

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Mekanisme Pembiayaan Produk Modal Kerja Menggunakan Akad *Mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo

Pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT BUS adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi yang digunakan untuk usaha seperti pembelian bahan dagangan, penambahan bahan baku produksi, dan pembelian alat-alat kerja.¹

Pembiayaan modal kerja yang ditetapkan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera memiliki 2 akad yaitu akad *Mudharabah* (bagi hasil) dan akad *Murabahah* (jual-beli). Akan tetapi pada kenyataannya hanya produk pembiayaan modal kerja yang berakad *Mudharabah* lah yang sering digunakan. Kenapa produk pembiayaan modal kerja yang berakad *Mudharabah* ini yang sering digunakan? Pihak KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera yang diwakili oleh Ibu Juhaenah menjelaskan sebagian besar penyimpulan dari proses negosiasi antara CS dengan nasabah atau anggota mengarahkan nasabah dengan fasilitas pembiayaan yang berakad *Mudharabah* saat pengajuan pembiayaan. Disamping itu kekurangan SDM (Karyawan) juga menjadikan kendala dalam mengembangkan pembiayaan modal kerja dengan akad *Mudharabah*.²

Sebagai lembaga keuangan nonbank KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan kepada calon anggota. Proses analisa yang baik juga akan menghasilkan anggota yang baik yang mampu memenuhi kewajibannya untuk melakukan pelunasan pembiayaan. Hal yang perlu diperhatikan dalam memberikan pembiayaan modal kerja kepada calon anggota adalah melihat

¹Wawancara dengan Bapak Joko Santoso Manager Cabang KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera, pada tanggal 29 April 2017 pukul 09.00 WIB.

²Wawancara dengan Ibu Juhaenah Kasir KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera pada tanggal 29 April pukul 11.00 WIB.

prospek usaha yang dimiliki oleh anggota, usaha yang dikerjakan juga usaha yang penghasilannya tetap setiap bulannya.

Mekanisme akad *Mudharabah* pada produk pembiayaan modal kerja di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo adalah sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan

Anggota atau calon anggota mengisi formulir dan memenuhi persyaratan pembiayaan modal kerja *Mudharabah*. Anggota harus mempunyai usaha dan memiliki agunan untuk dijaminkan kepada KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.

2. Analisa 5C

Setelah pengajuan permohonan pembiayaan dari anggota, selanjutnya pengelola KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo melakukan analisa pembiayaan dengan memperhatikan faktor 5C, yaitu:

- a. Character (sifat)

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari seseorang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dipercaya, anggota atau calon anggota harus memiliki reputasi yang baik.

- b. Capacity (kemampuan)

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk membayar angsuran. Pendapatan yang meningkat diharapkan agar anggota mampu mengembalikan jumlah pembiayaan.

- c. Capital

Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh usaha yang dikelola oleh anggota atau calon anggota.

- d. Condition

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon anggota.

e. Collateral

Collateral adalah jaminan yang diberikan calon anggota baik secara fisik atau pun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.

3. Proses Akad

Setelah melakukan analisa pembiayaan, manager cabang menjelaskan akad pembiayaan kepada calon anggota. Setelah calon anggota memahami dan sepakat dengan akad tersebut maka calon anggota menandatangani akad yang telah dibuat oleh admin KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.

a. Proses Pencairan

Pencairan dana pembiayaan secara tunai diserahkan langsung kepada anggota pembiayaan setelah anggota menandatangani akad pembiayaan *Mudharabah*.

b. Pembayaran Angsuran

Anggota pembiayaan modal kerja *Mudharabah* dapat memilih sistem angsuran harian, mingguan, ataupun bulanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Anggota dapat melunasi pembiayaan sebelum jatuh tempo.³

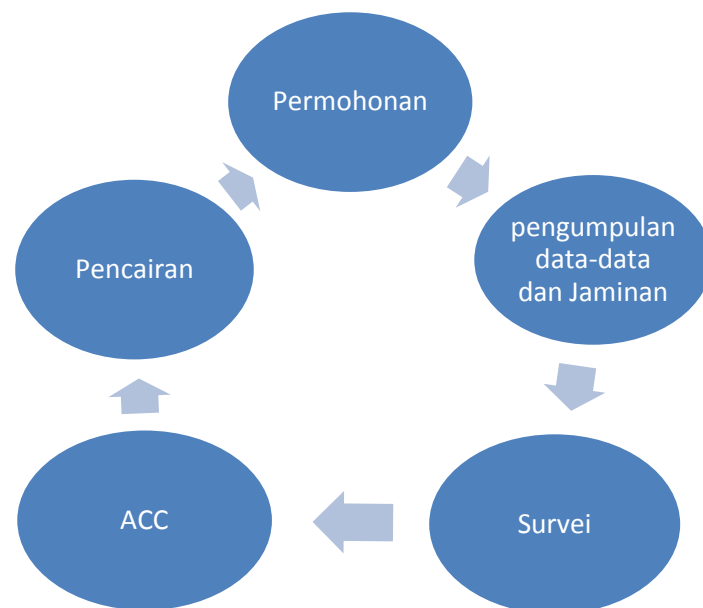
Anggota pembiayaan *Mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo lebih banyak dibandingkan dengan produk pembiayaan lain yang ditawarkan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera. Kemudahan proses transaksi menjadi alasan bagi anggota memilih produk pembiayaan tersebut.

Pembiayaan *Mudharabah* dibawah Rp. 1.000.000 tidak memerlukan jaminan, dan dapat langsung cair saat itu juga. Pembiayaan Rp. 2.000.000 – Rp. 5.000.000 menggunakan jaminan BPKB sedangkan lebih dari Rp. 20.000.000 menggunakan jamina sertifikat dengan nisbah bagi hasil 2% dari jumlah pembiayaan.

³Wawancara dengan Bapak Musonep selaku Kordinator Lapangan KSPPS BMT BinaUmmat Sejahtera Cabang Wolo, pada tanggal 29 April 2017 pukul 10.00 WIB.

Persyaratan permohonan pembiayaan *Mudharabah* adalah sebagai berikut:

- a. Jujur dan Amanah
- b. Mempunyai usaha atau sumber pendapatan yang jelas
- c. Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS
- d. Fotocopy KTP Suami, Istri, KK, Surat Nikah (2 Lembar)
- e. Fotocopy Surat Jaminan (2 Lembar)
- f. Fotocopy KTP Suami dan atas nama Jaminan, KK (2 Lembar)
- g. Mengisi formulir pembiayaan yang disediakan oleh KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera
- h. Bersedia disurvei usaha, rumah dan bersedia mematuhi peraturan.



Keterangan :

1. Permohonan atau Pengajuan

Calon anggota secara langsung datang ke kantor KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera untuk melakukan pengajuan pembiayaan. Kemudian calon anggota melakukan negosiasi tentang keperluan yang akan dilakukan oleh calon anggota dan Manager atau Marketing akan

memberikan solusi tentang produk pembiayaan yang tepat yang sesuai dengan kebutuhan calon anggota.

2. Pengumpulan data Jaminan

Calon anggota mengumpulkan data-data atau dokumen untuk pengajuan pembiayaan yaitu:

- a. Fotocopy KTP Suami Istri (2 Lembar)
- b. Fotocopy Kartu Keluarga
- c. Fotocopy Jaminan, seperti:
 1. Sertifikat, pembiayaan Rp. 10.000.000 – Rp. 50.000.000
 2. BPKB, pembiayaan Rp. 1.000.000 – Rp. 10.000.000
- d. Fotocopy Buku Nikah
- e. Rekening Koran bila punya
- f. Fotocopy Tumpi pajak 2 tahun yang lalu.

3. Survei

Pihak BMT Bina Ummat Sejahtera mendatangi rumah calon anggota, setelah itu dibuat data hasil survei calon anggota. Setelah itu pihak BMT Bina Ummat Sejahtera rapat dengan atasan untuk menyetujui permohonan pembiayaan.

4. ACC

BMT Bina Ummat Sejahtera menyetujui atau menerima pengajuan pembiayaan anggota baru.

5. Pencairan

Dana yang cair dapat diambil dengan cara penunjukkan slip atau rekening dari Kasir. Setelah dana cair maka proses selanjutnya adalah pemantauan pembiayaan. Salah satu aktivitas penting dalam proses pembiayaan adalah pemantauan pembiayaan atau monitoring pembiayaan yang merupakan rangkaian aktivitas untuk mengetahui dan memonitor perkembangan proses pemberian pembiayaan,

perjalanan pembiayaan, dan perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan sampai lunas.⁴

B. Sistem Penetapan Angsuran Setiap Bulannya Pada Pembiayaan Produk Modal Kerja Menggunakan Akad *Mudharabah* Di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo

1. Penetapan Bagi Hasil

Dalam menentukan pengambilan keuntungan (Bagi Hasil), ada beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu:⁵

a. Pendapatan Mitra

Berbagai macam pekerjaan dapat digunakan sebagai ukuran tinggi rendahnya tingkat pendapatan seseorang. Hal ini perlu diperhatikan dalam pengambilan keuntungan, karena selain pertimbangan jumlah keuntungan yang diharapkan, BMT Bina Ummat Sejahtera juga harus melihat kemampuan mitra, jangan sampai keuntungan yang diambil menjadi beban yang berat.

b. Biaya Hidup

Kebutuhan masyarakat antara seseorang dengan orang lain sangat berbeda. Semakin banyak kebutuhan hidup, maka akan semakin banyak pula biaya yang dikeluarkan. Dalam pembiayaan, sisa pendapatan dan besarnya biaya hidup yang ditanggung dianggap sebagai kemampuan membayar seorang mitra.

c. Jangka Waktu

Lamanya waktu dalam pembiayaan juga berpengaruh pada besarnya bagi hasil yang diperoleh BMT Bina Ummat Sejahtera. Semakin lama jangka waktu pembiayaan, maka semakin besar pula margin yang dihasilkan.

d. Ketentuan Pembiayaan

⁴Wawancara dengan Bapak Joko Santoso selaku Manager Cabang KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo, pada tanggal 29 April 2017 pukul 13.30 WIB.

⁵Wawancara dengan Ibu Purmini selaku Marketing KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo, pada tanggal 29 April 2017 pukul 14.00 WIB.

Bagi Hasil pembiayaan dengan akad *Mudharabah* ketentuannya dihitung secara flat yaitu 2,5 % perbulan. Besar Bagi Hasil setiap mitra berbeda-beda menurut pertimbangan-pertimbangan.

Adapun rumus sederhana perhitungan Bagi Hasil BMT Bina Ummat Sejahtera untuk mengetahui total angsuran, pokok pembiayaan dan bagi hasil yaitu sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Angsuran} &= \text{Pokok} + \text{Bagi Hasil} \\ \text{Pokok} &= \text{Plafon} : \text{Jangka Waktu} \\ \text{Bagi Hasil} &= \text{Pokok} \times \text{Prosentase Bagi Hasil} \end{aligned}$$

Contoh ilustrasi perhitungan margin keuntungan pembiayaan produk modal kerja menggunakan akad *Mudharabah* di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo.

Pak Safrida mempunyai pembiayaan produk modal kerja di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera sebesar Rp. 15.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan dengan prosentase Bagi Hasil 2,5%. (Hasil penelitian dan wawancara dengan Ibu Nur Fadhilah Marketing KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera)⁶

Diketahui:

$$\begin{aligned} \text{Flat plafon} &= \text{Rp. 15.000.000} \\ \text{Jangka Waktu} &= 24 \text{ bulan} / 2 \text{ tahun} \\ \text{Margin} &= 2,5 \% \\ \text{Pokok} &= \text{Plafon} : \text{Jangka Waktu} \\ &= \text{Rp. 15.000.000} : 24 \\ &= \text{Rp. 625.000} \\ \text{Bagi Hasil} &= \text{Pokok} \times \text{Prosentase Bagi Hasil} \\ &= \text{Rp. 15.000.000} \times 2,5 \% \\ &= \text{Rp. 375.000} \\ \text{Jumlah Angsuran} &= \text{pokok} + \text{Bagi Hasil} \\ &= \text{Rp. 625.000} + \text{Rp. 375.000} \end{aligned}$$

⁶Wawancara dengan Ibu Nur Fadhilah selaku Marketing KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo, pada tanggal 29 April 2017 pukul 15.00 WIB

= Rp. 1.000.000

Tabel 4.1
Tabel Angsuran Modal Kerja

NO	TANGGAL	TITIPAN	BAKI	BH / MU	CR	VL
1	01-01-2016	625.000	14.375.000	375.000	-	
2	01-02-2016	625.000	13.750.000	375.000	-	
3	01-03-2016	625.000	13.125.000	375.000	-	
4	01-04-2016	625.000	12.500.000	375.000	-	
5	01-05-2016	625.000	11.875.000	375.000	-	
6	01-06-2016	625.000	11.250.000	375.000	-	
7	01-07-2016	625.000	10.625.000	375.000	-	
8	01-08-2016	625.000	10.000.000	375.000	-	
9	01-09-2016	625.000	9.375.000	375.000	-	
10	01-10-2016	625.000	8.750.000	375.000	-	
11	01-11-2016	625.000	8.125.000	375.000	-	
12	01-12-2016	625.000	7.500.000	375.000	-	
13	01-01-2017	625.000	6.875.000	375.000	-	
14	01-02-2017	625.000	6.250.000	375.000	-	
15	01-03-2017	625.000	5.625.000	375.000	-	
16	01-04-2017	625.000	5.000.000	375.000	-	
17	01-05-2017	625.000	4.375.000	375.000	-	
18	01-06-2017	625.000	3.750.000	375.000	-	
19	01-07-2017	625.000	3.125.000	375.000	-	
20	01-08-2017	625.000	2.500.000	375.000	-	
21	01-09-2017	625.000	1.875.000	375.000	-	
22	01-10-2017	625.000	1.250.000	375.000	-	
23	01-11-2017	625.000	625.000	375.000	-	
24	01-12-2017	625.000	-	375.000	-	

Sumber: Data Sekunder 2017

2. Prosedur Pengikat Pembiayaan

- a. Mitra membaca Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) yang berisi Akad, Ketentuan dan lain-lain. Kemudian menyetujui dengan membubuhkan tanda tangan.
- b. Mitra memberikan jaminan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan pada saat mengajukan pembiayaan.

- c. Marketing menyerahkan tanda terima asli kepada mitra setelah ditandatangani. Tanda terima ini akan dikembalikan ke KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera untuk mengambil jaminan pada saat pelunasan pembiayaan.
- d. Mitra menandatangani surat kuasa penjualan jaminan jika dalam pembiayaan nanti terjadi hal yang tidak diharapkan.
- e. Jika jaminan atas nama orang lain maka pemilik jaminan harus menyetujui surat pernyataan bahwa dia sanggup menjamin mitra yang mengajukan pembiayaan.
- f. Marketing memberikan penjelasan tentang perincian angsuran dan menyerahkan kartu angsuran beserta nota pencairan.
- g. Perwakilan dari KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera membacakan akad yang berisi pasal-pasal terkait dan disetujui oleh mitra dengan menandatangani setiap pasal-pasal. Selanjutnya mitra mencairkan uang ke kasir.

Dari pengamatan yang dilakukan di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera didapat jumlah anggota pembiayaan modal kerja dengan akad *Mudharabah* selama satu bulan yaitu:

Tabel: 4.2

Jumlah anggota pembiayaan modal kerja

Bulan	Jumlah
Januari	32
Februari	38
Maret	42
April	34

Sumber: Data Sekunder 2017

Berdasarkan hasil wawancara dengan Manager di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Wolo ada beberapa anggota yang menggunakan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan akad *Mudharabah* yang sudah

disepakati. Pembiayaan yang seharusnya digunakan untuk menambah modal kerjanya justru digunakan untuk membeli kebutuhan rumah tangga.

Tidak adanya tindak lanjut dari pengelola KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera mengenai pelanggaran tersebut, yang terpenting adalah anggota tersebut mampu membayar angsuran beserta nisbah bagi hasil yang disepakati dan dapat melunasi jumlah pembiayaan tersebut pada saat jatuh tempo.