

## **BAB IV**

### **MEKANISME DAN ANALISIS TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN USAHA BAGI HASIL**

#### **A. Mekanisme Produk Pembiayaan Usaha Bagi Hasil di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung**

Produk yang ditawarkan oleh pihak KSPPS Tamzis Bina Utama dalam rangka penyaluran dana atau pembiayaan adalah produk pembiayaan usaha bagi hasil dengan menggunakan akad *mudharabah*, akad tersebut merupakan akad kerjasama usaha antara kedua pihak, dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung pemilik modal, selama hal itu bukan akibat kelalaian pengelola.<sup>1</sup>

Keberadaan KSPPS Tamzis Bina Utama merupakan salah satu usaha untuk memenuhi keinginan masyarakat yang dimaksudkan untuk memberikan solusi permodalan bagi pengusaha-pengusaha kecil menengah, seperti pedagang, petani, dan sebagainya yang bergerak di bidang usaha mikro. Yaitu dengan meningkatkan ekonomi masyarakat dan pedagang kecil melalui produk pembiayaan usaha bagi hasil dengan akad *mudharabah*.

Adapun mekanisme dan prosedur produk pembiayaan usaha bagi hasil (*mudharabah*) yang ditetapkan pada KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung adalah sebagai berikut:

##### **1. Mengisi dan menandatangani formulir anggota**

Calon anggota yang mengajukan pembiayaan terlebih dahulu harus menjadi anggota KSPPS Tamzis Bina Utama. Syarat untuk menjadi anggota yaitu mengisi formulir anggota baru dan menyerahkan identitas diri yang masih berlaku serta setoran awal sebesar Rp 20.000,- dimana Rp 10.000,- sebagai simpanan pokok dan Rp 10.000,- untuk pembukaan rekening

---

<sup>1</sup> Antonio, *Bank Syariah...*, h. 95

tabungan. Setelah melakukan pendaftaran dan menjadi anggota setelah itu dapat menggunakan fasilitas simpanan maupun pembiayaan.<sup>2</sup>

2. Mengajukan permohonan pembiayaan dengan membawa persyaratan:
  - a. Foto copy KTP suami istri yang masih berlaku
  - b. Foto copy KK (Kartu keluarga)
  - c. Foto copy surat nikah
  - d. Foto copy agunan, kalau agunan tersebut atas nama orang lain disertai KTP suami istri dan KK pemilik agunan tersebut. Kemudian untuk agunan kios pasar yaitu foto copy sertifikat kios pasar dan ada persetujuan dari kepala kios pasar.
  - e. Foto copy pemilik agunan
  - f. Foto copy SIUP
  - g. Foto copy TDP
  - h. Foto copy NPWP
  - i. Foto copy rekening listrik
  - j. Foto copy telephone
3. Anggota datang ke kantor cabang dan mendapat penjelasan dari *customer service*, diantaranya:
  - a. Wawancara
  - b. Menjelaskan produk pembiayaan
  - c. Pengisian formulir permohonan pembiayaan
  - d. *Check list* persyaratan pembiayaan
  - e. Mencatat ke dalam buku daftar permohonan pembiayaan
  - f. Informasi rencana *survey*
4. *Survey* pengajuan pembiayaan
  - a. Menentukan petugas *survey* sesuai dengan kapasitas dan kewenangan.
  - b. Proses *survey* dilakukan oleh *Account Officer* (AO) yang ditugaskan untuk mendatangi lokasi usaha anggota pembiayaan dan *survey* terhadap karakter anggota pembiayaan melalui cek lingkungan dengan bertanya

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara dengan Ibuk Intan Selaku Teller KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung 10 Januari 2017

minimal 5 orang disekitar lingkungan anggota, *survey* terhadap kondisi usaha yang dijalankan serta *survey* terhadap kondisi agunan yang dijaminakan atas pembiayaan yang diajukan.

- c. Untuk pengajuan pembiayaan modal usaha diatas Rp 25.000.000 proses *survey* dilakukan dua kali yaitu proses *pre survey* dan proses *survey*. Dimana untuk proses *survey* pertama dilakukan oleh *Account Officer*, dan untuk proses *survey* kedua dilakukan oleh petugas *survey* dari kantor pusat.

5. Analisis hasil *survey* pembiayaan

- a. Team *survey* melakukan analisa data dan kelayakan usaha.
- b. Team *survey* tidak punya kewenangan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan.
- c. Hasil *survey* di laporkan dalam bentuk tertulis.
- d. Hasil *survey* diajukan ke team komite pembiayaan.

6. Komite pengajuan pembiayaan

- a. Tugas komite adalah sebagai berikut:
  - 1) Menganalisa hasil *survey*
  - 2) Memutuskan permohonan pembiayaan anggota apakah disetujui atau ditolak. Apabila pembiayaan yang diajukan ditolak, pihak Tamzis mengirim surat keputusan penolakan pembiayaan. Sedangkan apabila permohonan disetujui akan dilanjutkan dengan menyiapkan berkas-berkas untuk akad.
  - 3) Memberikan rekomendasi
- b. Keputusan komite dalam bentuk tertulis setidaknya meliputi: akad, plafond, jangka waktu, dan nisbah yang akan disepakati.
- c. Keputusan komite pembiayaan dilakukan oleh Manajer Marketing Cabang (MMC), Manajer Administrasi Cabang (MAC) dan *Account Officer* (AO) yang bersangkutan.
- d. Untuk pembiayaan sampai Rp 10.000.000,- dikomitekan oleh *Account Officer*, sedangkan untuk pembiayaan diatas Rp 20.000.000,- dikomitekan oleh Manajer Marketing Cabang, dan untuk Manajer

Administrasi Cabang tidak menyampaikan nominal dan untuk semua jumlah pembiayaan.<sup>3</sup>

7. Mengadakan akad pembiayaan atau pengikatan akad
  - a. Melengkapi persyaratan pembiayaan.
  - b. Menandatangani akad pembiayaan, akad dilakukan oleh kedua belah pihak dan saksi secara langsung.
  - c. Untuk pengikatan akad terdiri dari akad pembiayaan dan pengikatan jaminan.
  - d. Untuk pengikatan akad pembiayaan dilakukan oleh, MMA, MAC, dan Administrasi Pembiayaan.
  - e. Pengikatan jaminan terdiri dari:
    - 1) Diikat sendiri dalam lembar pengikatan agunan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.
    - 2) Diikat dengan nota riil (dihadapan notaris) terdiri dari benda bergerak (kendaraan roda dua, roda empat atau lebih). Selanjutnya diikat secara fidusia terdiri dari benda tidak bergerak (tanah, bangunan, kios pasar) diikat melalui APHT (Akte Pemberian Hak Tanggungan) atau cukup dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan).
    - 3) Proses nota riil:
      - a) Malaksanakan akad pembiayaan antara anggota dengan Tamzis.
      - b) Hasil akad pembiayaan beserta data jaminan di serahkan kepada notaris.
      - c) Notaris akan mempelajari berkas akad dan berkas jaminan, kemudian akan disepakati penggunaan model pengikatan yang tepat dan efektif, beserta persyaratan dan kelengkapan data pengikatan.
      - d) Notaris akan membuat jadwal pengikatan.
      - e) Pelaksanaan pengikatan jaminan.

---

<sup>3</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Agung Selaku Manajer Administrasi Cabang KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung 12 Januari 2017

f. Menerbitkan SPM (Surat Perintah Membayar).

#### 8. Pencairan pembiayaan

Pencairan pembiayaan adalah proses serah terima uang akibat dan disepakati dan ditandatanganinya akad pembiayaan.

- a. Pencairan pembiayaan dilakukan oleh Administrasi Pembiayaan dibuktikan dengan kwitansi.
- b. Pencairan pembiayaan bisa dilakukan apabila proses pengikatan baik akad pembiayaan, pengikatan jaminan maupun biaya-biaya yang telah disepakati sudah selesai dilaksanakan.
- c. Teller menyerahkan dana pembiayaan, dengan ketentuan:
  - 1) Menghitung jumlah dana pembiayaan.
  - 2) Meneliti keaslian uang sebelum serah terima.

#### 9. Monitoring dan pembinaan

Tujuan dari monitoring adalah untuk:

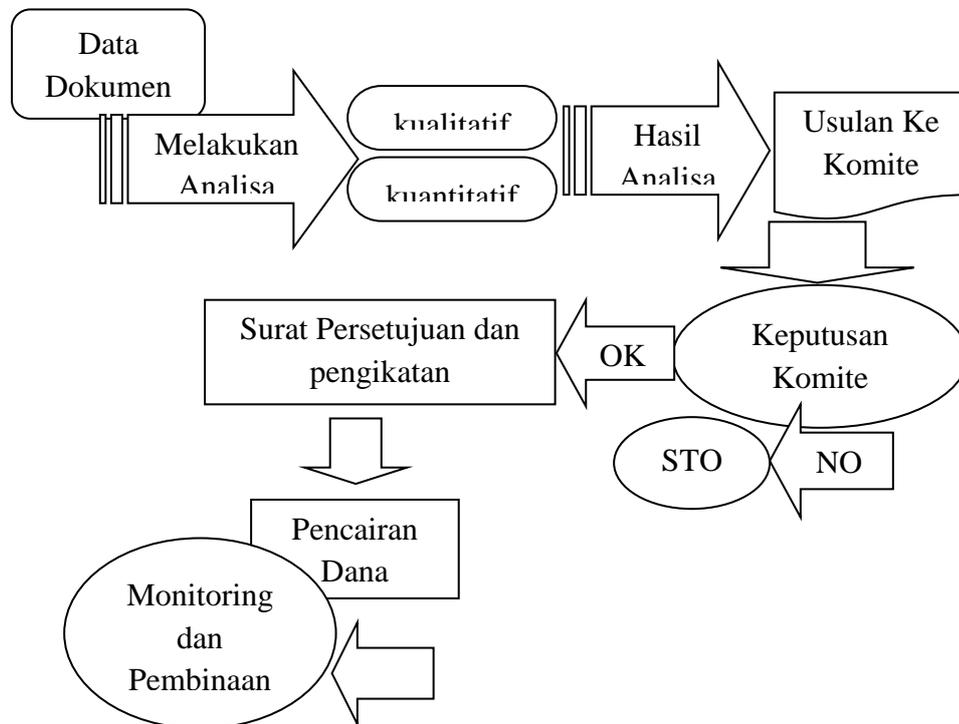
- a. Mengetahui kebenaran penggunaan dana.
- b. Mengikuti perkembangan usaha.
- c. Memberikan bimbingan atau petunjuk untuk kemajuan usaha.<sup>4</sup>

Melihat adanya mekanisme dan prosedur yang ditetapkan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) pembiayaan, berdasarkan analisa penulis syarat-syarat untuk memenuhi pembiayaan cukup sederhana, dan pihak KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung tidak mempersulit anggota yang ingin melakukan pembiayaan dengan tidak menggunakan syarat yang sulit untuk dipenuhi, serta alur untuk pembiayaan mulai dari pendaftaran anggota sampai proses pencairan cukup mudah dan cepat.

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Deny Selaku Manajer Administrasi Cabang KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung 22 Mei 2017

Adapun prosedur umum pembiayaan secara singkatnya yaitu:



## B. Analisis Penerapan Produk Pembiayaan Usaha Bagi Hasil di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung

Pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai akad kerjasama usaha antara dua pihak dengan ketentuan pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola, dan keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam akad.<sup>5</sup> Pembiayaan *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung adalah kerjasama usaha antara pihak Tamzis dengan anggota, dimana pihak Tamzis bertindak sebagai pemilik modal (*shahibul mal*) menyediakan seluruh modal kepada anggota yang bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*).

Dalam praktek kerjanya KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung berpedoman pada Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah*. Hal ini terlihat dengan adanya kerjasama antara

<sup>5</sup> Dadsan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Safiria Insania Press, 2009, h. 89

KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung dengan para anggota dalam bentuk pembiayaan.<sup>6</sup>

Penerapan akad *mudharabah* pada produk pembiayaan usaha bagi hasil, menurut analisis penulis, sudah sesuai dengan apa yang diamanatkan DSN melalui fatwanya No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Mudharabah* yang menyebutkan bahwa dalam rangka mengembangkan dan meningkatkan dana lembaga keuangan syariah (LKS), pihak LKS dapat menyalurkan pembiayaan dengan cara *mudharabah*. Yaitu dalam hal ini akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak yaitu pihak Tamzis dengan anggota, dimana pihak Tamzis menyediakan seluruh modal usaha atau disebut *shahibul mal*. Sedangkan pihak kedua yaitu anggota bertindak selaku pengelola atau *mudharib* dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

Penerapan produk pembiayaan usaha bagi hasil dengan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung adalah pembiayaan modal kerja untuk sektor perdagangan dan pertanian. Sebagaimana telah di kemukakan pada sub bab sebelumnya, dalam pengajuan pembiayaan, anggota harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak Tamzis, mulai dari mengisi formulir permohonan pembiayaan sampai memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Berdasarkan analisa penulis penerapan produk pembiayaan usaha bagi hasil dengan menggunakan akad *mudharabah* yang dilakukan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung merupakan jenis pembiayaan *mudharabah muqayyadah* yang mana kedua belah pihak yaitu anggota dengan KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung telah sepakat mengadakan kerjasama pembiayaan dengan akad *mudharabah* secara bersyarat yang terkait dengan ketentuan dan syarat-syarat yang tertuang dalam akad.

Dalam hal ini penerapan pembiayaan usaha bagi hasil dengan menggunakan akad *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung lebih banyak digunakan dibandingkan dengan produk

---

<sup>6</sup> Ikhwan Sam, et al, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, Jakarta: Erlangga, 2004, h. 73

pembiayaan lain yang ditawarkan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung.

Berikut ini adalah tabel jumlah penggunaan pembiayaan di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung antara lain sebagai berikut:

Tabel 4.1

Produk Pembiayaan	Jumlah anggota yang menggunakan produk pembiayaan	Jumlah Pembiayaan (dalam Rupiah)
Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	1493 anggota	Rp 11.946.611.984
Pembiayaan <i>Murabahah</i>	281 anggota	Rp 2.820.283.792
<i>Kafalah</i> / jasa	100 anggota	Rp 1.123.685.080
Pembiayaan Haji	20 anggota	Rp 300.564.078
<i>Ijarah</i>	3 anggota	-

Sumber: Data Keuangan KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan usaha bagi hasil dengan menggunakan akad *mudharabah* ini merupakan pembiayaan yang paling banyak digunakan dibandingkan dengan produk yang lainnya.<sup>7</sup>

Perkembangan jumlah pembiayaan usaha bagi hasil (*mudharabah*) di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.2

Tahun	Jumlah anggota pembiayaan <i>mudharabah</i>	Perkembangan
2014	1249 anggota	-
2015	1474 anggota	18,01%
2016	1991 anggota	35,07%

Sumber: Data Keuangan KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa jumlah pembiayaan usaha bagi hasil dengan menggunakan akan *mudharabah* di KSPPS Tamzis Bina Utama

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Deny selaku Manajer Administrasi Cabang (MAC) KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung 22 Mei 2017

Cabang Temanggung menunjukkan adanya perkembangan dari tahun ke tahun. Yaitu pada tahun 2014 jumlah pembiayaan *mudharabah* sebanyak 1249 anggota. Sedangkan pada tahun 2015 yaitu 1474 anggota yang mana pembiayaan tersebut mengalami perkembangan 18,01%. Dan pada tahun 2016 jumlah pembiayaan usaha bagi hasil yaitu 1991 anggota yang mengalami perkembangan 35,07%.

Berdasarkan hasil analisis dari tabel diatas terlihat jelas bahwa jumlah anggota pembiayaan usaha bagi hasil di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung dari tahun 2014 sampai tahun 2016 mengalami peningkatan tiap tahunnya.<sup>8</sup> Adapun alasan mengapa di KSPPS Tamzis Bina Utama penggunaan produk pembiayaan usaha bagi hasil dengan menggunakan akad *mudharabah* paling banyak dipakai, yaitu sebagai berikut:

1. KSPPS Tamzis Bina Utama mengutamakan pembiayaan produktif

Tamzis mengutamakan pembiayaan produktif, dan menggunakan akad *mudharabah* merupakan yang paling cocok. Walaupun melakukan pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* (pembelian barang) diutamakan barang yang menunjang produktivitas anggota. Misalnya motor untuk transportasi dagang, mesin cuci untuk *laundry*, dan sebagainya. Kemudian juga Tamzis lebih fokus pada usaha mikro, sesuai dengan tujuan Tamzis yaitu menjadi lembaga keuangan mikro syariah utama terbaik dan terpercaya, sehingga pembiayaan lebih banyak menggunakan akad *mudharabah*.<sup>9</sup>

2. Karena sesuai kebutuhan anggota

Mayoritas anggota yang menggunakan akad *mudharabah* pada produk pembiayaan adalah pedagang dan petani. Karena mayoritas anggota adalah sebagai pedagang dan petani, oleh sebab itu yang dibutuhkan anggota adalah pembiayaan dengan menggunakan akad *mudharabah*. Sehingga dengan adanya pembiayaan *mudharabah* ini dapat menjadikan

---

<sup>8</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Ava selaku Manajer Marketing Cabang KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung 6 Mei 2017

<sup>9</sup> Kiriman E-mail dari Bapak Edy Ryanto selaku Ka Litbang di KSPPS Tamzis Bina Utama 8 Mei 2017

salah satu jalan bagi para pedagang dan petani untuk meningkatkan usahanya.

3. Memberikan layanan prima dengan melakukan jemput bola

KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung berusaha untuk memberikan layanan prima kepada anggota dengan melakukan jemput bola, dimana marketing kolektor mendatangi tempat anggota tinggal atau ke pasar tempat usaha anggota. Dengan cara jemput bola ini marketing kolektor mengambil secara langsung angsuran bulanan atau mingguan kepada anggota. Dengan demikian maka diharapkan anggota akan merasa puas dengan pelayanan KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung, karena anggota tidak perlu lagi datang ke kantor untuk membayar angsuran, jadi lebih efisien waktu dan biaya. Dengan cara ini pihak KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung juga mendapatkan keuntungan dengan adanya kontak langsung pihak Tamzis dengan anggota dan menjadi lebih akrab.<sup>10</sup>

Sehingga dari beberapa pemaparan tersebut diatas dapat diketahui bahwa dengan banyaknya penggunaan akad *mudharabah* dapat memberikan peningkatan dan kemudahan terhadap anggota. Berdasarkan data yang telah dijelaskan pada KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Temanggung telah berjalan sesuai dengan tujuan Tamzis pada umumnya yaitu menjadi lembaga keuangan mikro syariah utama terbaik dan terpercaya, sehingga dapat meningkatkan kualitas usaha ekonomi rakyat untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat. Khususnya pada program pembiayaan *mudharabah*, karena dengan adanya pembiayaan *mudharabah* tersebut adalah salah satu cara untuk membantu dan meningkatkan beban para pedagang kecil dalam masalah permodalan yang bertujuan untuk meningkatkan usahanya agar lebih baik dan berkembang dari sebelumnya. Sehingga dengan adanya pembiayaan dengan menggunakan akad *mudharabah* ini dapat menjadikan salah satu jalan bagi para pedagang kecil dan petani untuk meningkatkan usahanya.

---

<sup>10</sup> Kiriman E-mail dari Bapak Edy Ryanto selaku Ka Litbang di KSPPS Tamzis Bina Utama 8 Mei 2017