dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan yang diajukan. Karena jaminan juga mempengaruhi plafon yang diajukan.

AKTIVITAS RAPAT KOMITE PEMBIAYAAN

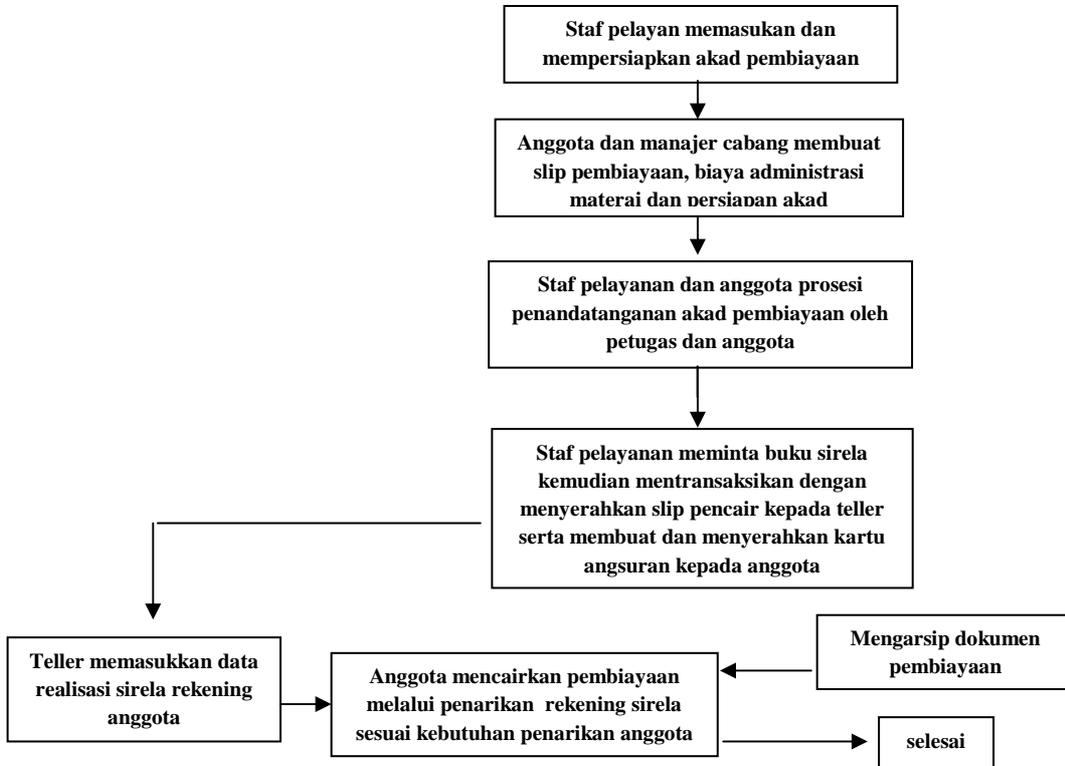


Bagan di atas menjelaskan mengenai rapat pengurus terkait dokumen yang telah dianalisis oleh account officer dan customer apakah akan disetujui atau tidak mengenai pembiayaan yang diajukan. Apabila pembiayaan disetujui berdasarkan beberapa pertimbangan maka akan dibuat jadwal pencairan pembiayaan. Namun apabila ditolak maka akan dibuat surat penolakan.

AKTIVITAS PENYERAHAN JAMINAN KE BMT



AKTIVITAS REALISASI PEMBIAYAAN

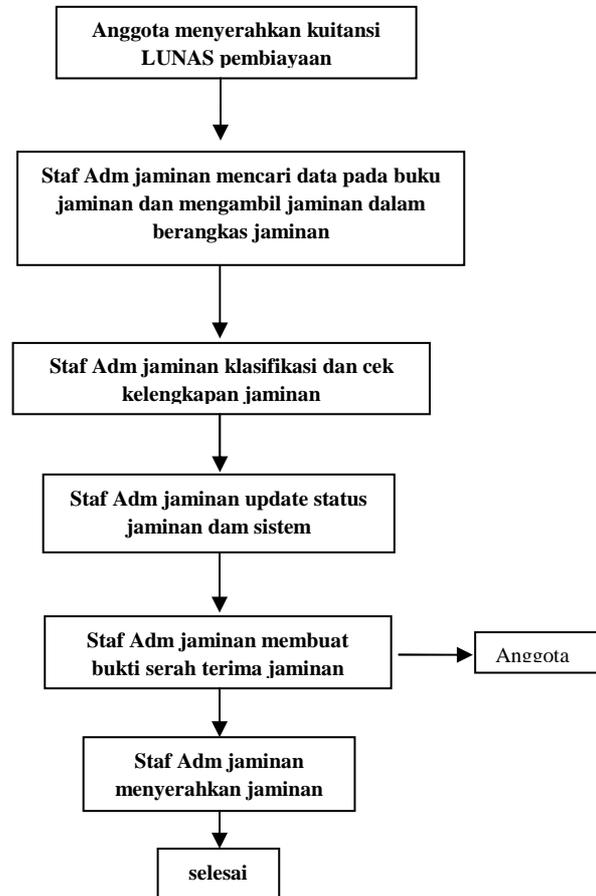


AKTIVITAS PENGIKATAN JAMINAN



Ketiga bagan di atas menjelaskan mengenai proses setelah disetujui pembiayaan yang diajukan. Yaitu dimulai dengan penyerahan jaminan dari anggota yang mengajukan pembiayaan (*mudharib*) kepada bank (*shahibul maal*) kemudian pengarsipan jaminan yang diserahkan, dilanjutkan pencairan dana pembiayaan sesuai kebutuhan, hingga pengikatan jaminan yang digunakan dalam pembiayaan.

AKTIVITAS PENYERAHAN JAMINAN



Bagan di atas menjelaskan mengenai bagaimana pelaksanaan pengembalian barang jaminan ketika pembiayaan telah selesai. Barang jaminan yang ada disimpan di safety box atau ruang khasanah. Safety box telah tersedia di setiap cabang yang ada.

Pelaksanaan penanganan pembiayaan macet atau lewat jatuh tempo menjadi tanggung jawab tiap-tiap pengurus. Untuk pembiayaan telah jatuh tempo sampai 12 bulan ditangani oleh AO, diatas 12 bulan sampai 24 bulan oleh MMC, dan diatas 24 bulan dilakukan hapus buku atau write off oleh Divisi Remedial.

Proses pelelangan sendiri dilakukan setelah musyawarah dilakukan bersama. Ketika surat peringatan 1 sampai surat peringatan 3 atau dalam kurun waktu 2 bulan, debitur tidak melaksanakan kewajibannya maka dilakukan musyawarah bersama guna menentukan kelanjutan akad. Setelah itu, jika ditemukan debitur tidak sanggup melanjutkan akad maka barang jaminan akan dilelang. Proses pelelangan sendiri akan dilakukan secara bersama terlebih dahulu, yaitu lelang bersama dimana pihak debitur maupun kreditur dapat melelangkan kepada siapa saja. Namun jika pelelangan bersama tidak mendapatkan hasil, maka diserahkan perihal penjualan jaminan secara lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Akta Pengakuan Hutang serta Undang-undang No. 4 Tahun 1996.

TABEL PRAKTEK JAMINAN
di KJKS BAITUTTAMWIL TAMZIZ

No.	Plafond	Jaminan	Bagi Hasil TAMZIS (%)
1.	0 s/d Rp. 5.000.000	BPKB Motor, SHM	25 – 35
2.	Rp. 5.000.000 s/d Rp. 10.000.000	BPKB Motor, SHM	25 – 35
3.	Rp. 10.000.000 s/d Rp. 25.000.000	BPKB Mobil, SHM	25 – 35
4.	Rp. 25.000.000 s/d Rp. 50.000.000	SHM	25 – 35
5.	Rp. 50.000.000 s/d Rp. 100.000.000	SHM	25 – 30
6.	Rp. 100.000.000 s/d	SHM	25 – 30

Dari tabel di atas dijelaskan mengenai prosentase bagi hasil yang diberikan kepada TAMZIS selaku *shahibul maal* dari anggota pembiayaan yaitu *mudharib*. Dapat dilihat TAMZIS mengambil keuntungan dari bagi hasil kurang dari 35% untuk lebih memberikan kemudahan kepada anggota. Tapi tetap pihak TAMZIS meminta jaminan sebagai penguat atau landasan utama dalam penentuan seberapa besar pembiayaan yang disetujui.

C. Kedudukan Jaminan dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah* di KJKS Baituttamwil TAMZIS

Dalam akad pembiayaan *mudharabah* di KJKS Baituttamwil TAMZIS, kedudukan jaminan disini diperlukan selain sebagai pengikat kepercayaan juga untuk lebih menjaga *trust* (kepercayaan) serta menghindari adanya resiko penyelewengan dari anggota-anggota yang mengajukan pembiayaan.¹⁰ Jaminan adalah salah satu syarat yang diharuskan ada oleh TAMZIS untuk direalisasikannya suatu pengajuan pembiayaan. Jenis jaminan yang sering digunakan oleh anggota adalah BPKB dan sertifikat. Hal ini menunjukkan kemudahan dari TAMZIS kepada anggota dalam hal pengajuan pembiayaan. Inilah yang membedakan KJKS Baituttamwil TAMZIS yang dalam hal ini adalah lembaga ekonomi syari'ah dengan perbankan lainnya, dimana dalam TAMZIS terdapat konsep *ta'awun* dan kemudahan dalam prosedur pengajuan pembiayaan dan juga ketika pelunasan setelah masa jatuh tempo, kemudahan itu adalah ketika nasabah belum mempunyai uang untuk melakukan pelunasan maka TAMZIS memberikan kelonggaran kepada anggota dengan cukup memberikan bagi hasil angsuran terakhir dan uang administrasi untuk memperbaharui akad, inilah termasuk salah satu kemudahan-kemudahan yang diberikan kepada anggota yang tidak diberikan oleh

¹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Mudasir Hamid, Ketua Bidang Pengawasan Organisasi KJKS Baituttamwil TAMZIS, tanggal 05 Maret 2014.

perbankan lainnya, walaupun di KJKS Baituttamwil TAMZIS semua yang mengajukan pembiayaan harus menggunakan jaminan.¹¹

Pembiayaan yang ada di KJKS Baituttamwil TAMZIS mencakup beberapa sektor. Diantaranya yaitu sektor pertanian, perdagangan, jasa dan industri kecil. Sektor pertanian merupakan sektor yang paling besar diberikan pembiayaan oleh KJKS. Namun khusus di Cabang Banjarnegara, mayoritas pembiayaan di sektor perdagangan. Sedangkan pertanian, lebih banyak di kantor pusat yaitu Wonosobo.¹²

Produk pembiayaan yang diajukan oleh anggota KJKS Baituttamwil TAMZIS terdiri dari 3 sektor yaitu :

1. Produk Pembiayaan Perdagangan.

Sasaran pembiayaan usaha kecil mikro, utamanya pedagang kecil yang membutuhkan permodalan untuk pengembangan usaha, yang minimal usahanya telah berdiri selama 1 tahun dengan sistem angsuran harian, mingguan atau bulanan dengan jangka waktu pembayaran sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Pembiayaan ini dapat diberikan oleh TAMZIS ke anggota dengan jenis *Bai` Bitsaman` Ajil* ataupun *Murabahah*. Hubungan akad jual beli dengan pembayaran tangguh atau angsuran dan TAMZIS mendapatkan margin dan jangka waktu pembayaran untuk anggota sesuai dengan kesepakatan.

2. Produk Pembiayaan Pertanian

¹¹ *Ibid.*

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Wahyono, Marketing Kolektor KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara, tanggal 07 Maret 2014.

Sasaran pembiayaan pertanian dititik beratkan pada modal tanam dan pemupukan, jumlah modal yang dibutuhkan disesuaikan dengan luas lahan garapan, pembiayaan ini dengan sistem musiman, atau jatuh tempo yang telah disepakati kedua belah pihak. Pembiayaan ini dapat diberikan oleh TAMZIS ke anggota adalah *mudharabah*.

3. Produk Pembiayaan Industri dan Jasa

Produk ini dikhususkan bagi para pengusaha yang bergerak dalam bidang pengembangan jasa, dan industri, PNS melalui sistem angsuran ataupun jatuh tempo yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam bidang pengembangan jasa misalkan usaha dalam bidang transportasi, salon dan lain-lain. Dalam bidang industri semisal industri rumahan dan lain-lain.

Ketentuan pemberian pembiayaan diberikan setelah adanya survey, besar nilai barang jaminan dijadikan penentu TAMZIS dalam memberikan besar kecilnya pembiayaan kepada anggota. Seperti halnya Ibu Dewi, yang merasa mendapat plafon pembiayaan yang mencukupi untuk membantu memutar modal yang ada dan pengembalian kepada TAMZIS juga tidak memberatkan beliau.¹³ Berbeda dengan Bapak Maryono, yang mendapatkan plafon pembiayaan yang tinggi dan terkadang dalam pengembalian modal kepada TAMZIS merasa sulit dikarenakan naik turunnya permintaan

¹³ Hasil wawancara dengan Ibu Dewi, Nasabah KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara, tanggal 05 Maret 2014.

pembeli kepada pembelian daging sapi.¹⁴ Namun dari pihak TAMZIS belum memberikan dispensasi atau keringanan apabila terjadi kesulitan dalam pengembalian modal.¹⁵

Adapun penyelesaian pembiayaan *mudharabah* di KJKS Baituttamwil TAMZIS dengan pembayaran tunai, pembayaran saat jatuh tempo, pembayaran dengan perpanjangan waktu (*reshuduling*). Setelah pembayaran diselesaikan maka saat itu pula jaminan diserahkan kembali ke anggota.¹⁶ Hal ini sebagaimana pada prakteknya anggota tersebut setelah melunasi pembiayaan tersebut tetap mendapatkan potongan setelah melunasi sebelum masa jatuh tempo tiba, dan langsung mendapatkan jaminannya kembali ini terjadi dengan bapak Suparno yang melakukan akad pembiayaan *mudharabah* untuk usaha perdagangan dengan menjaminkan BPKB mobil.¹⁷ Berbeda dengan bapak Triyadi yang ketika masa jatuh tempo tiba, beliau tidak bisa melunasi pembiayaannya dan memperpanjang masa pinjaman pembiayaan tetapi tetap membayar bagi hasil dan ketika pelunasan jaminan yang beliau berikan langsung dikembalikan oleh pihak TAMZIS, jaminan yang diberikan oleh bapak Triyadi yaitu BPKB motor dan sertifikat kios.¹⁸

¹⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Maryono, Nasabah KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara, tanggal 05 Maret 2014.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Mudasir Hamid, Ketua Bidang Pengawasan Organisasi KJKS Baituttamwil TAMZIS, tanggal 05 Maret 2014.

¹⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Suparno, Nasabah KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara, tanggal 05 Maret 2014.

¹⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Triyadi, Nasabah KJKS Baituttamwil TAMZIS Cabang Banjarnegara, tanggal 06 Maret 2014.