

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Mikro Syariah Di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kejajar Wonosobo.

Pembiayaan bisnis TAMZIS disebut Pembiayaan Mikro Syariah diutamakan untuk pengembangan usaha anggota yang memenuhi syarat dan ketentuan yang lazim berlaku di TAMZIS dan lembaga keuangan lain.

Pembiayaan Mikro Syariah lebih diutamakan bagi pelaku usaha mikro di pasar guna mengembangkan usahanya baik untuk keperluan modal kerja maupun pengembangan usaha (investasi). Pembiayaan mikro syariah kepada anggota di luar pasar diperkenankan selama visibel, prospektif, aman dan tetap berada dalam jangkauan kerja TAMZIS. Pembiayaan mikro syariah kepada anggota yang bergerak diluar sektor perdagangan diperkenankan sejauh memiliki prospek yang baik dan aman. Pembiayaan non produktif kepada anggota pada dasarnya diperkenankan selama aman bagi TAMZIS dan memberi kemanfaatan bagi kesejahteraan anggota.

Pembiayaan mikro syariah terdiri dari pembiayaan mikro syariah satu dan mikro syariah dua. Pembiayaan Mikro syariah satu adalah pembiayaan dibawah Rp 10 juta Rupiah. Pembiayaan Mikro syariah dua adalah pembiayaan di atas Rp 10 juta. Kedua level pembiayaan tersebut pada dasarnya hanya diberikan kepada anggota yang memiliki Jaminan/agunan. Bagi anggota yang tidak dapat memenuhi jaminan formal, tetapi menurut penilaian AO atau MMC baik, layak, prospektif dan aman, maka AO dan atau MMC dapat menjadikan jabatannya sebagai jaminan untuk anggota yang bersangkutan dan harus dituangkan secara tertulis. TAMZIS memungkinkan memberikan dua Pembiayaan mikro syariah secara bersamaan kepada seorang anggota dengan syarat anggota tersebut memiliki karakter baik, memiliki sejarah pembiayaan yang baik di TAMZIS, memiliki kesanggupan bayar yang tinggi dan nilai jaminan yang diserahkan ke TAMZIS mampu mengcover kedua pembiayaan tersebut.

Berikut ini adalah syarat pembiayaan mikro syariah satu dan dua di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kejajar Wonosobo :

- a. Menjadi anggota Tamzis.
- b. Pengusaha mikro diutamakan untuk pedagang di pasar.
- c. Usaha yang dibiayai berjalan minimal satu tahun dan sudah dikategorikan usaha yang berjalan lancar .
- d. Untuk pembiayaan dua diharuskan mempunyai legalitas usaha (SIUP, HO, TDP).

Sedangkan, ketentuan pembiayaan mikro syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kejajar satu (pembiayaan di bawah Rp 10.000.000,-).

- a. Anggota Tamzis.
- b. Mengajukan surat permohonan pembiayaan yang diisi sendiri dan diketahui oleh suami/istri bagi yang sudah menikah atau diketahui oleh salah satu keluarga inti bagi yang belum menikah.
- c. Menyerahkan Foto Copy kartu keluarga dan KTP yang masih berlaku.
- d. Bersedia disurvey
- e. Jika diminta bersedia menyerahkan agunan.
- f. Bersedia menandatangani akad pembiayaan dan menghadirkan saksi dari salah satu keluarga inti.
- g. Bersedia ikut serta dalam program penjaminan
- h. Bersedia membayar simpanan wajib.

Dan berikut ini merupakan ketentuan pembiayaan mikro syariah dua di Tamzis Bina Utama Cabang Kejajar Wonosobo (pembiayaan di atas Rp 10.000.000,-) :

- a. Anggota Tamzis
- b. Mengajukan surat permohonan pembiayaan yang diisi sendiri dan diketahui oleh suami/istri bagi yang sudah menikah atau diketahui oleh salah satu keluarga inti bagi yang belum menikah.
- c. Menyerahkan Foto Copy Kartu Keluarga dan KTP yang masih berlaku
- d. Menyerahkan fotocopy legalitas usaha (SIUP, HO, TDP).

- e. Menyerahkan bisnis plan dan rencana penggunaan dana pembiayaan.
- f. Untuk pembiayaan di atas nominal 50 juta Rupiah wajib menyerahkan laporan keuangan.
- g. Bersedia disurvei.
- h. Bersedia menyerahkan agunan.
- i. Bersedia menandatangani akad pembiayaan dan menghadirkan saksi dari salah satu keluarga inti.
- j. Bersedia membayar biaya administrasi
- k. Bersedia ikut serta dalam program penjaminan
- l. Bersedia membayar simpanan wajib.

Pembiayaan mikro di Tamzis menggunakan dua akad yaitu *Mudharabah Muqayyadah* dan akad *Murabahah*.

Mudharabah pada TAMZIS yaitu akad kerja sama dimana TAMZIS sebagai pemilik modal atau dana (*shohibul maal*) dan anggota sebagai pengelola modal atau dana (*mudharib*). *Mudharabah* pada TAMZIS dengan jenis *mudharabah muqayyadah*. *Mudharabah Muqayyadah* di mana pemilik dana memberikan batasan kepada pengelola dana antara lain mengenai dana, lokasi, cara, dana sektor usaha.

Di bawah ini adalah data jumlah pencairan dana dengan akad *Mudharabah Muqayyadah* dari tahun 2015-2017 :

NO	Tahun	Pembiayaan
1.	2015	1.726.205.000
2.	2016	5.590.093.000
3.	2017	7.362.380.000
Jumlah		14.678.678.000

Pembiayaan *Murabahah* pada pembiayaan mikro syariah di TAMZIS adalah transaksi jual beli antara TAMZIS dengan anggota pada harga asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (TAMZIS dan anggota). Dalam hal

ini penjual harus memberitahu berapa harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dan di bawah ini adalah data jumlah pencairan dana dengan akad *Murabahah* yaitu :

NO	Tahun	Pembiayaan
1.	2015	174.205.000
2.	2016	283.893.000
3.	2017	164.880.000
Jumlah		662.978.000

B. Prosedur Pencairan Dana Pembiayaan Mikro Syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kejajar Wonosobo.

Sebelum melakukan pencairan dana ada beberapa hal yang harus dilakukan yaitu sebagai berikut :

- a. Anggota TAMZIS Mengajukan surat permohonan pembiayaan yang diisi sendiri dan diketahui oleh suami/istri bagi yang sudah menikah atau diketahui oleh salah satu keluarga inti bagi yang belum menikah. Anggota harus melengkapi berkas dengan syarat :
 - Menyerahkan Foto Copy kartu keluarga dan KTP yang masih berlaku.
 - Menyerahkan Foto Copy jaminan.
 - Menyerahkan fotocopy legalitas usaha (SIUP, HO, TDP).
 - Menyerahkan bisnis plan dan rencana penggunaan dana pembiayaan.
 - Untuk pembiayaan di atas nominal 50 juta Rupiah wajib menyerahkan laporan keuangan.
- b. Setelah mengajukan surat permohonan dan melengkapi berkas diatas, bagian admin akan memverifikasi kelengkapan berkas. Dan jika berkas dinyatakan sudah lengkap langkah selanjutnya akan di lakukan survey.
- c. Pelaksanaan survey dan analisa usaha untuk, pengajuan Pembiayaan sampai maksimal Rp. 10 juta,- dapat dilakukan oleh Account officer. Untuk pengajuan Pembiayaan sampai maksimal Rp.25 juta ,- dapat dilakukan oleh Manager Marketing

Cabang. Sedangkan untuk nominal diatas Rp.25 juta ,- dilakukan oleh Surveyor dan Analis.

Hasil survey dan analisa usaha untuk pengambilan keputusan bagi komite pembiayaan dalam hal:

- Disetujui atau tidaknya sebuah permohonan pembiayaan
- Menentukan besar kecilnya plafon
- Menentukan Jangka waktu pembiayaan
- Mengetahui tingkat kemampuan bayar anggota
- Metode penghimpunan setoran.

Komite hasil survey ada dua yaitu :

- Jika hasil pengajuan pembiayaan di setuju oleh kantor cabang (MMC atau AO) dan menyampaikan hasil komite ke anggota dan melakukan penawaran nisbah bagi hasil. Dan jika sudah terjadi kesepakatan nisbah bagi hasil maka kantor cabang akan membuat jadwal akad dan pencairan dana.
- Jika hasil pengajuan pembiayaan tidak disetujui maka kantor cabang harus memberikan konfirmasi kepada anggota melalui surat ataupun telfon.

d. Setelah survey selanjutnya adalah pelaksanaan akad.

- Akad pembiayaan dilakukan oleh Pengurus TAMZIS atau orang yang mendapat Surat Kuasa dari Pengurus TAMZIS.
- Akad Pembiayaan dilaksanakan setelah mendapat persetujuan dari Komite Pembiayaan.
- Pengurus atau personal yang melakukan akad dengan anggota harus bertatap muka dan memastikan bahwa anggota calon penerima pembiayaan adalah benar anggota yang mengajukan pembiayaan.
- Penandatanganan akad oleh anggota tidak dapat diwakilkan.
- Penandatanganan akad harus dilakukan di hadapan saksi, salah satunya dari keluarga inti anggota.
- Akad pembiayaan bersifat mengikat para pihak sampai berakhir sebuah pembiayaan

- Akad pembiayaan nominal Rp 10 juta,- sampai dengan Rp.20 juta,- minimal memakai pengesahan melalui *wan marken* dari notaris dan disertai tanda tangan suami/istri. Akad pembiayaan di atas Rp. 20 juta Rupiah harus Notariil.

e. Pencairan dana.

Setelah melakukan survey dan hasil survey dinyatakan disetujui maka, selanjutnya adalah akad dan proses pencairan dana. Pada dasarnya pencairan pembiayaan adalah tanggungjawab Manager Administrasi Cabang. Oleh karenanya sedapat mungkin (harus) semua pencairan dilakukan oleh divisi administrasi. Untuk mengurangi berbagai resiko yang tidak diinginkan, pencairan pembiayaan sedapat mungkin dilakukan di kantor TAMZIS. Jika manager Administrasi mewakili pencairan pembiayaan kepada pihak lain (MMC atau AO), maka harus dipastikan dana disampaikan kepada anggota secara benar dan tepat. Petugas pencairan harus memastikan penerima pencairan adalah benar anggota yang mengajukan pembiayaan sesuai dengan data yang dimiliki TAMZIS. Pencairan pembiayaan dapat dilakukan dengan melakukan setoran ke rekening buku Simpanan Mutiara milik anggota atau ke rekening buku tabungan milik anggota di bank (dengan transfer atau pemindah bukuan). Saat pencairan anggota tidak dapat mewakili pencairan pembiayaan kepada orang lain. Jika pencairan dilakukan secara tunai, maka uang harus dihitung oleh kedua belah pihak untuk memastikan kecocokan antara catatan pembiayaan dengan fisik uang. Petugas pencairan wajib menunda pencairan jika terdapat ketidaksesuaian antara data saat pengajuan pembiayaan dengan kenyataan. Misalnya pembiayaan atas nama, pembiayaan yang tidak sesuai peruntukannya dan sebagainya.

Setelah melakukan hal-hal diatas selanjutnya Proses pencairan dana. Berikut adalah prosedur pencairan dana produk pembiayaan usaha mikro syariah di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kejajar Wonosobo :

1. Anggota datang ke kantor dan jika berhalangan datang ke kantor anggota wajib mengonfirmasikan kepada petugas pencairan (MAC atau admin legal) dan pencairan dapat dilakukan di rumah anggota atau tempat yang sudah disepakati.

2. Anggota diharuskan datang bersama keluarga inti untuk menjadi saksi saat pencairan dilakukan. Jika pencairan dilakukan di luar kantor maka, harus ada keluarga inti juga yang mendampingi saat proses pencairan berlangsung.
3. Sebelum akad di bacakan anggota dan keluarga inti harus menunjukkan KTP asli yang masih berlaku. KTP yang digunakan harus milik anggota dan keluarga inti, tidak boleh milik orang lain.
4. Anggota dan keluarga inti membaca seluruh akad dan menanda tangani akad tersebut . Tanda tangan ini bermaksud bahwa, sebagai bukti jika anggota menerima dana sesuai dengan pembiayaan yang diajukan dan bersedia membayar biaya-biaya untuk pencairan dana tersebut serta anggota setuju membayar angsuran pembiayaan tersebut sesuai dengan tempo yang sudah disepakati bersama dan. Dan keluarga inti menanda tangani akad tersebut bertujuan sebagai saksi bahwa akad dan proses pencairan dana telah dilaksanakan serta menjadi saksi bahwa anggota menerima sejumlah dana sesuai dengan pembiayaan yang diajukan.
5. Saat proses pencairan berlangsung petugas pencairan dana mengambil dokumentasi anggota untuk menjadi bukti dikemudian hari bahwa anggota telah melakukan pencairan dana.
6. Setelah akad selesai di bacakan kemudian penyerahan dana yang sesuai dengan pengajuan anggota. Jika pencairan dilakukan secara tunai, maka uang harus dihitung oleh kedua belah pihak untuk memastikan kecocokan antara catatan pembiayaan dengan fisik uang.
7. Petugas pencairan harus menyerahkan seluruh dana yang diajukan. Meskipun nantinya anggota akan mengambil dana tersebut untuk pembayaran biaya pencairan dana.