

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN DAN ANALISIS**

#### **A. Mekanisme Pembiayaan *Mudharabah* Untuk Modal Kerjadi KSPPS BMT BUS Cabang Demak**

##### **1. Pembiayaan Mudharabah diKSPPS BMT BUS**

###### **a. Pengertian pembiayaan *mundharabah***

Akad pembiayaan antara dua pihak, dimana BMT sebagai *shahibul maal* (penyedia modal) dan anggota sebagai *mundharib* (pengelola usaha), atas kerjasama ini berlaku sistem bagi hasil dengan ketentuan nisbah sesuai kesepakatan kedua belah pihak.<sup>1</sup>

###### **b. Rukun dan syarat sah akad**

###### **1) Subyek akad (para pelaku akad)**

Syarat: cakap melakukan perbuatan hukum.

###### **2) Obyek akad (barang atau jasa yang diakad)**

Syarat: ada, diperkirakan ada, halal.

###### **3) Ijab qabul (penawaran dan penerimaan)**

Syarat: jelas pengertiannya, ada kesamaan pemahaman para pelaku akad, saling merelakan.

###### **c. Ketentuan pembiayaan *mundharabah***

Ketentuannya:

1) BMT BUS memberikan pembiayaan kepada anggota sejumlah dana dengan kontan untuk kepentingan modal usaha dengan kesepakatan bagi hasil.

2) *Ijab* dan *qabul* akad *mundharabah* harus disampaikan baik tertulis dalam formulir akad ataupun secara lisan, dan harus dipahami oleh kedua belah pihak.

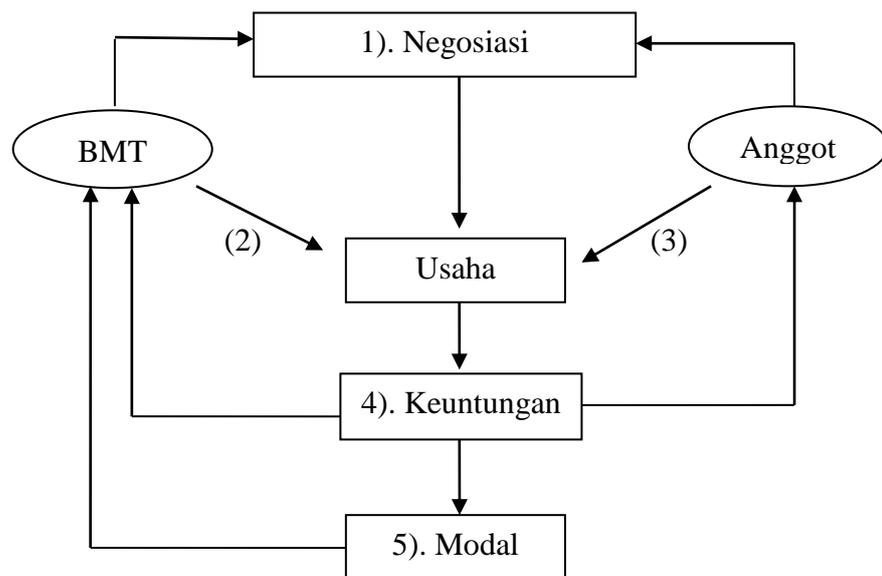
3) Nisbah bagi hasil untuk masing-masing pihak harus dimunculkan baik dalam formulir akad ataupun secara lisan.

---

<sup>1</sup>Brosur KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.

- 4) Untuk membuat nisbah (prosentasi) bagi hasil yang diproyeksikan, harus membuat asumsi perolehan hasil atau keuntungan usaha dari anggota perperiode yang disepakati, serta asumsi bagi hasil untuk lembaga (BMT BUS) yang diharapkan.
  - 5) Apabila ada kerugian atas kelalaian anggota, maka anggota tetap bertanggung jawab.
  - 6) Akad mudharabah dinyatakan selesai apabila seluruh modal usaha dan bagi hasil yang menjadi tanggung jawab anggota telah terselesaikan.<sup>2</sup>
- d. Skema pembiayaan *mudharabah*

Gambar 4.1

Skema pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT BUS

Sumber data: panduan implementasi akad-akad syariah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera.

Keterangan:

- 1) Akad bagi hasil dengan nisbah yang disepakati,
- 2) BMT menyerahkan modal usaha,
- 3) Anggota melakukan usaha,

<sup>2</sup>Panduan Implementasi Akad-akad Syariah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera, h.9.

4) Keuntungan dibagi sesuai nisbah,

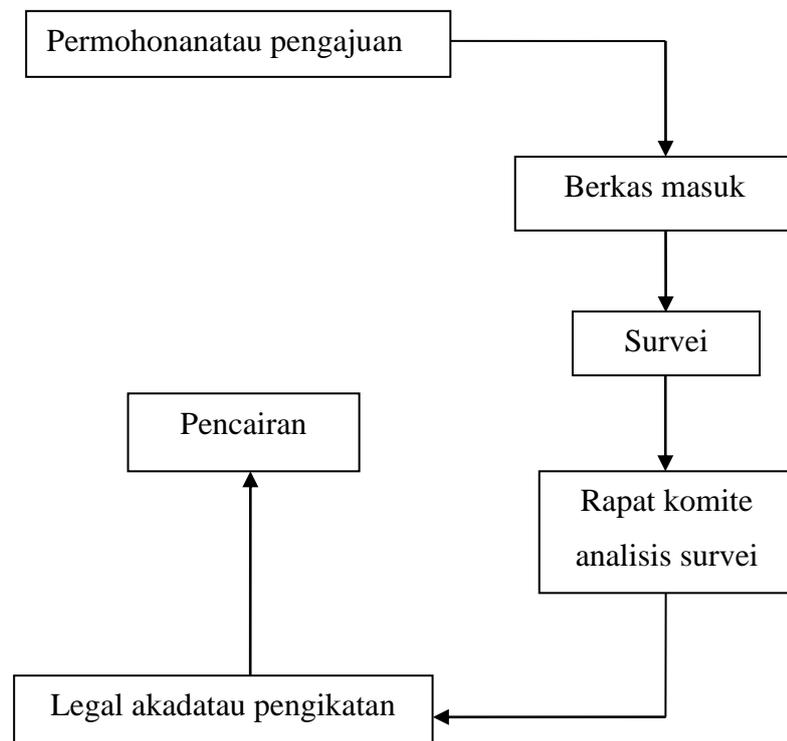
5) Modal kembali ke BMT.<sup>3</sup>

## 2. Alur pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT BUS

Alur pembiayaan *mudharabah* dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 4.2

Alur pembiayaan *mudharabah*



Sumber: hasil wawancara dengan Joko Supriono (*second line*)

### a. Permohonan atau pengajuan pembiayaan

Calon anggota atau anggota harus melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan dan memenuhi persyaratan seperti:

- 1) Mengisi formulir permohonan pembiayaan,
- 2) Mempunyai usaha atau sumber pendapatan yang jelas,
- 3) Bersedia menjadi anggota KSPPS BMT BUS,
- 4) Foto copy KK (Kartu Keluarga),

<sup>3</sup>Panduan Implementasi Akad-akad Syari'ah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera, h.16.

- 5) Foto copy KTP suami dan istri, (jika belum menikah menggunakan KTP orang tua),
- 6) Foto copy Surat nikah,
- 7) Foto copy Jaminan {berupa BPKB (disertai STNK, dan nomer mesin), Sertifikat tanah, dan surat pasar},
- 8) Foto jaminan.

b. Data atau berkas masuk ke BMT

Setelah AO menerima persyaratan permohonan pembiayaan. Kemudian bagian AO ini meneliti atau mengecek data calon anggota atau anggota yang mengajukan pembiayaan. Jika data sudah lengkap dan sudah memenuhi syarat, selanjutnya diberikan kepada manager.

c. Survei

Pada tahap survei ini, tahap yang paling penting bagi manager dan AO untuk menentukan layak atau tidaknya calon anggota atau anggota tersebut diberikan pembiayaan. AO harus mencari informasi tentang calon anggota atau anggota dari lingkungan sekitar melalui wawancara langsung kepada anggota, dan menganalisis usahanya. AO melakukan survei dengan menggunakan prinsip 5C, yaitu:

1) *Charakter*

*Charakter* atau watak calon anggota menjadi penilaian yang penting bagi BMT dalam pemberian pembiayaan. Calon anggota atau anggota harus mempunyai watak atau sifat yang baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha.

Penilaian ini dapat dilihat dari riwayat hidup, dan reputasi calon anggota atau anggota dalam mengambil pembiayaan sebelumnya. Penilaian *character* ini menjadi ukuran kemauan calon anggota atau anggota dalam membayar angsuran.

## 2) *Capacity*

Dalam penelitian *capacity* ini, AO menganalisis dari penggunaan modal yang akan diberikan pihak BMT kepada calon anggota atau anggota. AO juga menganalisis pendapatan dan pengeluaran dari hasil usaha calon anggota atau anggota.

Apabila pendapatan lebih banyak dari pengeluaran, maka calon anggota atau anggota layak diberikan pembiayaan. Dari sini dapat disimpulkan bahwa semakin besar pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya dalam membayar angsuran.

## 3) *Capital*

Menganalisis tentang modal yang digunakan dalam usahanya, berapa modal sendiri dan berapa modal yang diperoleh dari pinjaman.

## 4) *Collateral*

Penilaian *collateral* berhubungan dengan agunan atau jaminan, agunan atau jaminan menjadi poin penting dalam menentukan jumlah pemberian pembiayaan. Agunan atau jaminan ini juga digunakan untuk menilai sejauh mana resiko kewajiban financial calon anggota atau anggota kepada BMT. Jaminan ini hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang akan diajukan.

## 5) *Condition*

Pada penilaian ini pihak BMT akan mempertimbangkan situasi dan kondisi ekonomi tentang prospek usaha yang akan dijalankan calon anggota.

### d. Rapat Komite atau Analisis Survei

Setelah AO melakukan survei dan menganalisis pembiayaan, kemudian AO menyusun laporan survei dan selanjutnya diajukan kepada Komite (manager). Komite pembiayaan ini bertugas untuk menentukan atau memutuskan permohonan pembiayaan calon anggota atau anggota di tolak atau disetujui.

Komite pembiayaan menyetujui permohonan calon anggota atau anggota dilihat dari usaha dan hasil analisis 5C. Selanjutnya keputusan pembiayaan dituangkan secara tertulis dalam lembar persetujuan komite pembiayaan mudharabah atau disebut dengan disposisi. Didalam disposisi ini memuat data tentang calon anggota, jenis pembiayaan, jenis pengajuan, fasilitas pembiayaan, analisa usaha, dan jaminan pembiayaan.

e. Legal akad atau pengikatan

Setelah manager memutuskan bahwa permohonan pembiayaan ini layak untuk diberikan, maka manager menghubungi notaris untuk cek sertifikat, membuat surat pemberitahuan keputusan pembiayaan kepada calon anggota atau anggota, dan membuat berita acara jaminan. Di notaris calon anggota atau anggota akan ditentukan legalitas pembiayaannya.

Cara menentukan legalitas pembiayaan dilihat dari jumlah pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota. Apabila pembiayaannya 1-10 juta dengan menggunakan jamina BPKB maka legal akadnya adalah waarmedking, tetapi jika pembiayaannya 20-40 juta dengan menggunakan jaminan sertifikat pasar atau sertifikat tanah maka menggunakan legal akad SKMHT, selanjutnya jika pembiayaannya di atas 50 juta dan menggunakan jaminan sertifikat pasar atau sertifikat tanah maka menggunakan legal akad APHT.

Kemudian notaris mengeluarkan covernote yang merupakan surat jaminan dalam proses. Calon anggota atau anggota menandatangani akad dan pengikatan notaris yang dibuktikan adanya tanda tangan notaris atau surat keterangan. Kemudian AO menghubungi calon anggota atau anggota datang ke BMT untuk pencairan pembiayaan.

f. Pencairan

Pada proses pencairan ini, calon anggota diminta ke BMT untuk menerima dana pencairan. *Teller* menyerahkan

langsung dan pencairan kepada anggota, setelah anggota menandatangani data-data yang terkait dengan pencairan.

### 3. Pembahasan

Pada pelaksanaan pembiayaan modal kerja KSPPS di BMT BUS Cabang Demak menggunakan produk pembiayaan *mudharabah* yang mana pihak BMT memberikan tambahan modal untuk modal kerja. Pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerjasama antara pemilik modal (BMT) dengan pengelola usaha (*mudharib*), perolehan bagi hasil atas kesepakatan bersama. Kemudian kerugian ditanggung pemilik modal, tetapi jika kerugian dikarenakan oleh kelalaian *mudharib* maka menjadi tanggung jawab *mudharib*.

Adanya KSPPS BMT BUS Cabang Demak dapat membantu untuk kebangkitan perekonomian masyarakat khususnya masyarakat Demak. Seperti motto KSPPS BMT BUS yaitu wahana kebangkitan ekonomi ummat dari ummat untuk ummat sejahtera untuk semua. Keberadaan KSPPS BMT BUS Cabang Demak menjadi salah satu cara untuk membantu masyarakat mendapatkan modal kerja, masyarakat dengan mudah mendapatkan modal kerja untuk mengembangkan usahanya.

Produk yang banyak diminati di KSPPS BMT BUS Cabang Demak adalah produk pembiayaan *mudharabah*. Produk *mudharabah* digunakan untuk membiayai di bidang industri, pertanian, perdagangan, jasa dan perikanan. Salah satu program BMT yaitu UMKM, program yang dibuat untuk mensejahterakan usaha kecil dan untuk meningkatkan kemajuan ekonomi masyarakat setempat.

Perkembangan jumlah anggota pembiayaan *mudharabah* dapat dilihat pada table berikut ini:

Tabel: 4.1  
 Jumlah anggota pembiayaan *mudharabah* dari bulan  
 November 2016 sampai bulan Maret 2017

Keterangan	Bulan				
	November 2016	Desember 2016	Januari 2017	Februari 2017	Maret 2017
Anggota:					
Harian	168	170	177	182	185
Mingguan	15	17	20	25	28
Bulanan	50	50	60	61	65
musiman	14	14	17	17	19

Sumber: wawancara dengan Asih Arfiani (*teller*)

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *mudharabah* dari bulan kebulan mengalami kenaikan. Itu dikarenakan tingginya kebutuhan masyarakat untuk mendapatkan modal kerja agar usahanya dapat berkembang.

Mekanisme pembiayaan *mudharabah* di KSPPS BMT BUS Cabang Demak memerlukan proses yang panjang. Pihak BMT menganalisa calon anggota agar tidak terjadi kredit macet, oleh karena itu pihak BMT terjun langsung untuk mencari informasi mengenai calon anggota. Informasi tersebut didapat dari lingkungan sekitar rumah, tempat usaha dan wawancara langsung kepada calon anggota.

Pertama calon anggota harus memenuhi persyaratan permohonan pembiayaan. Kemudian persyaratan permohonan pembiayaan tersebut di bawah ke BMT. Setelah data masuk ke BMT di bagian AO, selanjutnya AO memeriksa kelengkapan data calon anggota. Saat data sudah lengkap, kemudian di berikan kepada manager untuk ditindak lanjuti. Manager dan AO mendatangi rumah calon anggota untuk melakukan survei, dalam survei ini manager dan AO menggunakan podoman prinsip 5C untuk menentukan layak atau tidaknya permohonan pembiayaan calon anggota di setujui.

Setelah selesai survei diadakan rapat komite untuk menganalisis hasil survei, disinilah keputusan terakhir calon anggota diberikan pembiayaan atau tidak. Saat calon anggota disetujui maka akan di keluarkan surat desposisi, yaitu surat keputusan bahwa pengajuan pembiayaan sudah di acc. Kemudian dilegalkan untuk mengikat akad agar mempunyai badan hukum. Selanjutnya calon anggota di minta ke BMT untuk pencairan dana.

Pembiayaan *mudharabah* untuk modal kerja di KSPPS BMT BUS Cabang Demak dalam prinsipnya sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No: 07/DSN/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah*. Pihak BMT menyalurkan pembiayaan dengan cara *mundharabah*, yaitu akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*, BMT) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*mundharib*, anggota) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. BMT sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari *mundharabah*. Jika *mundharib* melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, menyalahi perjanjian maka yang menanggung adalah *mundharib*.

Pada dasarnya penerapan SOP di KSPPS BMT BUS Cabang Demak dalam mekanisme pembiayaan *mudharabah* untuk modal kerja sudah dipenuhi oleh anggota. Akan tetapi pada syarat bagian laporan keuangan ada sebagian anggota yang tidak menyerakan syarat tersebut. Mungkin dikarenakan kurangnya pemahaman anggota dalam pembuatan laporan keuangan menjadi salah satu kendala sehingga syarat tersebut tidak terpenuhi.

