

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUDHARABAH  
DI BMT BINTORO MADANI DEMAK**



**TUGAS AKHIR**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi  
Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah**

**Oleh**

**Amalin Khoeroh  
052503036**

**PROGRAM D III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2008**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUDHARABAH  
DI BMT BINTORO MADANI DEMAK**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh:

**AMALIN KHOEROH**

**052503036**

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS SYARI'AH  
IAIN WALISONGO SEMARANG  
2008**

Dr. Imam Yahya, M. Ag  
Perum Pandana Merdeka H/2  
Ngaliyan Semarang

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp. : 3 (tiga) eksemplar  
Hal. : Naskah Tugas Akhir (TA)  
A. n. Saudari amalin khoeroh

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir (TA) Saudari:

Nama : Amalin Khoeroh

NIM : 052503036

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul TA : **"IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN  
MUDHARABAH DI BMT BINTORO MADANI"**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut segera diujikan.

Demikian harap menjadikan maklum.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing

**Dr. Imam Yahya M.Ag**

**NIP. 150. 275. 331**



**DEPARTEMEN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS SYARI'AH**

*Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 02 Semarang Telp./ Fax. (024) 7601291/ 70771087*

---

**PENGESAHAN**

Tugas Akhir saudara : Amalin Khoeroh

NIM : 052503036

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/ Baik/ Cukup, pada tanggal:

**21 Juni 2007**

Dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2008/2009.

Ketua Sidang,

Semarang, Juni 2008

Sekretaris Sidang,

**Drs. Maksun, M. Ag**

**NIP. 150263040**

Penguji,

**Prof. Dr. H. Muslich S., M. A**

**NIP. 050028292**

Pembimbing.

**Drs. Nur Khoirin, M. Ag**

**NIP. 150254254**

**Dr. Imam Yahya, M. Ag**

**NIP. 150. 275. 331**

## **DEKLARASI**

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir (TA) ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 03 Juni 2008

Deklarator,

**Amalin khoeroh**

NIM. 052503036

## **ABSTRAK**

Bank Syari'ah atau lembaga keuangan syari'ah non bank memiliki tugas dan fungsi yang sama, yaitu sebagai lembaga perantara (intermediary) antara unit ekonomi yang mengalami kelebihan dana (surplus unit) dengan unit yang lain yang mengalami kekurangan dana (deficit unit). Melalui bank kelebihan tersebut dapat disalurkan kepada pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak. Hubungan antara bank dengan nasabah bukan hubungan debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan antara penyandang dana dengan pengelola dana.

Pada pembahasan tugas akhir ini, penulis akan membahas tentang suatu lembaga keuangan non bank yaitu BMT bintoro Madani Demak. Dalam proses IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMT BINTORO MADANI DEMAK Pada dasar pembiayaan disini sama dengan pembiayaan yang lainnya, hanya yang membedakan bagi hasil yang sudah ada di depan, pelaksanaan pembiayaan mudharabah sangatlah mudah, resiko untuk BMT lebih kecil, syarat-syarat pengajuannya mudah dipenuhi, tetapi disana belum sesuai dengan prinsip syari'ah mungkin kurangnya sumber daya insani.

## MOTTO

إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الَّذِينَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِهِ صَفًّا كَانَتْهُمْ بُنْيَانٌ مَرصُوصٌ ﴿٤﴾

*“Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berperang di jalanya dalam barisan yang teratur seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh” (QS Ash-Shaff:61)*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan petunjuk dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) dengan judul “ IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMT BINTORO MADANI”. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada pembimbing umat, Rasulullah Muhammad SAW, keluarga dan sahabatnya dan segenap umatnya hingga akhir zaman.

Karya tulis ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban ilmiah selama penulis mengikuti proses akademik di Fakultas Syari’ah Program D3 Perbankan Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga pada kesempatan yang baik ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Jamil, M.A. selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang
2. Bapak Drs. H. Muhyiddin, M. A, selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag, selaku Ketua Program Diploma 3 Perbankan Syari’ah.
4. Dan khususnya pembimbing penulis, Bapak Dr. Imam Yahya, M. ag  
Terima kasih atas bimbingan, masukan, kritikan, dan arahan Bapak,

sehingga dengan jangka waktu yang cukup terbatas penulis bisa menyelesaikan TA ini.

5. Seluruh staf dan karyawan program DIII Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terima kasih penulis telah banyak merepotkan persoalan akademik, administrasi, dan semuanya di Fakultas Syari'ah.
6. Seluruh karyawan BMT Bintoro Madani Demak yang telah memberikan kesempatan magang dan menimba ilmu di sana. Terima kasih atas data-data dan bantuan yang telah di berikan.
7. Keluarga tercinta:suami ku tersayang yang selalu membantu dan memotivasi, Bapak-Ibu, mertua, adik-adikku dan keponakan qu. Penulis menghaturkan terima kasih yang agung. Kalian adalah jiwa dalam setiap nafasku yang membangkitkan semangat penulis untuk selalu melangkah optimis.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu..

Semoga kebaikan dan ketulusan mereka semua menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam mengerjakan TA ini, namun semua tidak lepas dari kekurangan. Maka dari itu, kritik dan saran serta masukan yang konstruktif selalu penulis tunggu demi kesempurnaan penulisan TA ini.

Semarang, Mei 2008

Penulis

## PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini kupersembahkan untuk:

- Allah SWT yang telah mengaruniakan nafas kehidupan, menghadiahiku kekuatan tuk wujudkan impian.
- Bapak dan Ibuku yang telah mengenalkanku pada kehidupan, memperjuangkan hidupku, menuntun langkahku menggapai sebuah cita-cita, sehingga aku dapat mengerti arti kehidupan.
- Suami qu tersayang I love you forever, tak henti2nya engkau membimbing qu, setia menemani suka maupun duka, engkau adalah semangat hidupku
- Bapak dan Ibu mertua yang selalu membantu dan mendukung setiap aktivitas .
- Segenap keluarga besarqu mbak Yayuk, mbak Vi2, dik Anwar yang selalu memberi dukungan serta memberi doa sehingga terselesaikan TA qu ini.
- keponakan ku Ibra, Wildan, Briyan, Zafa, Si Kecil kau adalah semangat hidupku, tangisan mu adalah obat kerinduan ku.
- Keponakanku nelly, ifan, nadia, rosy, reza, ulin, Agus, canda tawamu hapuskan segala dukaku.
- Sahabat-sahabatku, ika, tiwi, yuni, zeky, reha zalka imoet kalian adalah bagian dari hari-hariku.
- Temen-teman D3 angkatan 2005 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya.
- Andhika fans club
- Civitas Akademika IAIN Walisongo Semarang.

## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul .....	i
Persetujuan pembimbing	
Halaman Pengesahan	
Halaman Deklarasi	
Halaman Motto	
Kata Persembahan	
Kata Pengantar	
Daftar Isi	
Daftar Gambar	
Daftar Lampiran	

### BAB I PENDAHULUAN

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Permasalahan
- 1.3. Tujuan dan Manfaat Penulisan
  - 1.3.1. Tujuan Penelitian
  - 1.3.2. Manfaat Penulisan
- 1.4. kerangka Pemikiran
- 1.5. Metode Penelitian
  - 1.5.1. Jenis Data
  - 1.5.2. Metode Pengumpulan Data
  - 1.5.3. Metode Analisis Data

## 1.6. Sistematika Penulisan Tugas Akhir

### BAB II GAMBARAN UMUM BMT BINTORO MADANI DEMAK

- 2.1. Sejarah Singkat Berdiri dan Perkembangan BMT Bintoro Madani Demak
- 2.2. Permasalahan perkembangan BMT Bintoro Madani Demak
- 2.3. Letak Lokasi dan kantor Cabang BMT Bintoro Madani Demak
- 2.4. Wilayah Kerja BMT Bintoro Madani Demak
- 2.5. Pengelolaan Usaha BMT Bintoro Madani Demak
- 2.6. Stuktur Organisasi BMT Bintoro Madani Demak
- 2.7. Jenis-jenis Produk BMT Bintoro madani Demak

### BAB III PEMBAHASAN

- 3.1. Landasan Teori Pembiayaan mudharabah
- 3.2. Pengertian Mudharabah
- 3.3. Landasan Syari'ah pembiayaan Mudharabah
  - 3.3.1. Al-Quran
  - 3.3.2. Al-Hadist
  - 3.3.3. Ijma'
- 3.4. Karakteristik Produk
- 3.5. Jenis dan resiko pembiayaan mudharabah
- 3.6. Mekanisme dan Prosedur Pengajuan Pembiayaan
  - 3.6.1. Survey
  - 3.6.2. Pendekatan Analisis Pembiayaan

3.6.3. Prinsip Analisis Pembiayaan

3.6.4. Skema Pencairan Dana

3.6.5. Penyitaan Barang Jaminan

3.7. Pengawasan

3.8. Mekanisme Bagi Hasil Pembiayaan

3.9. Analisis

#### BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

C. Penutup

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Struktur Organisasi BMT Bintoro Madani Demak

Gambar 2 : Skema Pencairan dana

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Permohonan Pembiayaan

Lampiran 2 : Akad Pembiayaan

Lampiran 3 : Kartu Pembiayan

Lampiran 4 : Slip total Penerimaan

Lampiran 5 : Nota asuransi

- Lampiran 6 : Buku Anggota BMT Bintoro Madani
- Lampiran 7 : Arsip kartu pembiayaan
- Lampiran 8 : Arsip Kartu Tabungan
- Lampiran 9 :Tanda Terima dan Pengambilan Jaminan

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Gagasan untuk mendirikan bank syariah di Indonesia sebenarnya sudah muncul pertengahan tahun 1970-an. Ini dibicarakan pada seminar nasional hubungan Indonesia Timur Tengah pada 1979 dan pada tahun 1976 dalam seminar Internasional yang diselenggarakan oleh Lembaga Studi Ilmu-Ilmu Kemasyarakatan (LSIK) dan Yayasan Bhineka Tunggal Ika.

Akhirnya gagasan mengenai bank syariah itu muncul lagi sejak tahun 1938, disaat pemerintah mengeluarkan paket kebijakan oktober (Pakto) yang berisi liberalisasi industri perbankan. Para ulama pada waktu itu berusaha untuk mendirikan bank bebas bunga, tapi tidak ada satupun perangkat hukum yang dapat dirujuk kecuali bahwa perbankan dapat saja menetapkan bunga sebesar 0 %.

Perkembangan lembaga-lembaga keuangan syariah tergolong cepat dan salah satu alasannya adalah karena adanya keyakinan yang kuat dikalangan masyarakat muslim bahwa perbankan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang agama Islam rekomendasi hasil loka karya ulama tentang bunga bank dan perbankan itu ditujukan kepada majelis ulama Indonesia (MUI) kepada pemerintah dan seluruh umat Islam. Kepada MUI di amanatkan untuk mengambil prakarsa dalam membentuk komisi perbankan bebas bunga, pembentukan badan pelaksana harian

pengembangan sumber daya, peristiwa baitul maal nasional dan kerjasama dengan perguruan tinggi dan lembaga-lembaga penelitian dalam rangka menentukan arah kebijakan pengembangan sumber daya umat.

Pesatnya perkembangan bank syariah menimbulkan ketertarikan bank konvensional untuk menawarkan produk bank syariah salah satunya adalah mudharabah.<sup>1</sup>

Beberapa hasil penelitian menunjukkan bahwa lembaga keuangan bank maupun non-bank yang bersifat formal dan beroperasi di pedesaan, umumnya tidak dapat menjangkau lapisan masyarakat dan golongan ekonomi menengah ke bawah. Ketidakmampuan tersebut terutama dalam sisi penanggungan resiko dan biaya operasi, juga dalam identifikasi usaha dan pemantauan penggunaan kredit yang layak usaha, ketidak mampuan lembaga keuangan ini menjadi penyebab terjadinya kekosongan pada segmen pasar keuangan di wilayah pedesaan. Akibatnya kekosongan ini diisi oleh lembaga keuangan non formal, termasuk yang ikut beroperasi adalah para rentenir dengan mengenakan suku bunga yang tinggi. Untuk menanggulangi kejadian-kejadian seperti ini perlu adanya suatu lembaga yang mampu menjadi jalan tengah, wujud nyatanya adalah dengan memperbanyak mengoperasionalkan lembaga keuangan berprinsip bagi hasil, yaitu Bank Umum Syariah, BPR Syariah dan Baitul Maal Wattamwil (BMT).

Adanya Bank Islam di harapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan.

---

<sup>1</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta : Ekonosia, 2003 hlm 19

Pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank Islam melalui pembiayaan ini bank Islam dengan nasabah, sehingga hubungan bank Islam dengan nasabah tidak lagi sebagai kreditur dan debitur tetapi menjadi hubungan kemitraan.<sup>2</sup>

Praktik perbankan syariah belum tentu seluruhnya menggunakan sistem bagi hasil, karena selain sistem bagi hasil masih ada sistem jual beli dan sewa menyewa yang juga digunakan dalam sistem operasi selain itu juga terdapat pembiayaan mudharabah.

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi di tanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>3</sup>

Berdasarkan uraian diatas penulis ingin mengetahui implementasi pembiayaan mudharabah di BMT BINTORO MADANI Demak dengan mengambil judul “IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BMT BINTORO MADANI DEMAK” yang dapat di jadikan bahan penelitian dan acuan.

---

<sup>2</sup> DR. Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YPKN, Cet. Ke-1, 2002, hlm. 16

<sup>3</sup> M. Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insasni Press, 2001, hlm. 95

## **1.2. Permasalahan**

Masalah berperan dalam penentuan masalah dan pengidentifikasian komponen – komponen yang spesifik dalam problem riset keuangan dan perbankan<sup>4</sup> sesuai dengan penelitian beberapa hal yang di jadikan pokok permasalahan dalam penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Bagaimana karakteristik pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Demak
2. Bagaimana system bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani

## **1.3. Tujuan dan Manfaat Penulisan**

### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian tugas akhir ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana karakteristik pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani
2. Untuk mengetahui system bagi hasil pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani

### **1.3.2 Manfaat Penulisan**

Adapun manfaat yang hendak di capai dalam penulisan ini adalah :

- a. Sebagai bahan penelitian pada pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani

---

<sup>4</sup> Drs. Husain Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2002, hlm 35

- b. Untuk memperluas ilmu kesyariaan dalam dunia perbankan syariah, serta bermanfaat sebagai bahan masukan dalam peningkatan layanan terutama pada layanan pembiayaan
- c. Sebagai bahan informasi untuk penelitian selanjutnya

#### **1.4. Kerangka Pemikiran**

Definisi konsep yang penulis kemukaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### **a. Pembiayaan**

Pembiayaan dapat diartikan sebagai pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang membutuhkan dana.

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi :

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi
2. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>5</sup>

##### **b. Mudharabah**

1. Dalam buku Heri Sudarsono, SE dijelaskan bahwa mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama

---

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.Cit*, hlm. 160

(shahibul maal) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung pengelola, seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>6</sup>

2. Dalam buku Adi Warman Karim, dijelaskan bahwa mudharabah adalah bentuk kontrak antar dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua yakni si pelaksana usaha dengan tujuan untuk mendapatkan untung.<sup>7</sup>
3. Dalam Buku M. Syafi'I Antonio, dijelaskan bahwa mudharabah berasal dari kata darb, berarti memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usahanya.<sup>8</sup>
4. Dalam buku Abdullah Seed, dijelaskan bahwa mudharabah merupakan kontrak yang melibatkan antara dua kelompok yaitu pemilik modal atau ( investor ) yang mempercayakan modalnya kepada pengelola ( mudharib ) untuk digunakan dalam aktifitas

---

<sup>6</sup> Heri Sudarsono, SE *Op.Cit* hlm 54

<sup>7</sup> Adi Warman Karim, *Bank Islam : Analisa Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Reja Grafindo Persada, 2004, hlm 204

<sup>8</sup> M. Syafi'I Antonio, *Op.Cit* hlm 95

perdagangan, namun apabila terjadi kerugian yang menanggung adalah pihak investor saja.<sup>9</sup>

5. Dalam buku Prof Dr Sutan Remy Syah Denni, dijelaskan bahwa Mudharabah adalah suatu transaksi pembiayaan yang melibatkan sekurang-kurangnya 2 ( dua ) pihak yaitu : 1) Pihak yang memiliki dan menyediakan modal guna membiayai proyek atau usaha yang memerlukan pembiayaan pihak tersebut disebut shahibul maal. 2) Pihak pengusaha yang memerlukan modal dan menjalankan proyek atau usaha yang dibiayai dengan modal dari shahibul maal pihak tersebut disebut mudharib.<sup>10</sup>

Secara teknis Al-Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana Pihak I (Shahibul Maal) menyediakan seluruh (100 %) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola keuntungan usaha secara mudharabah di bagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak sedangkan apabila rugi di tanggung oleh pemilik modal, selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola. Si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

c. Lembaga Keuangan Syariah atau BMT

Perkembangan bank syariah berdasarkan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992

---

<sup>9</sup> Abdullah Seed, *Bank Islam dan Bunga : Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Komtemporer*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2003, hlm 91

<sup>10</sup> Prof dr Sutan Remy Syah Denni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm 26

tentang perbankan pasal 1 ayat 3 menetapkan bahwa salah satu bentuk usaha bank adalah menyediakan pembiayaan dan kegiatan yang berdasarkan prinsip syariah. Pengelolaan lembaga keuangan syariah adalah jenis perbankan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan deposito, tabungan atau pemberian kredit.<sup>11</sup>

Baitul maal Wattamwil ( BMT ) merupakan bentuk lembaga keuangan dan bisnis yang serupa dengan koperasi atau lembaga swadaya masyarakat ( LSM ) Baitulmaal Wattamwil ( BMT ) merupakan cikal bakal lahirnya bank syariah pada tahun 1992. segmen masyarakat yang biasanya dilayani BMT adalah masyarakat kecil yang kesulitan berhubungan dengan bank. Perkembangan BMT semakin marak setelah mendapat dukungan dari yayasan inkubasi bisnis usaha kecil (YINBUK) yang diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia ( MUI ) dan Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia ( ICMI ).<sup>12</sup>

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis karena kedua pihak itu saling ketergantungan. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, pertanian, perdagangan atau pengolahan barang ( produksi ) jika perlu tidak memiliki modal cukup. Maka ia akan berhubungan dengan pihak lain, seperti bank untuk mendapatkan suntikan dana dengan melakukan pembiayaan.

---

<sup>11</sup> Drs, Muhammad, M.Ag, *Bank Syariah : Analisa Kekuatan Kelemahan Peluang dan Ancaman*, Yogyakarta : Ekonosia, 2006, hlm 132

<sup>12</sup> Ibid, hlm 135

Maka dengan itu yang dinamakan pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik di lingkungan sendiri maupun lembaga.<sup>13</sup> Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan syariah atau istilahnya di sebut sebagai aktiva produktif adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan.

## 1.5. Metode Penelitian

Menurut Suharsimi Arikunto penelitian ini merupakan penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan terjun langsung ke kancha penelitian untuk mendapatkan data yang konkrit.<sup>14</sup> Selain itu kegiatan juga berfungsi sebagai penerapan suatu ilmu tertentu dalam bentuk pelatihan, penelitian maupun dalam penyelesaian tugas – tugas. Tempat penelitian yaitu suatu tempat yang digunakan untuk penelitian yang dilakukan secara langsung untuk mengamati sesuatu yang ingin di teliti. Di BMT Bintoro Madani lembaga keuangan berfungsi sebagai intermediansi yang surplus dengan yang kekurangan dana.

### 1.5.1 Jenis Data

Penelitian TA ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif yakni prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata – kata tertulis atau lisan dari orang – orang dan perilaku yang

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan Ibu Rofiah Elbas pada tanggal 14 Mei 2008

<sup>14</sup> Suharsimi Ari Kunto, *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek*, Yogyakarta : Rineke Cipta 2002 hlm 10

dapat dimengerti.<sup>15</sup> Ciri khas yang terletak pada tujuannya yakni mendiskripsikan tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan keseluruhan kegiatan.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan non bank yang bersangkutan atau sumber data. Data tentang syarat pengajuan pembiayaan mudharabah.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dengan cara studi pustaka dan buku-buku literatur tentang.

Struktur organisasi BMT Bintoro Madani

### 1.5.2 Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan secara langsung kepada kepala bagian pembiayaan atau staf yang bersangkutan serta bertanya langsung kepada nasabah atau anggota pembiayaan mengenai fungsi mengajukan pembiayaan.

b. Observasi

Observasi adalah pengumpulan data dengan terjun langsung kelapangan dan melihat objek yang diteliti saat melaksanakan praktek kerja lapangan/magang.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Lexy J Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Bandung : Remaja Rosda Karya, 2003, hlm 3

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data dengan mencari data-data atau dokumentasi yang relevan yang berkaitan dengan penelitian.

1.5.3 Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.<sup>17</sup> Analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data deskriptif bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti dan menggunakan data yang berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, foto dan dokumentasi. Kemudian setelah data terkumpul penulis menarik kesimpulan dengan menggunakan metode induktif yaitu menyimpulkan data – data yang nyata menjadi sebuah kesimpulan yang bersifat umum prinsip ini dipakai untuk mengetahui kebenaran dari hasil wawancara dan dokumentasi dilacak dengan observasi dimana peneliti terjun kelapangan mempelajari suatu proses atau penemuan yang terjadi secara alami.

---

<sup>16</sup> Suharsimi Ari Kunto, Op Cit, hlm 206

<sup>17</sup> Lexy J Moleong, Op Cit, hlm 103

## **1.6. Sistematika Penulisan TA**

Dalam Rencana Penulisan ini, penulis akan menyusun empat bab hal ini dimaksudkan agar mampu memberikan gambaran yang utuh dan terpadu mengenai masalah yang akan di teliti yaitu implementasi pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani Demak.

Bab pertama, bab ini menjelaskan mengenai bagian pendahuluan yang berisi latar belakang, permasalahan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematikan penulisan.

Bab kedua, merupakan gambaran umum BMT Bintoro Madani Demak. Dalam hal ini terdiri dari lima sub yaitu sejarah singkat berdiri dan perkembangan BMT Bintoro Madani Demak, letak lokasi BMT Bintoro Madani Demak, wilayah kerja BMT Bintoro Madani Demak, struktur organisasi BMT Bintoro Madani Demak, jenis-jenis produk BMT Bintoro Madani Demak.

Bab ketiga, bab ini akan menjelaskan pengertian mudharabah, landasan syariah, karakteristik produk, jenis dan resiko pembiayaan, mekanisme dan prosedur pembiayaan, pengawasan, mekanisme bagi hasil pembiayaan, analisis pembiayaan.

Bab empat adalah penutup hasil pembahasan dalam penelitian ini akan dipaparkan dalam bagian kesimpulan, serta saran dan kata penutup.

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM BMT BINTORO MADANI**

#### **2.1 Sejarah Singkat Berdiri dan Perkembangan BMT Bintoro Madani**

##### **Demak**

Ide konkrit pendirian BMT Bintoro Madani muncul pada saat perkembangan jangka panjang kedua, pemerintah telah bertekad untuk menciptakan perekonomian yang mandiri dan mantap atas asas kekeluargaan, berdasarkan demokrasi ekonomi yang berlandaskan Pancasila dan UUD 1945 dengan peningkatan kemakmuran rakyat dan pemerataan. Hal ini dijabarkan dalam arah pembangunan ekonomi untuk meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat secara selaras, adil dan merata. Dengan demikian pertumbuhan ekonomi harus diarahkan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat serta mengatasi ketimpangan ekonomi dan kesenjangan sosial.

Ketimpangan ekonomi dan kesenjangan sosial tersebut diatasi dengan Pendirian Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) sebagai badan pekerjaan Yayasan Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (YINBUK) yang didirikan oleh ICMI, MUI, BMI, melakukan langkah stretegis dalam mengoptimalkan potensi ekonomi yang dimiliki masyarakat melalui pembangunan Baitul Maal Wattamwil (BMT).

Kehadiran pinbuk Dati II Demak diperlukan untuk mensupervisi dan melakukan pembinaan teknis. Administrasi dan finansial, pengembangan

sumber daya pengelola dan pengembangan teknologi maju untuk para pengusaha kecil.

Kegiatan operasional pinbul Dati II Demak dibiayai dan dibentuk Baitul Maal Wattamwil (BMT), KSU BMT Bintoro Madani Demak merupakan lembaga keuangan alternatif yang didirikan pada tanggal 25 Mei 1999 dengan badan hukum berbentuk koperasi dengan No. 08/BH/KDK/1130/XI/1998. Badan hukum KSU BMT Bintoro Madani Demak berbentuk koperasi bukan perbankan hal ini disebabkan apabila KSU BMT Bintoro Madani Demak akan terjebak berbagai peraturan yang justru akan menghambat perkembangan BMT itu sendiri.

KSU BMT Bintoro Madani Demak menggunakan badan hukum koperasi namun menjelaskan manajemennya dengan mengacu pada bank syariah yaitu Bank Muamalah Indonesia (BMI) KSU BMT Bintoro Madani Demak merupakan salah satu unit usaha KSU (Koperasi Serba Usaha) yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat. Kehadiran KSU BMT Bintoro Madani Demak dapat membantu percepatan proses peningkatan kesejahteraan masyarakat ekonomi lemah melalui kegiatan penghimpunan dana dan pembiayaan anggota dengan berlandaskan sistem syariah yang mengutamakan instrumen bagi hasil (nisbah) bukan bunga.<sup>1</sup>

Pendirian KSU BMT Bintoro Madani Demak tentunya tidak terlepas dari peranan dan bantuan dari para Dhu'afa yang ikut andil dalam

---

<sup>1</sup> Profile *BMT Bintoro Madani*

memberikan bantuan dana guna memperlancar pengoperasiannya. Adapun dana awal pendirian KSU BMT Bintoro Madani Demak adalah (300.000.000) Tiga ratus juta rupiah. Sedangkan omsetnya sampai sekarang  $\pm 5,8 \text{ M.}^2$

## **2.2 Letak Lokasi dan Kantor Cabang BMT Bintoro Madani Demak**

- Kantor Pusat BMT Bintoro Madani Demak

Alamat : Jl. Raya Kudus No. 144 Demak 59511

Telp. 08282805373 Fax (0291) 685032

- Kantor Cabang Jebor

Alamat : Kompleks Pasar jebor No. 35 Demak

Telp. 08282805486

- Kantor Cabang Wonosalam

Alamat : Jl. Diponegoro Wonosalam Demak

Telp. 08282805493

- Kantor Cabang Buyaran

Alamat : Jl. Raya Buyaran No. 37 Demak

Telp. 08282805485

### 2.2.1 Visi dan Misi

1. Peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat, serta menanamkan Islam secara kaffah

---

<sup>2</sup> Buku RAT, tanggal 26 April 2008

Misi :

1. Perberdayaan ekonomi masyarakat
2. Menjalin hubungan kemitraan dengan nasabah dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan
3. Memberikan kemudahan, kenyamanan dan keamanan untuk ekonomi masyarakat
4. Memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan syariah Islam

Motto : Sahabat Usaha Umat

### **2.3 Wilayah Kerja BMT Bintoro Madani Demak**

Saat ini BMT Bintoro Madani melayani seluruh wilayah Jawa Tengah, tetapi yang baru ditangani adalah masyarakat Demak karena masih terbatasnya letak kantor cabangnya, sehingga belum seluruhnya masyarakat Jawa Tengah terealisasi.

### **2.4 Permasalahan Perkembangan BMT Bintoro Madani Demak**

Banyak tantangan dan permasalahan yang dihadapi dalam pengembangan perbankan syariah, terutama berkaitan dengan penerapan suatu sistem perbankan yang baru, suatu sistem yang mempunyai sejumlah perbedaan prinsip dengan sistem yang dominan dan telah berkembang pesat di Indonesia.

Berikut ini dikemukakan beberapa kendala yang muncul sehubungan dengan pengembangan perbankan syariah di Indonesia.

1. Pemahaman masyarakat yang belum tepat terhadap kegiatan operasional BMT Bintoro Madani

Karena masih dalam tahap awal pengembangan, dapat dimaklumi bahwa pada saat ini pemahaman sebagian besar masyarakat mengenai sistem dan prinsip BMT masih belum tepat. Pada dasarnya sistem ekonomi Islam telah jelas, yaitu melarang mempraktikkan riba serta akumulasi kekayaan hanya pada pihak tertentu secara tidak adil.

Adanya perbedaan karakteristik produk bank konvensional dengan bank syariah telah menimbulkan adanya keengganan bagi pengguna jasa perbankan. Keengganan tersebut antara lain disebabkan oleh hilangnya kesempatan mendapat penghasilan tetap berupa bunga dari simpanan oleh karena itu secara umum perlu diinformasikan bahwa penempatan dana pada bank syariah juga dapat memberikan keuntungan finansial yang kompetitif.

2. Peraturan perbankan yang berlaku belum sepenuhnya mengakomodasi operasional BMT Bintoro Madani

Karena adanya sejumlah perbedaan dalam pelaksanaan operasional antara bank syariah dan bank konvensional, ketentuan perbankan perlu disesuaikan agar memenuhi ketentuan syariah sehingga BMT dapat beroperasi secara efektif dan efisien.

Ketentuan-ketentuan tersebut antara lain adalah hal-hal yang mengatur.

- a. Instrumen yang diperlukan untuk mengatasi masalah likuiditas
- b. Instrumen moneter yang sesuai dengan prinsip syariah untuk keperluan pelaksanaan tugas

c. Ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai prinsip kehati-hatian dan sebagainya

3. Jaringan kantor BMT yang belum luas

Pengembangan jaringan kantor BMT diperlukan dalam rangka perluasan jangkauan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu, kurangnya jumlah BMT yang ada juga menghambat perkembangan kerja sama antara BMT. Kerjasama yang sangat diperlukan antara lain berkenaan dengan penempatan dana antar BMT dalam hal mengatasi masalah likuiditas.

Sebagai suatu badan usaha BMT perlu beroperasi dengan skala yang ekonomis, karenanya jumlah jaringan kantor BMT yang luas juga akan meningkatkan efisien usaha. Berkembangnya jaringan BMT juga diharapkan dapat meningkatkan kompetisi ke arah peningkatan kualitas pelayanan dan mendorong inovasi produk dan jasa perbankan syariah.

4. Sumber Daya Insani yang memiliki keahlian dalam BMT Bintoro Madani masih sedikit

Kendala dibidang Sumber Daya Insani dalam pengembangan perbankan syariah disebabkan karena sistem ini belum lama dikembangkan. Disamping itu lembaga-lembaga akademik dan pelatihan dibidang ini sangat terbatas sehingga tenaga terdidik dan berpengalaman dibidangnya masih sangat sedikit sekali.

Pengembangan Sumber Daya Insani dibidang perbankan syariah sangat perlu karena keberhasilan pengembangan BMT pada level mikro

sangat ditentukan oleh kualitas manajemen dan tingkat pengetahuan serta ketrampilan pengelolaan BMT. Sumber Daya Insani dalam perbankan syariah harus memiliki pengetahuan yang luas dibidang perbankan, memahami implementasi prinsip-prinsip syariah dalam praktik perbankan, serta mempunyai komitmen kuat untuk menerapkan secara konsisten.

## **2.5 Pengelolaan usaha BMT Bintoro Madani Demak**

Cara-cara yang dilakukan BMT Bintoro Madani dalam mengelola usahanya yaitu ada beberapa strategi diantaranya :

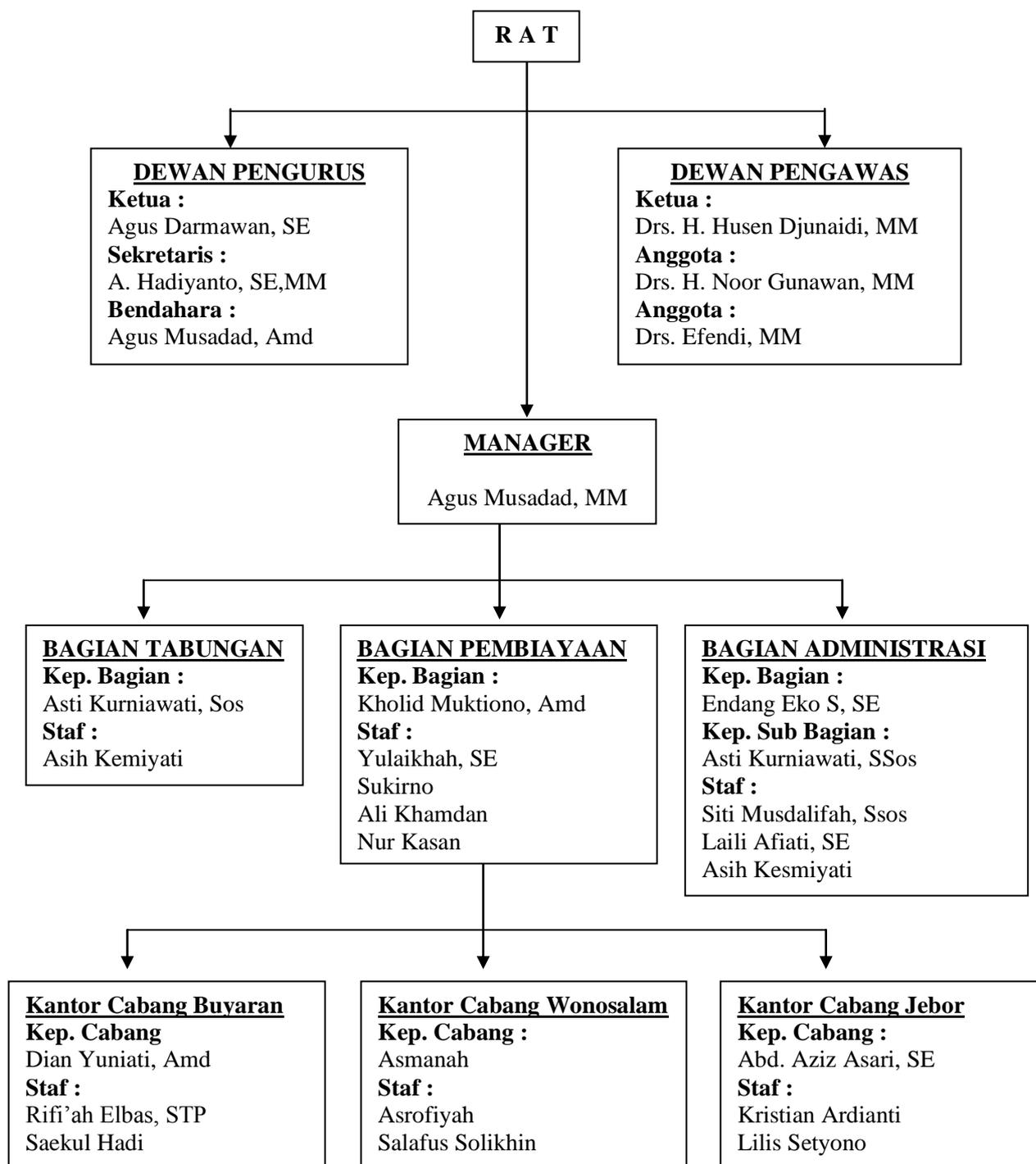
1. Menghimpun dana masyarakat melalui funding officer dengan cara jemput bola ke pasar-pasar tradisional, lembaga pendidikan, pondok pesantren, perusahaan dan lain-lain
2. Melakukan proses sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat akan pentingnya tabungan sebagai usaha memupuk modal
3. Tabungan dijadikan syarat untuk mendapatkan pembiayaan serta mekanisme tabungannya disatukan dengan angsuran pembiayaan
4. Menghimpun dana dari lembaga keuangan syariah lainnya, baik dari bank syariah maupun non bank.

Pengelolaan lain yang dilakukan BMT Bintoro Madani dalam memelihara nasabah pendanaan maupun pembiayaan adalah :

1. Selalu berusaha meningkatkan pelayanan
2. Mengirimkan kartu ucapan ulang tahun, hari raya atau ucapan lain apabila ada peristiwa penting yang dialami oleh nasabah

3. Mengundang nasabah apabila bank mengadakan suatu acara sosial atau keagamaan
4. Apabila memungkinkan menjenguk nasabah jika nasabah sakit atau terkena musibah
5. Menghadiri undangan nasabah, seperti undangan pernikahan, sunatan, dan lain-lain

## 2.6 Struktur Organisasi BMT Bintoro Madani Demak<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Laporan Pertanggungjawaban pada tanggal 26 April 2008

## 2.6.1 Ruang lingkup dan Wewenang

### 1. Dewan Pengawas Syariah

- Tugas dan tanggung jawab

Merumuskan dan mengusulkan kebijaksanaan umum untuk mendapatkan persetujuan rapat anggota dan untuk mendiskusikan masalah-masalah dan transaksi bisnis yang dihadapan kepadanya sehingga dapat ditetapkan kesesuaian dan ketidak sesuaiannya dengan syariah Islam. Meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasi. Mempertimbangkannya dan memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada BMT yang jumlahnya melebihi jumlah maksimum yang dapat diputuskan oleh pengelola.

### 2. Pengurus

- Tugas Pengurus

- a. Menyusun dan merumuskan kebijakan umum untuk mendapatkan persetujuan rapat anggota
- b. Mengawasi dan mengevaluasi kegiatan BMT agar tercipta kinerja yang sehat sesuai AD ART
- c. Menyelenggarakan rapat pengurus dan mengevaluasi laporan bulanan dan kinerja KSU BMT Bintoro Madani Demak

- d. Menyelenggarakan rapat anggota tahunan KSU BMT Bintoro Madani Demak
  - e. Membina jaringan terhadap lembaga / instansi terkait dan pihak ketiga dalam hal penggalangan dana/pinjaman
  - Tanggung jawab dan Wewenang
    - a. Pengurus bertanggung jawab atas terlaksananya tugas dan wewenang yang diamanatkan RAT
    - b. Mengangkat dan memberhentikan karyawan
    - c. Mengesahkan laporan bulanan yang diajukan oleh manager
3. Manajer
- Tugas Manajer
    - a. Menjabarkan kebijakan umum BMT
    - b. Mewakili pengurus sesuai dengan tugasnya
    - c. Menyiapkan administrasi yang dibutuhkan oleh pengurus untuk berhubungan dengan pihak lain
    - d. Melakukan pengendalian seluruh kegiatan kelembagaan baik keluar maupun kedalam
    - e. Sebagai wakil ketua merangkap anggota badan kepangkatan dan jabatan
  - Wewenang Manajer
    - d. Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang sesuai dengan kewenangan

- e. Mengusulkan penambahan, pengangkatan dan pemberhentian pengelola

#### 4. Manajer Administrasi dan Pembukuan

- Tugas dan tanggung jawab
  - a. Melaksanakan dan menjabarkan kebijakan umum yang telah digariskan oleh pengurus
  - b. Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian KSU BMT Bintoro Madani Demak
  - c. Membuat laporan secara rutin kepada pengurus
  - d. Bertanggung jawab atas terlaksananya mekanisme pencatatan pelaporan dan kelancaran administrasi dan pembukuan
  - e. Bertanggung jawab atas pengarsipan bekas surat dan dokumen administrasi dan pembukuan
- Wewenang
  - a. Mengatur distribusi kebutuhan inventarisasi dan perlengkapan kantor
  - b. Melakukan koordinasi terhadap teller yang berkaitan dengan administrasi dan pembukuan
  - c. Mengusulkan pendanaan dan renovasi
  - d. Melakukan pengawasan atas administrasi dan pembukuan kantor

## 5. Teller

- Tugas dan tanggung jawab
  - a. Melaksanakan dan menjabarkan kebijakan teknis yang telah dijabarkan oleh pengurus
  - b. Berkoordinasi pada teller cabang
  - c. Menandatangani pengambilan dan penyetoran uang dari cabang
  - d. Bertanggung jawab atas kelancaran distribusi keuangan ke cabang-cabang
  - e. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo akhir laporan harian kas dengan saldo akhir
- Wewenang
  - a. Mengatur distribusi keuangan
  - b. Berhak memberikan teguran, kritik saran terhadap teller cabang dalam rangka memacu produktivitas atas kecocokan saldo akhir laporan harian kas dengan saldo akhir tunai

## 6. Manajer Cabang

- Tugas dan tanggung jawab
  - a. Melaksanakan dan menjabarkan teknis yang telah digariskan oleh pengurus
  - b. Mencari peluang untuk sumber-sumber dana murah yang dapat dihimpun dari anggota/calon anggota

- c. Membuat laporan rutin kepada pengurus
  - d. Bertanggung jawab atas tercapainya target pertumbuhan cabang
  - e. Bertanggung jawab atas kebenaran dan kelengkapan administrasi laporan yang disusun oleh teller
  - f. Bertanggung jawab atas pantauan jaminan pembiayaan di kantor cabang
  - g. Bertanggung jawab atas kelengkapan berkas data pembiayaan
- Wewenang
    - a. Melakukan pembinaan yang berstruktur terhadap karyawan cabang demi peningkatan sumber daya insani
    - b. Menyalidasi pembiayaan
    - c. Mendelegasikan tugas kepada staf pemasaran dan teller sesuai dengan kebutuhan

## 7. Teller Cabang

- Tugas dan tanggung jawab
  - a. Memberikan pelayanan anggota hal transaksi uang tunai
  - b. Melakukan pencatatan, pendataan, pelayanan informasi kepada anggota dan calon anggota
  - c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran uang tunai yang telah disetujui oleh manajer cabang
  - d. Membuat mutasi harian atau laporan kas harian

- e. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo akhir laporan kas harian dengan saldo akhir
- f. Bertanggung jawab atas peralatan perlengkapan kerja/kasir

## **2.7 Jenis-Jenis Produk BMT Bintoro Madani Demak**

### **2.7.1 Produk Penghimpunan Dana**

Terdapat berbagai macam produk tabungan yang ada pada BMT Bintoro Madani. Adapun produk-produk tabungan yang ada pada BMT Bintoro Madani adalah :

a. TAMAHA (Tabungan Masyarakat Berusaha)

Tabungan ini berlaku bagi semua nasabah umum, pemilik usaha kecil dan menengah dengan setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

b. Tabungan Wisuda

Tabungan wisuda disediakan bagi anggota dalam mengantisipasi besarnya kebutuhan pendidikan atau sekolah dari Taman Kanak-Kanak hingga Perguruan Tinggi dan diambil sesuai dengan akad kesepakatan, misalnya : tahu ajaran baru. Setoran pertama minimal Rp. 10.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

c. Tabungan Ummat

Tabungan ini disediakan bagi kelompok masyarakat seperti jamaah tahlil, jamaah ta'mir dan jamaah-jamaah lainnya.

Mereka dapat menitipkan dana yang terhimpun dari kelompok jamaahnya dengan setoran pertama minimal Rp. 10.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 5.000,-

d. SIMKA (Simpanan Berjangka)

Merupakan produk tabungan berjangka dimana penyetorannya dilakukan satu kali dengan jumlah yang telah disepakati dan pengambilannya tidak boleh diambil sebelum jangka waktu berakhir menurut perjanjian atau akad serta mendapatkan bagi hasil. Setoran minimal SIMKA adalah Rp. 1.000.000,-

#### 2.7.2 Produk Penyaluran Dana

Jenis-jenis pembiayaan yang ada terdapat pada BMT Bintoro Madani Demak meliputi:

1. Al-Mudharabah merupakan kerjasama antara pihak penyedia dana (BMT) dengan pihak penguasa yang bertanggung jawab dalam mengelola dana atau usaha. Keuntungan yang diperoleh dari usaha akan dibagi sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati dan apabila mengalami kerugian, kerugian akan ditanggung oleh penyedia dana. Kerugian bagi pengusaha adalah waktu dan tenaga yang telah dicurahkan untuk mengelola usaha. Tujuan mudharabah adalah untuk mempertemukan orang yang memiliki kemampuan atau pengalaman dalam usaha tetapi tidak memiliki modal. Beberapa hal berkaitan dengan Mudharabah:

- Pemilik modal tidak dibenarkan untuk mengikuti dalam pengelolaan perusahaan, karena telah diserahkan kepada pengusaha
  - Hendaklah ditentukan persentase pembagian keuntungan pada awal perjanjian mudharabah
2. Al-Musyarakah merupakan kerjasama anantara dua orang atau lebih para pemilik modal untuk membiayai suatu proyek. Apabila memperoleh keuntungan, keuntungan tersebut dibagi menurut nisbah yang disepakati, apabila mengalami kerugian, kerugian tersebut ditanggung bersama sesuai besarnya modal masing-masing. Beberapa hal yang berkaitan dengan Musyarakah:
- Setiap pemilik modal merupakan pemilik perusahaan dan berhak menjalankan perusahaan tersebut mewakili pemegang saham
  - Persentase pembagian keuntungan pada awal perjanjian musyarakah
  - Pemegang saham dapat menyerahkan pengelola perusahaan kepada pihak lain yang telah disepakati bersama
  - Pemegang saham dapat memindahkan hak kepemilikan atas perusahaan kepada pihak lain
3. Al Murabah dan Ba'I Bi'thaman Ajil (BBA) yaitu penjualan barang dengan senilai harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati bersama antara penjual dan pembeli. Murabah

menghindarkan transaksi yang mengandung riba. Setelah terjadi jual beli dengan nilai di atas, hukumnya menjadi hutang piutang antara penjual dan pembeli dengan jangka waktu pengembalian yang telah disepakati. Apabila pembayaran dilakukan sekaligus diakhir jangka waktu yang telah disepakati, disebut Al Murabah. Sedangkan apabila pembayaran dilakukan secara cicilan, disebut Ba'I Bithaman Ajil (BBA).

4. Al Qordhu hasan merupakan pinjaman yang diberikan kepada kewajiban social peminjam hanya diwajibkan untuk mengembalikan sebesar pokoknya saja sesuai jangka waktu yang telah ditentukan.

## **BAB III**

### **PEMBAHASAN**

#### **3.1 Landasan Teori Pembiayaan Mudharabah**

##### **A. Pengertian Mudharabah**

*Mudharabah* berasal dari kata *dharb*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha.<sup>1</sup>

Secara teknis *mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>2</sup>

Dalam praktik *mudharabah* antara khadijah dengan nabi, saat itu khadijah mempercayakan barang dagangannya untuk dijual oleh nabi Muhammad SAW, keluar negeri. Dalam kasus ini, khadijah berperan sebagai pemilik modal (*shahib al-maal*) sedangkan nabi Muhammad SAW, berperan sebagai pelaksana usaha (*mudharib*) bentuk kontrak antara

---

<sup>1</sup> M. Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke praktek*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm.95

<sup>2</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta : Ekonosia, 2003, hlm.65

dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua dengan tujuan mendapatkan untung.<sup>3</sup>

## B. Landasan Syariah Pembiayaan Mudharabah

Secara umum, landasan dasar syariah al- mudharabah lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak dalam ayat-ayat dan hadist berikut ini:

### a. Al-Qur'an

وَآخِرُونَ يَصْرُؤُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

“...dan dari orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT .... (al-Muzzamil : 20)

Yang menjadi wajah dilalah (وجه دلالة) atau argumen dari surah al Muzammil 20 adalah adanya kata yadhribun yang sama dengan akar kata mudharabah yang berarti melakukan suatu perjalanan usaha.

فَإِذَا قُضِيَتْ صَلَاةٌ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

“Apabila telah ditunaikan sholat maka bertebaranlah kamu dimuka bumi dan carilah karunia Allah SWT ... (al-Jumu'ah 10)

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ

“Tidak ada dosa (halangan) bagi kamu untuk mencari karunia Tuhanmu ....” (al-Baqarah : 198)

---

<sup>3</sup> Adi Warman Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007 hlm.204

Surat al-Jumu'ah : 10 dan al baqarah : 198 sama-sama mendorong kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha

b. Al-Hadist

روي عباس رضي الله عنهما انه قال : كان سيدنا العباس بن عبدالمطلب اذا

دفع المال مضاربة اشترط على صاحبه ان لايسلك به يعزو لا يبزل به

وادياولا يشترئ به دابة ذات كبرطبة فان فعل ذلك ضمن فبلغ سر طه

رسول الله صلى الله عليه وسلم فاجاز

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Sayyidina Abbas bin Abdul Muthalib jika memberikan dana kemitra usahanya secara mudharabah ia mensyarakatkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, atau memberi ternak, jika menyalahi peraturan tersebut. Yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut, disampaikanlah syarat-syarat tersebut kepada Rasulullah SAW dan Rasulullahpun memperbolehkannya (HR. Thabrani).

(عن صاحب بن صهيب عن ابيه قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ثلاث

ث فيهن البركة البيع الى اجل و المقارضة و اخلاط البر بال شعير

للبيت لا للبنغ)

Dari Shalih bin Shuhaib r.a bahwa Rasulullah saw, bersabda “Tiga hal didalamnya terdapat keberkatan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual (HR Ibnu Majah No. 2280, kibat at-Tijarah).

c. Ijma

Imam zailai telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus terhadap legitimasi pengolahan harta yatim secara

mudharabah. Kesepakatan para sahabat ini sejalan dengan spirit yang dikutip Abu Ubaid.<sup>4</sup>

### C. Karakteristik Produk

1. Pembiayaan mudharabah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:
  - ✓ Merupakan transaksi dengan seluruh modal berasal dari bank (shahibul maal) kepada pengelola proyek (mudharib) dengan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan
  - ✓ Kerugian dalam bentuk uang akan ditanggung oleh bank sedangkan nasabah akan menanggung kerugian dalam bentuk kehilangan usaha reputasi (nama baik) dan waktu
  - ✓ Pengelola proyek (mudharib) mengembalikan modal dengan tambahan 2,5 % kepada bank (shahibul maal)
  - ✓ Pengajuan pembiayaan mudharabah dapat secara
    - a. Perorangan
    - b. Badan usaha / badan hukum atau lembaga
    - c. Beberapa orang secara bersamaan (join account)
2. Faktor-faktor (rukun) dalam akad mudharabah:
  - a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)
  - b. Objek mudharabah (modal dan kerja)
  - c. Persetujuan kedua belah pihak (ijab-qobul)
  - d. Nisbah keuntungan<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> M. Syafi'i, Antonio, op cit, hlm.96

<sup>5</sup> Adi Marwan Karim, op.cit, hlm.205

Pelaku jelaslah bahwa rukun dalam akad mudharabah sama dengan rukun dalam akad jual beli ditambah satu faktor tambahan yakni nisbah keuntungan faktor pertama (pelaku) kiranya sudah cukup jelas. Dalam akad mudharabah harus ada minimal dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (shahib al-mal) sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (mudharib atau amil) tanpa ada pelaku ini, maka akad mudharabah tidak ada.

Objek faktor kedua (objek mudharabah) merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek mudharabah sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek mudharabah. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, ketrampilan, *selling skill*, *management skill* dan lain-lain. Tanpa dua objek ini akad mudharabah pun tidak akan ada. Para fuqaha sebenarnya tidak membolehkan modal *mudharabah* berbentuk barang. Ia harus uang tunai karena barang tidak dapat dipastikan taksiran harganya dan mengakibatkan ketidak pastian (gharar) besarnya modal *mudharabah* namun para ulama mazhab Hanafi membolehkannya dan nilai barang yang dijadikan setoran modal harus disepakati pada saat akad oleh mudharib dan shahibul maal. Yang jelas tidak boleh ada modal *mudharabah* yang belum disetor. Para fuqaha telah sepakat tidak bolehnya mudharabah dengan hutang. Tanpa adanya setoran modal, berarti shahibul mal tidak memberikan kontribusi

apapun padahal mudharib telah bekerja. Para ulama Syafi'i dan Maliki melarang hal itu karena merusak sahnya akad.

Persetujuan, faktor ketiga yakni persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi dari prinsip an-taraddin minkum (sama-sama rela). Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah. Si pemilik dana setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan dana, sementara si pelaksana usahapun setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

Nisbah keuntungan faktor yang keempat ini adalah rukun yang khas dalam akad mudharabah. Yang tidak ada dalam akad jual beli, nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua pihak yang bermudharabah. Mudharib mendapatkan imbalan atas kerjanya. Sedangkan shahib al-mal mendapat imbalan atas pernyataan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai pembagian keuntungan.<sup>6</sup>

#### **D. Jenis dan Resiko Pembiayaan Mudharabah**

Pembiayaan mudharabah terdapat dua jenis yaitu:

Pada prinsipnya mudharabah sifatnya mutlak dimana shahib al-maal tidak menetapkan restriksi atau syarat-syarat tertentu kepada si mudharib. Bentuk mudharabah ini disebut mudharabah mutlaqah atau dalam bahasa inggrisnya dikenal sebagai unrestricted investment account (URIA). Namun demikian apabila dipandang perlu shahib al-maal boleh

---

<sup>6</sup> Adi Warman Karim, Ibid, hlm.206

menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu guna menyelamatkan modalnya dari resiko kerugian. Syarat-syarat / batasan ini harus dipenuhi oleh si mudharib. Apabila mudharib melanggar batasan-batasan ini, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Jenis mudharabah seperti ini disebut mudharabah muqayyadah (mudharabah terbatas, atau dalam bahasa inggrisnya, Restricted Investment Account) jadi pada dasarnya terdapat dua bentuk mudharabah yakni mutlaqah dan muqayyadah.<sup>7</sup>

1. Pembiayaan mudharabah mutlaqah (investited) adalah pembiayaan yang bersifat tidak terbatas oleh waktu jenis usaha dan daerah bisnis, pemilik dana memberikan otoritas dan hak sepenuhnya kepada mudharib untuk mengelola dana
2. Pembiayaan mudharabah muqayyadah (restreired) adalah pembiayaan yang bersifat terbatas, baik waktu, jenis usaha maupun daerah usaha dan shahibul maal dapat pula mensyaratkan aturan-aturan tertentu kepada mudharib.

Namun demikian dalam praktik perbankan syariah modern, kini dikenal dua bentuk mudharabah muqayyadah yakni mudharabah muqayyadah on balance-sheet dan mudharabah muqayyadah off balance-sheet. Dalam mudharabah muqayyadah on balance-sheet aliran dana terjadi dari satu nasabah investor ke sekelompok pelaksana usaha dalam beberapa sektor terbatas, misalnya pertanian, manufaktur, dan jasa.

---

<sup>7</sup> Ibid, hlm.212

Nasabah lainnya mungkin mensyaratkan dananya hanya boleh dipakai untuk pembiayaan disektor property dan pertanian, selain berdasarkan sector, nasabah investor dapat juga mensyaratkan berdasarkan jenis akad yang digunakan berdasarkan akad penjualan cicilan saja, atau penyewaan cicilan saja, atau kerjasama usaha saja, skema ini disebut on balance-sheet.

Dalam mudharabah of balance-sheet, aliran dana berasal dari satu nasabah investor kepada satu nasabah pembiayaan (yang dalam bank konvensional disebut debitur). Disini bank syariah bertindak sebagai arranger saja. Pencatatan transaksi dibank syariah dilakukan secara off balance-sheet. Sedangkan bagi hasilnya hanya melibatkan nasabah investor dan pelaksana usaha saja. Besar bagi hasil sudah ditentukan oleh pihak yang bersangkutan. Skema ini disebut off balance-sheet karena transaksi ini tidak dicatat dalam neraca, tetapi hanya dicatata dalam rekening administrasi saja.

Dua jenis pembiayaan mudharabah diatas selain mempunyai manfaat atau keuntungan juga memiliki beberapa resiko yang harus dikendalikan dengan menggunakan manajemen resiko<sup>8</sup>, diantara resiko-resiko pembiayaan mudharabah antara lain:

1. Nasabah yang tidak amanah
2. Nasabah tidak memakai dana sebagaimana kesepakatan dalam kontrak perjanjian
3. Kecerobohan dan kesalahan yang disengaja oleh nasabah

---

<sup>8</sup> Yusak Laksmana, *Manajemen Resiko*, Semarang : BSM (SEHATI), 2007

4. Karakter nasabah tidak baik
5. Tidak ada pembukuan yang jelas (biasanya pada pengusaha kecil)

Diantara resiko-resiko diatas bukan untuk dihindari melainkan untuk dihadapi dan dikendalikan, karena memang semua pembiayaan yang ada dalam perbankan memiliki tingkat resiko yang berbeda-beda sesuai dengan jumlah minimal, waktu, tempat dan kondisi. Kalau tidak mampu mengantisipasi, mengatasi dan mengendalikannya maka akan berakibat pada sektor pendapatan, kepercayaan terhadap bank akan berkurang, maka perlu adanya manajemen resiko pembiayaan yang meliputi tiga tahap yaitu:

1. Analisa pemberian pembiayaan dengan prinsip kehati-hatian (prudential) dengan good quality financing disertai mitigasi dengan resiko yang timbul
2. Melakukan pengawasan dengan proses pemberian pembiayaan baik saat proses analisa, persetujuan, pencairan, maupun pasca pencairan
3. Review pembiayaan : melakukan penilaian kembali secara periodik / insidental terhadap kondisi nasabah, termasuk apakah dipatuhinya ketentuan persyaratan pembiayaan oleh nasabah.

Kendala saat pengembalian pembiayaan

1. Kredit Macet
2. Karakter terlalu jelak
3. Nilai jaminan yang digunakan tidak sesuai dengan hutang yang ada
4. Kondisi keungan menurun

5. Sistem pembayaran jemput bola sehingga mengharuskan karyawan yang datang kemudharib tidak hanya 1x dalam sebulan mengakibatkan kurang efisien.<sup>9</sup>

#### **E. Mekanisme dan Prosedur Pengajuan Pembiayaan**

Prosedur pembiayaan adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Setiap pejabat baik yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat yang meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi serta prosedur pengawasan pembiayaan.<sup>10</sup>

Adapun prosedur yang harus dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani adalah:

1. Mengisi blanko permohonan pembiayaan
2. Menyerahkan foto koipy KTP suami/isteri (untuk yang berkeluarga) sebanyak 2 lembar
3. Menyerahkan foto kopy KK Sebanyak 1 lembar
4. Foto copy slip gaji bulan terakhir sebanyak 2 lembar bagi calon peminjam yang berprofesi sebagai karyawan
5. Menyerahkan foto copy jaminan berupa
  - a. BPKB kendaraan roda dua / roda empat sebanyak 1 lembar
  - b. Sertifikat tanah sebanyak 1 lembar
6. Bersedia dikunjungi / disurvei rumah / tempat usahanya

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bpk. Ali Hamdan tanggal 25 April 2008

<sup>10</sup> Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen*, Jakarta : Alvaberth cet ke-2, 2003, hlm.218

7. Bersedia memberikan keterangan dengan benar mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan materi survey dan wawancara
8. Memiliki usaha yang halal dan tidak melanggar hukum serta berlokasi di wilayah kabupaten Demak
9. Bersedia mentaati dan menerima segala aturan dan keputusan dari BMT Bintoro Madani
10. Bersedia dengan sungguh-sungguh untuk bekerja sama dengan prinsip ukhuwah islamiyah dan saling menguntungkan demi pemberdayaan ekonomi umat
11. Membayar simpanan pokok dan simpanan wajib 13.000 untuk nasabah baru.<sup>11</sup>

**a. Survey**

Yang dimaksud survey disini adalah survey ditempat yaitu pada waktu nasabah mengisi formulir seorang marketing bertanya tentang jaminan yang mau dijaminan seperti jaminan itu milik sendiri / milik orang lain, letak jaminan marketable apa tidak dan yang paling utama ditanyakan untuk apa nasabah mengajukan pembiayaan ini. Dari survey ini sedikit banyak seorang marketing mengetahui tentang karakter nasabah.

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bpk. Agus Musadad, Amd tanggal 23 April 2008

**b. Pendekatan Analisis Pembiayaan**

1. Pendekatan jaminan artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam
2. Pendekatan karakter artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah
3. Pendekatan kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil
4. pendekatan dengan studi kelayakan artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.<sup>12</sup>

**c. Prinsip Analisis Pembiayaan**

1. Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
2. Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
3. Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
4. Collateral artinya nilai barang jaminan yang diberikan oleh debitor yang sepadan dengan jumlah kredit yang diberikan
5. Condition artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.<sup>13</sup>

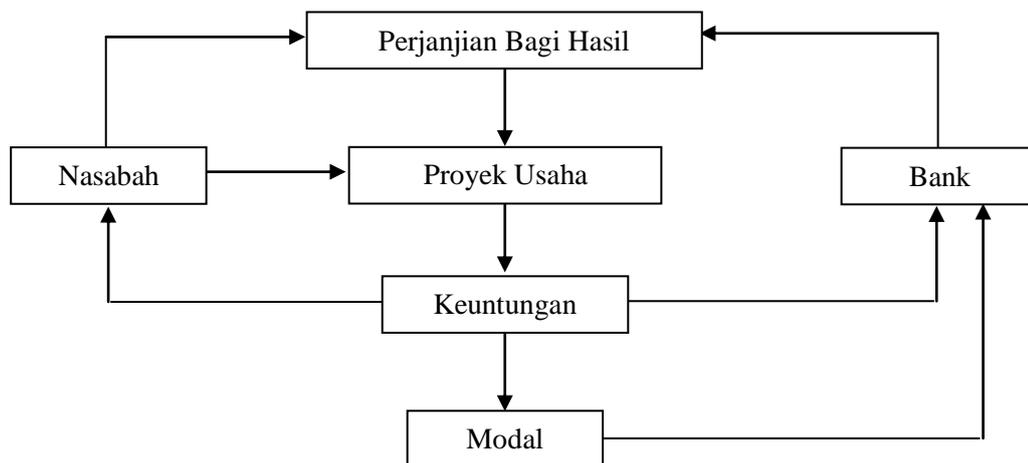
---

<sup>12</sup> Drs. Muhammad, M.Ag, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2002, hlm.261

<sup>13</sup> Edy Wibowo, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005, hlm.79

Mensurvey dilakukan untuk nasabah baru saja, jika semua penilaian diatas bagus seorang marketing membuat analisa atas survei yang dilakukan. Setelah semua di analisa dan kemampuan angsur (replayment capacity) memenuhi bagian marketing meng ACC dan mengajukan analisa yang dibuat kepada manager cabang untuk ditanda tangani di ACC. Setelah manager cabang menandatangani kemudian diajukan kekantor untuk dinilai apakah layak dibiayai atau tidak jika dianggap layak semua berkas yang menyangkut pembiayaan ini dikirim kekantor pusat dan masuk ke bagian pembiayaan setelah dari sini diserahkan kepada General Manager (GM) untuk ditanda tangani kemudian ke pengurus semua berkas dikirim kembali ke kantor cabang guna pencairan dana.

**d. Skema pencairan dana**



### **Penyitaan Barang Jaminan Pembiayaan**

Jaminan yang dijaminan nasabah kepada BMT dapat dilakukan pinalty atau penyitaan, masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan kebanyakan bank syariah lebih memberlakukan upaya *receduling*, reconditioning dan pembiayaan ulang dalam bentuk al-qandul hasan dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.<sup>14</sup>

Kalaupun dengan terpaksa harus dilakukan dengan penyitaan, maka penyitaan harus dilakukan kepada nasabah memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam seperti:

1. Simpati : sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan
2. Empati : menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya
3. Menekan : tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan

Apabila cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk:

1. Menjual barang jaminan

---

<sup>14</sup> Drs. Muhammad, M.Ag, op. cit, hlm.268

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau didalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan, jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka dari salah satu dari kedua belah pihak harus menutupinya

2. Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman. Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai peminjaman.<sup>15</sup>

#### **F. Pengawasan**

Dalam pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani tidak ada pengawasan secara khusus pada akad ini, semua ini dikarenakan tidak semua pembiayaan dicairkan dan digunakan untuk modal usaha oleh nasabah. Ada yang dipakai untuk biaya menikahkan anak-anaknya buat biaya pertanian dan lain sebagainya, tapi ada juga yang benar-benar dipakai untuk menambah modal usaha. Pengawasan BMT Bintoro Madani mungkin sebatas melihat usahanya / barang-barang yang ada penuh atau tidak, serta bertanya-tanya kepada nasabah mengenai omset penjualan, cuma sebatas ini pengawasan yang dilakukan oleh pihak BMT Bintoro Madani<sup>16</sup>

#### **G. Mekanisme bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah**

Dalam bagi hasil ada beberapa hal yang harus diketahui dalam sistem yang diterapkan antara lain:

---

<sup>15</sup> Ibid, hlm.269

<sup>16</sup> Wawancara dengan Bpk. Agus Musadad, Amd

1. Prosentase, nisbah keuntungan yang dinyatakan dalam bentuk prosentase antara kedua belah pihak, bukan dinyatakan dalam bentuk nominal tertentu, jadi nisbah keuntungan ini misalnya 50 : 50, 70 : 30, 60 : 40, atau bahkan 99 : 1. di BMT Bintoro Madani untuk produk pembiayaan mudharabah menetapkan bagi hasilnya adalah 2,5 % hal ini setara dengan perbandingan
2. Bagi untung dan bagi rugi ketentuan diatas itu merupakan konsekuensi logis dari karakteristik akad mudharabah itu sendiri, yang tergolong kedalam kontrak investasi (natural uncertainty). Dalam kontrak ini, return dan timing cash flow kita tergantung kepada kinerja sektor riilnya, bila laba bisnisnya besar, kedua belah pihak mendapat bagian yang besar pula, bila laba bisnis kecil mereka mendapat bagian yang kecil pula, namun di BMT Bintoro Madani hal seperti ini tidak berlaku karena disini tidak semua pembiayaan yang dicairkan digunakan untuk modal usaha oleh nasabah tetapi para nasabah tetap harus memberikan bagi hasil untuk BMT.<sup>17</sup>
3. Jaminan namun demikian, ketentuan pembagian kerugian seperti diatas itu hanya berlaku bila kerugian yang terjadi hanya murni diakibatkan oleh resiko bisnis (businessrisk) bukan karena resiko karakter buruk mudharib (character risk). Bila kerugian terjadi karena karakter buruk maka shahibul maal tidak perlu menanggung kerugian seperti ini, sedangkan untuk character risk mudharib pada hakikatnya menjadi

---

<sup>17</sup> Adi Warman Karim, Op.cit, hlm.206

wakil dari shahibul maal dalam mengelola dana sehingga wajiblah bagianya berlaku amanah. Jika mudharib melakukan keteledoran, kelalaian, kecerobohan, dalam merawat dan menjaga dana. Mudharib tersebut harus menanggung kerugian mudharabah sebesar bagian kelalaiannya sebagai sanksi dan tanggung jawabnya.

4. Menentukan besarnya nisbah, besarnya nisbah ditentukan berdasarkan masing-masing pihak yang berkontrak jadi besaran angka nisbah ini muncul sebagai hasil tawar-menawar antara shahibul maal dengan mudharib. Dengan demikian angka nisbah bisa bervariasi, bisa 50 : 50, 60 : 40, 70 : 30, 80 : 20 bahkan 99 : 1 namun para ahli begitupun di BMT Bintoro Madani bagi hasil 2,5 %. Inipun tidak mutlak bergantung negosiasi antara nasabah dengan BMT yang sering ada 2 % dan 2,5 %.<sup>18</sup>

Contoh Perhitungan pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani

Jumlah Pembiayaan	: Rp. 6.000.000,-
Jangka waktu	: 1 tahun
Bagi hasil	: 2,5 %
$6.000.000/12/2,5 \%$	
$6.000.000/12$	= 500.000
$6.000.000 \times 2,5 \%$	= 150.000
	= 650.000 angsuran tiap bulan
$150.000 \times 12$	= 1.800.000

---

<sup>18</sup> Ibid, hlm.208

Keuntungan BMT jangka waktu 1 tahun = 1.800.000

$650.000 \times 12 = 7.800.000 - 6.000.000$

$= 1.800.000$

## H. Analisis

Pelaksanaan pembiayaan mudharabah di BMT masih kurang memenuhi syarat sebagai lembaga keuangan syariah ini bisa dilihat dari penentuan nominal bagi hasil dan penggunaan dana dari akad mudharabah. Penentuan nominal bagi hasil tidak seharusnya ditetapkan diawal akad karena pada awal akad ini kita belum mengetahui berapa hasil ini dibagi dari hasil yang diperoleh, bukan dari pokok pembiayaan seperti yang dijelaskan dalam buku makhalul ilmi bahwa jika kemudian dari usaha yang dijalankan pihak kedua diperoleh keuntungan (profit) masing-masing berhak atas bagian keuntungan tersebut yang porsinya ditentukan berdasarkan kesepakatan awal pada saat dilakukan penandatanganan perjanjian misalnya 30 : 70, 35 : 65, dsb. Namun kenyataan dilapangan tidak seperti dalam teori karena disini penentuan perhitungan bagi hasil dihitung dari pokok pembiayaan, bukan dari hasil yang diperoleh dari usahanya sehingga tidak ada bedanya dengan lembaga-lembaga keuangan konvensional begitupun pada penggunaan dari akad mudharabah, dana dari akad mudharabah seharusnya digunakan sebagai suatu instrumen dagang yakni jual beli baik jarak jauh (luar kota) ataupun perdagangan lokal (dikota sendiri)<sup>19</sup> tetapi pada pelaksanaannya di BMT Bintoro

---

<sup>19</sup> Abdullah Seed, *Menyoral Bank Syariah*, Jakarta : Paramadina cetakan 1, 2004. hlm.78

Madani tidak demikian karena ada juga dana yang dicairkan digunakan untuk biaya pertanian biaya kebutuhan sehari-hari, bahkan ada juga yang digunakan untuk biaya menikahkan anaknya, serta ada juga yang digunakan untuk biaya imigrasi ke negara lain, serta biaya untuk pembelian rumah, jika digunakan untuk biaya diatas dari mana seorang anggota bisa memberikan bagi hasil kepada pihak BMT jika dana yang dicairkan itu sendiri tidak digunakan untuk modal usaha. Disini penulis melihat ada beberapa faktor yang menjadi penghambat pelaksanaan pembiayaan mudharabah di BMT Bintoro Madani yakni pertama kurangnya pengetahuan masyarakat tentang bagi hasil sehingga mereka menganggap bagi hasil sama dengan bunga di lembaga keuangan konvensional, kedua sulit masyarakat untuk diajak ke syariah, ketiga kurangnya pengawasan atas dana yang dicairkan kepada anggota oleh BMT sehingga banyak dana yang dialokasikan tidak sesuai dengan akad mudharabah itu sendiri. Keempat sikap masa bodoh pihak BMT terhadap dana yang telah dicairkan untuk nasabah ini juga yang menyebabkan semua itu terjadi karena bagi pihak BMT terutama kantor cabang yang ditarget untuk kantor pusat setiap bulan harus mengeluarkan pembiayaan sekian juta dan setiap bertambahnya bulan bertambah pula target yang ditetapkan jadi yang terpenting bagi mereka bisa memenuhi target yang ditetapkan oleh kantor pusat sehingga dalam pencairan dana tidak begitu dipermasalahkan penggunaan yang akan dicairkan untuk anggota. Kelima minimnya sumber daya insani yang dimiliki oleh BMT yang mengetahui

tentang syariah, sehingga masih sulit untuk menjalankan akad mudharabah secara benar. Dikatakan bahwa bank syariah harus dikembangkan berdasarkan nilai-nilai syariah dan profesionalitas maka sumber daya yang mengembangkan yang harus dapat menunjukkan nilai-nilai tersebut dalam aktivitas manajerialnya jika hal tersebut dapat dilakukan maka dapat mewujudkan manajemen ihsan. Ada 3 kriteria yang harus dipenuhi : agar suatu manajemen masuk dalam kategori ihsan yaitu :

1. Sederhana dalam aturan agar tercipta kemudahan (fokus)
2. Kecepatan dalam pelaksanaan sehingga memudahkan orang yang membutuhkan
3. Ditangani orang yang profesional.<sup>20</sup> Dalam buku ini dijelaskan bahwa kriteria pelaksanaan adalah seperti diatas namun sumber daya insani yang ada di BMT Bintoro Madani masih sedikit sekali yang mengetahui tentang syariah. Secara tidak langsung bisa dikatakan kurangnya tenaga profesional dalam penanganan pembiayaan di BMT Bintoro Madani.

---

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP, 2002, hlm.27

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Dari uraian pada bab-bab terdahulu dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembiayaan mudharabah merupakan salah satu produk BMT Bintoro Madani yang menggunakan sistem operasional secara bagi hasil. Bagi hasil pada pembiayaan mudharabah ditentukan didepan dan dipatok antara 2% - 2,5 %
2. Pada pembiayaan mudharabah seluruh modal yang digunakan berasal dari shahibul maal dan mudharib hanya bertugas menggunakan modal tersebut untuk mengelola proyek dengan skill yang dimiliki mudharib
3. Pembiayaan mudharabah terdapat dua jenis yaitu pembiayaan mudharabah muqayyadah (restrieted) dan pembiayaan mudharabah mutlaqah (univest riated)
4. Syarat-syarat dalam pengajuan pembiayaan mudharabah sangatlah mudah untuk dipenuhi
5. Kendala dalam pengembalian pembiayaan yang mengharuskan karyawan datang tidak hanya sekali

#### **4.2 Saran**

Dengan berdirinya BMT Bintoro Madani Demak, maka umat Islam di daerah Demak dan sekitarnya diharapkan dapat menggunakan jasa BMT dengan

sistem bagi hasil yang sesuai dengan prinsip syariah untuk itu penulis mempunyai saran:

1. BMT Bintoro Madani Demak diharapkan selalu memperhatikan konsep syariah Islam dalam mengoperasikan produk-produknya dan juga meningkatkan kualitas tenaga ahlinya agar mampu menghadapi persaingan dengan bank konvensional sehingga kredibilitas BMT tidak hilang dimata masyarakat
2. Hubungan baik antara karyawan dengan para nasabah maupun anak magang / PKL perlu dijaga
3. Peningkatan SDM perlu ditingkatkan
4. BMT Bintoro Madani hendaknya lebih gencar dalam mensosialisasikan produk-produknya baik lewat seminar maupun forum-forum yang lain
5. Sebaiknya BMT mengajak masyarakat untuk memulai menggunakan konsep syariah

### **4.3 Penutup**

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena taufiq dan hidayahNya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Namun penulis menyadari bahwa tugas akhir ini jauh dari sempurna, karena keterbatasan literature dan kemampuan penulis. Untuk itu saran dan kritik yang membantu selalu penulis harapkan dari pihak manapun untuk perbaikan tugas akhir ini. Akhirnya penulis tidak lupa menyampaikan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada semua pihak yang telah membantu penulis

menyelesaikan tugas akhir ini. Dan semoga tugas akhir ini mendatangkan manfaat kepada semuanya. Amin.

Penulis

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001
- Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manejemen*, Jakarta, Alvaberth, 2003
- Arikunto, Suahrsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Yogyakarta : Rineke Cipta, 2002
- Karim, Adi Warman, *Bank Insani, Analisa Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Laksmiana, Yusak, *Manajemen Resiko*, Semarang L BSM (Sehati), 2007
- Moleong, J Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung : Remaja Rosdakarya, 2003
- Muhammad, Dr, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YPKN, 2002
- Muhammad, Drs, M.Ag, *Bank Syariah : Analisa Kekuatan Kelemahan Peluang dan Ancaman*, Yogyakarta : Ekonosia, 2006
- Remy Syah Denni, Prof. dr. Sutan, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : PT. Pustaka Utama Grafiti, 2007.
- Seed, Abdullah, *Bank Islam dan Bunga : Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2003.
- Seed, Abdullah, *Mengyoral Bank Syariah*, Jakarta : Paramadina, 2004.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta : Ekonosia, 2003.
- Umar, Drs. Husain, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2002.
- Wibowo, Edy, *Mengapa Memilih Bank Syariah*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2005.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### IDENTITAS

Nama : Amalin Khoeroh  
Tempat, Tanggal Lahir : Demak, 26 November 1986  
Alamat : Pulosari RT 05 RW I  
Karang Tengah, Demak

### PENDIDIKAN

- ✓ SD N I Pulosari Karang Tengah Demak Lulus Th 1999
- ✓ SMP N I Karang Tengah Demak Lulus Th 2002
- ✓ SMA N I Karang Tengah Demak Lulus Th 2005
- ✓ D3 Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang Lulus Th 2008