

## **BAB III**

### **PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI KSU BMT ROBBANI KALIWUNGU**

#### **A. Profil KSU BMT Robbani**

##### **1. Sejarah Berdirinya KSU BMT Robbani**

KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal merupakan Lembaga Keuangan Syariah yang bergerak dikalangan masyarakat ekonomi menengah kebawah. BMT Robbani beralamat di Jalan Sekopek Kidul RT: 02/RW: 08 Desa Plantaran Kecamatan Kaliwungu Kabupaten Kendal. Tepatnya pada tanggal 19 Desember 1998, secara resmi didirikanlah BMT (Baitul Maal Wattamwil) Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal. Dengan berbadan hukum No. BH. 003/BH/KDK.11-2/XII/1998 yang di prakarsai oleh Bapak Hadi Waluyo dan Bapak Junaidi Abdillah.

BMT Robbani terletak tidak jauh dari Pasar Gladak dan Pasar Pagi Kaliwungu, letaknya yang sangat strategis memudahkannya dalam mengoperasikan kegiatan ekonomi. Dengan begitu BMT Robbani menjadi salah satu pusat kegiatan ekonomi yang cukup dikenal di daerah Kaliwungu.

Dibentuknya BMT (Baitul Maal Wattamwil) Robbani Kaliwungu dimaksudkan untuk memajukan kemandirian masyarakat Kaliwungu yakni dengan meningkatkan ekonomi masyarakat dan pedagang kecil. Banyaknya pedagang kecil yang mengalami kesulitan untuk memperoleh jasa simpan pinjam, sementara kondisi perekonomian di Indonesia pada saat itu kurang stabil yang ditandai dengan tingkat bunga cukup tinggi serta syarat

administrasi yang sangat rumit dan ketat, hingga membuat para pedagang kecil tidak berani untuk meminjam dana/modal di bank. keadaan tersebut yang membuat KSU BMT Robbani tergerak untuk berdiri dan mengabdikan kepada masyarakat kecil sebagai salah satu jenis unit simpan pinjam syaria'ah serta turut membantu program pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan yang sekaligus mengenalkan nilai dakwah dalam bidang ekonomi.

Sebagai salah satu lembaga keuangan berbasis syariah, KSU BMT Robbani dibentuk dengan upaya yaitu untuk memberikan kebutuhan pasar yang berkesinambungan bagi para pedagang kecil sesuai dengan prinsip syariah, mengingat KSU BMT Robbani berjalan bukan atas dasar bunga melainkan atas dasar bagi hasil yang dapat menguntungkan kedua belah pihak.

## **2. Visi, Misi dan Motto KSU BMT Robbani**

### **Visi**

Meningkatkan kualitas ibadah anggota, sehingga mampu berperan sebagai wakil pengabdian Allah, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya.

### **Misi**

Membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran, berkelanjutan, serta makmur maju berkeadilan berdasarkan syaria'at dan ridho Allah SWT.

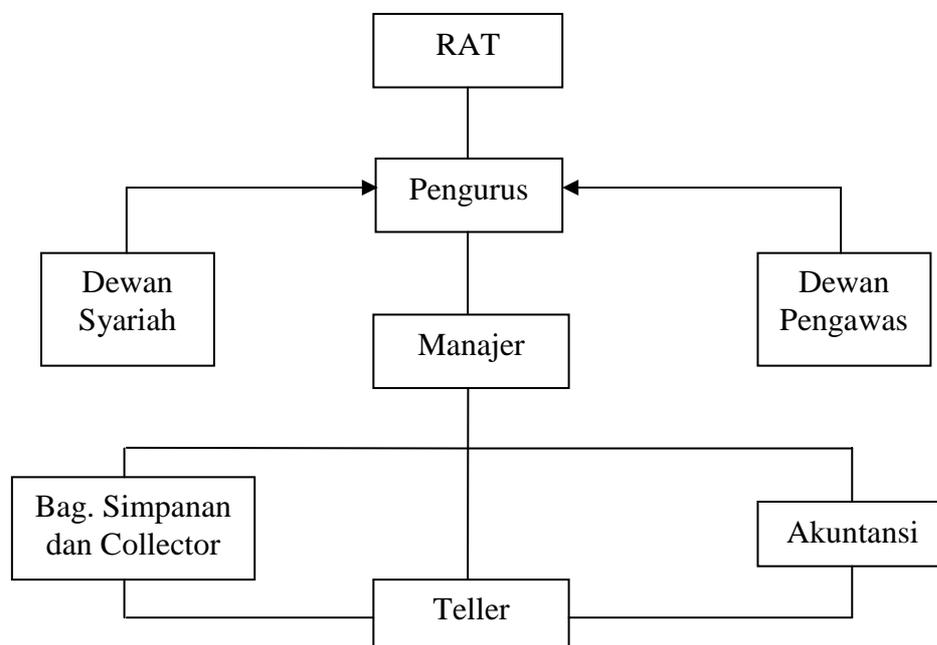
### **Motto**

“Mitra usaha unit menuju *mardhatillah*” yang artinya tidak hanya memikirkan untuk kepentingan duniawi semata.

### 3. Struktur Organisasi KSU BMT Robbani

Struktur organisasi adalah suatu kerangka yang menggambarkan hubungan antara bagian yang satu dengan yang lain dalam melaksanakan tugas, yang menjelaskan tentang kedudukan, wewenang, dan tanggung jawab dalam kegiatan. Berikut ini adalah struktur organisasi KSU BMT Robbani:

#### Struktur Organisasi KSU BMT Robbani



Sumber : KSU BMT Robbani

Adapun susunan struktur organisasi dalam KSU BMT Robbani adalah sebagai berikut:

- RAT : Seluruh anggota dan pengurus
- Pengurus :
- Ketua : H. M. Arkham, ST.
  - Sekertaris : Kusnadi
  - Bendahara : Hj. Nur Khasanah

Dewan Syariah	: Maqfiyudin, S.Ag.
Dewan Pengawas	:
	➤ Ketua : Sugiri, S.Ag.
	➤ Sekretaris : Khairil Anwar
	➤ Anggota : H. Muzamil
Manager	: Umiyati, Amd.
Bag. Simpanan dan collector	: 1. Susilowati W
	2. Noviana NH
	3. Nurmalita S
	4. Asmu'i
	5. Siti Maesaroh
	6. Joko M
Akuntansi	: Kusnadi
Teller	: Firyal Sousan Mufidah

Adapun tugas-tugas dan wewenangnya adalah sebagai berikut:

- a. RAT
- b. Pengurus, bertugas:
  - Bersama Dewan Syari'ah dan Dewan Pengawas melakukan koordinasi.
- c. Dewan Syariah, tugas dan wewenang:
  - Memberikan arahan-arahan dan masukan-masukan kepada KSU BMT Robbani.
  - Memantau dan menyetujui produk-produk baru.
- d. Dewan Pengawas, tugas dan wewenang:

- Melakukan koordinasi dengan pengurus dan melakukan pengawasan secara tidak langsung.

e. Manager, tugas dan wewenang:

- Memimpin organisasi dan bertanggung jawab penuh terhadap pengelolaan KSU BMT Robbani.
- Menyampaikan laporan pertanggung jawaban pengelola KSU BMT Robbani kepada pengurus LM3 dan Departemen Koperasi (Depkop).
- Mengevaluasi dan memutuskan setiap permohonan dan pembiayaan.
- Menandatangani perjanjian pembiayaan.
- Menandatangani buku tabungan dan sertifikat simpanan berjangka.

f. Bagian Simpanan dan Collector, bertugas:

- Merekrut orang baru untuk menjadi mitra KSU BMT Robbani.

g. Akuntansi, bertugas:

- Membuat laporan keuangan bulanan dalam bentuk neraca dan laporan sisa hasil usaha.
- Membuat laporan-laporan lain sesuai dengan kebutuhan.
- Melakukan pembukuan atas asset dan omzet KSU BMT Robbani
- Menyetujui permohonan pembiayaan untuk selanjutnya dievaluasi dan diputuskan oleh menejer.
- Membuat buku tabungan dan sertifikat simpanan berjangka.
- Melakukan penagihan tunggakan pembiayaan.
- Bertanggung jawab atas seluruh administrasi kegiatan BMT Robbani.

h. Teller, bertugas:

- Bertanggung jawab terhadap keluar masuknya uang kas.
- Menerima dan membayarkan uang atas seluruh transaksi dari KSU BMT Robbani berdasarkan buku-buku yang sah.
- Mencatat seluruh transaksi keluar masuknya uang kas ke dalam formulir atau buku yang telah disediakan.

#### **4. Program Kerja KSU BMT Robbani**

Dalam upaya memaksimalkan usaha dan kegiatannya KSU BMT Robbani mempunyai program kerja. Program kerja KSU BMT Robbani diantaranya adalah:<sup>1</sup>

1. Mengoptimalkan manajemen operasional KSU BMT Robbani.
2. Pengadaan atau melengkapi sarana dan prasarana kerja.
3. Pengembangan pasar.
4. Pengembangan kinerja penyertaan modal.
5. Pendidikan dan penyuluhan.
6. Penelitian, pengembangan dan perekayasaan teknologi tanpa bunga.
7. Memfasilitasi bantuan teknis sesuai dengan permasalahan yang dihadapi.
8. Pengembangan sumber daya manusia dalam berbagai bidang keahlian.

#### **5. Produk KSU BMT Robbani**

KSU BMT Robbani menawarkan berbagai macam produk simpanan (*funding*) maupun pembiayaan (*lending*). Untuk produk simpanan di KSU BMT Robbani diantaranya adalah:

---

<sup>1</sup> Dokumen KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, dikutip pada tanggal 07 Januari 2014

1. Bismillah

Merupakan simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu.

2. Simsata (Simpanan Wisata)

Merupakan simpanan yang ditujukan untuk keperluan wisata.

3. Simpend (Simpanan Pendidikan)

Merupakan simpanan khusus untuk biaya pendidikan.

4. Simpatri (Simpanan Idul Fitri)

Merupakan simpanan dikhususkan untuk hari raya yang pengambilannya dilakukan pada saat menjelang hari raya Idul Fitri.

5. Simpanan Haji

Merupakan simpanan untuk menunaikan ibadah haji atau umroh.

6. Siqah (Simpanan Aqiqah)

Merupakan simpanan yang ditujukan untuk kebutuhan hajat aqiqah.

7. Simjang (Simpanan berjangka)

Yakni simpanan bagi masyarakat umum yang ingin menginvestasikan dananya untuk kemajuan perekonomian umat. dengan jangka waktu simpanan: harian, berjangka satu bulan, berjangka tiga bulan, berjangka enam bulan, dan simpanan berjangka satu tahun.<sup>2</sup>

Sedangkan produk penyaluran dana (*lending*) yaitu berupa jenis pembiayaan di KSU BMT Robbani diantaranya:

- Pembiayaan *Mudharabah* (untuk usaha produktif)
- Pembiayaan *Musarakah* (proyek usaha)

---

<sup>2</sup> Lampiran Brosur KSU BMT Robbani Sekopek-Kaliwungu, Kabupaten Kendal

- Pembiayaan *Murabahah* (jual beli)
- Pembiayaan *Rahn* (gadai)
- Pembiayaan *Qardhul Hasan* (pinjaman yang bersifat sosial)

Adapun informasi tabel data laporan keuangan KSU BMT Robbani adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

No	Keterangan	2010	2011	2012
1.	Asset	Rp 1.687.659.749	Rp 2.085.810.490	Rp 2.635.893.237
3.	Pembiayaan	Rp 1.241.944.920	Rp 1.510.908.810	Rp 2.243.631.100
4.	Operasional Cost	Rp 179.567.074	Rp 223.731.970	Rp 265.455.630
5.	SHU Netto	Rp 35.835.711	Rp 30.865.910	Rp 38.564.670

Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa jumlah asset yang dimiliki KSU BMT Robbani semakin bertambah setiap tahunnya. Dari total asset sebesar 1.687.659 (dalam ribuan rupiah) dan hingga tahun 2012 telah mencapai 2.635.893 (dalam ribuan rupiah). adanya perkembangan tersebut juga berpengaruh pada jumlah pembiayaan yang disalurkan, sehingga pembiayaan yang disalurkan selalu mengalami peningkatan.

## 6. Operasional KSU BMT Robbani

Secara operasionalnya BMT Robbani dibedakan menjadi dua, yaitu:<sup>4</sup>

### 1. Baitul Maal

KSU BMT Robbani menampung dan menyalurkan dana zakat, Infaq dan Shadaqah (ZIS) melalui program diantaranya:

<sup>3</sup> Data laporan keuangan tahunan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal

<sup>4</sup> Dokumen KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, dikutip pada tanggal 07 Januari 2014

a) Beasiswa

Pemberian beasiswa ini diberikan kepada siswa SD dan MI di wilayah Kecamatan Kaliwungu setiap tahun ajaran baru yang memiliki prestasi belajar atau yang mendapatkan peringkat satu sampai tiga, sebagai upaya pengembangan terhadap dunia pendidikan.

b) Sumbangan sosial

Dana sumbangan sosial ini diberikan untuk mengadakan perayaan hari-hari besar Islam. Seperti; Maulid Nabi, Isra' Mi'raj, hari raya Idul Adha, untuk memperingati hari kemerdekaan Indonesia pada tanggal 17 Agustus, membuat sepanduk atau pembuatan brosur yang diadakan sekolah-sekolah baik SLTP maupun SLTA/MA di wilayah Kecamatan Kaliwungu yang mengajukan permohonan ke KSU BMT Robbani.

c) Pengembangan ekonomi produktif

Dalam upaya pengembangan ekonomi produktif KSU BMT Robbani sebagai amil mendorong dan mengarahkan kepada para *mustahiq* untuk membuka usaha yang layak sebagai ladang penghasilan dan apabila usahanya tidak berkembang maka pihak amil (BMT) akan memberikan motivasi dan menemukan langkah pengembangannya dengan cara melakukan bimbingan dan penyuluhan serta melakukan pemantauan, pengendalian dan pengawasan sebagai upaya untuk menjaga agar usahanya tetap berjalan dan berkembang dengan baik.

## 2. Baitu Tamwil

Berpijak dari Kegiatan berupa simpanan dan pembiayaan menurut syari'at Islam dengan sistem bagi hasil dan adanya kesepakatan dari kedua belah pihak inilah yang membuat KSU BMT Robbani mengembangkan usahanya serta menarik kepercayaan nasabah dan juga sebagai suatu daya tawar kepada para investor untuk menanamkan sahamnya di KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal. Usaha-usaha yang dikembangkan diantaranya:

### a. Pembiayaan *Mudharabah*

*Mudharabah* adalah suatu akad kerjasama untuk melakukan suatu usaha antara dua pihak, yaitu pihak *shohibul maal* (penyedia dana) dan pihak *mudharib* (pengelola).

Syarat pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani adalah:

#### - Modal

Dinyatakan dalam nilai nominal yang jelas, serta dibayar secara tunai dan langsung diserahkan kepada pengelola untuk memulai usaha.

#### - Bagi Hasil Usaha

Keuntungan dibagikan dengan perbandingan yang telah disepakati bersama dan dituangkan dalam perjanjian tertulis, serta pembagian keuntungan dapat dilakukan setelah pengelola mengembalikan seluruh atau sebagian modal yang dipinjam.

- Resiko usaha

Apabila terjadi kerugian maka seluruh kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal dan pengelola tidak mendapat keuntungan usaha yang dilakukan serta untuk memperkecil resiko terjadinya kerugian pemilik modal dapat memberikan persyaratan kepada pengelola dalam menjalankan usaha dan sesuai yang disepakati bersama.

- b. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah suatu akad kerjasama antara beberapa pemilik modal untuk menyeratakan modalnya dalam suatu usaha, di mana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakilkan, membatalkan haknya dalam pelaksanaan usaha tersebut.

Keuntungan hasil usaha ini dapat dibagi menurut perhitungan proporsi modal atau berdasarkan kesepakatan bersama. Jika terjadi kerugian kewajiban masing-masing pihak hanya sebatas jumlah modal yang disertakan dalam usaha tersebut.

Program usaha pembiayaan *musyarakah* di antaranya:

- Pembiayaan proyek usaha dengan akad bersama antara pengusaha dan KSU BMT Robbani
- Invesatasi saham KSU BMT Robbani kepada suatu proyek yang diajukan oleh para pengusaha.

- c. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan dengan sistem jual beli, dimana KSU BMT Robbani dapat membantu nasabahnya dengan

membayai pembelian barang sesuai yang dibutuhkan nasabah dengan harga jual yaitu sebesar harga beli (pokok) barang ditambah keuntungan yang disepakati sebelumnya antara KSU BMT Robbani dan nasabahnya. Sedangkan cara pembayaran dilakukan dengan angsuran mingguan, dan jangka waktu pembayaran adalah 10 sampai 20 minggu.

Syarat-syarat pembiayaan *murabahah* diantaranya:

- Mempunyai usaha atau penghasilan.
- Mempunyai tabungan aktif di KSU BMT Robbani.
- Jaminan utama adalah barang yang dibiayai dan jaminan tambahan bila dirasa perlu, seperti surat tanah atau BPKB kendaraan bermotor.

d. Pembiayaan *Rahn* (Gadai)

Yakni melayani pembiayaan melalui penitipan barang sesuai akad yang disepakati bersama. *Rahn* diartikan sebagai titipan dari pihak yang memiliki barang kepada pihak yang dititipi dan harus dijaga serta dikembalikan ketika pihak yang memiliki barang menghendaki.

Jenis barang titipannya antara lain:

- Harta benda, yang menjadi jaminan dalam pembiayaan ini adalah barang yang memiliki nilai jual. seperti contoh: perhiasan emas.
- Dokumen, barang jaminan yang dapat digunakan dalam transaksi ini adalah dokumen atau surat-surat berharga yang memiliki nilai jual, seperti contoh: BPKB kendaraan bermotor serta sertifikat tanah atau sertifikat rumah.

e. *Pembiayaan Qardhul hasan*

*Pembiayaan Qardhul hasan* merupakan suatu bentuk pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata dan si peminjam tidak dituntut untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman dan biaya administrasi.

## **B. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan *Mudharabah* di KSU BMT Robbani**

### **1. Mekanisme Pembiayaan *Mudharabah***

Dalam rangka memberikan fasilitas pembiayaan *mudharabah* kepada anggota atau mitra, KSU BMT Robbani bersifat fleksibel dan kompetitif dengan tetap menerapkan adanya unsur kehati-hatian. Prosedur pemberian pembiayaan *mudharabah* dilakukan melalui beberapa langkah mulai dari proses pengajuan sampai proses pelunasan mitra terhadap semua hutang atau kewajibanya.<sup>5</sup> Proses pengajuan permohonan pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

- 1) Calon anggota/mitra datang langsung ke kantor atau melalui marketing membicarakan tentang pinjaman, mulai dari persyaratan, bagi hasil, sistem angsuran, tata cara dan lain sebagainya.
- 2) Apabila calon anggota/mitra sepakat kemudian mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh KSU BMT Robbani.
- 3) Kemudian calon anggota/mitra melengkapi semua persyaratan dalam pengajuan permohonan pembiayaan *mudharabah* dan diajukan kepada *Customer Servis* untuk dilihat kelengkapan persyaratan tersebut, kemudian

---

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal (*Peraturan Khusus Standar Operasional Prosedur KSU BMT Robbani*), pada tanggal 20 Februari 2014 pukul: 12.30

calon anggota/mitra akan dijelaskan tentang prosedur pemberian pembiayaan *mudharabah* dan penjelasan tentang sistem bagi hasil dari usaha antara mitra (*mudharib*) dan KSU BMT Robbani.

- 4) Setelah persyaratan lengkap, bagian pembiayaan akan melakukan survey lapangan meninjau tempat tinggal, lokasi usaha maupun kegiatan usaha calon anggota/mitra serta menganalisa kelayakan dan barang yang akan diagunkan oleh calon anggota/mitra.
- 5) Setelah dilakukan survei lapangan, kemudian dilakukan verifikasi data dan analisis kelayakan oleh tim analisis untuk segera ditindaklanjuti apakah pengajuan pembiayaan *mudharabah* tersebut disetujui atau tidak.
- 6) Jika pengajuan pembiayaan tersebut telah disetujui maka akan diproses oleh bagian administrasi untuk segera disiapkan akad perjanjian pembiayaan *mudharabah*.
- 7) Kemudian calon anggota/mitra dihubungi untuk segera dilakukan proses penandatanganan antara KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal dengan mitra beserta penyerahan agunan asli.
- 8) Proses pengajuan pembiayaan *mudharabah* oleh mitra sampai dengan proses pencairan tergantung dari kondisi yang ada berkisar antara 3 s/d 4 hari kerja, terhitung setelah semua persyaratan sudah lengkap.
- 9) Setelah pencairan dana, KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal akan tetap memantau mitra dan melakukan kunjungan untuk memastikan usahanya berkembang dengan baik sehingga mitra dapat melunasi semua hutang dan kewajibanya.

## 2. Persyaratan Permohonan Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam pengajuan pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani terdapat adanya persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi:<sup>6</sup>

- a. Calon anggota/mitra telah memiliki rekening tabungan di KSU BMT Robbani atau yang belum memiliki rekening tabungan dapat dengan membuka rekening tabungan awal dengan membayar Rp 20.000,-.
- b. Tidak pernah memiliki tunggakan di KSU BMT Robbani.
- c. Pembiayaan *mudharabah* yang diajukan berkisar antara Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 50.000.000,-.
- d. Mengisi aplikasi permohonan pembiayaan *mudharabah*.
- e. Melengkapi syarat-syarat administrasi diantaranya:
  - Foto copy Kartu Tanda Penduduk (suami istri) yang masih berlaku.
  - Foto copy Kartu Keluarga
  - Surat persetujuan Suami/Istri dan surat persetujuan dari orang tua bagi yang belum menikah.
  - Data penghasilan laporan laba rugi/slip gaji terakhir bagi pegawai negeri atau swasta.
  - Surat izin tempat usaha/izin guna (bagi pemohon badan usaha/usaha perorangan)
  - Pembiayaan sampai 50 juta dilengkapi dengan legalitas usaha.
  - Bukti kepemilikan agunan.

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal (*Peraturan Khusus Standar Operasional Prosedur KSU BMT Robbani*), pada tanggal 20 Februari 2014 pukul: 12.30

- f. Pembiayaan dibawah Rp 10.000.000,- agunan dengan BPKB kendaraan bermotor tahun 2000 ke atas sedangkan pembiayaan diatas Rp 10.000.000,- adalah dengan sertifikat tanah maupun bangunan.
- g. Jangka waktu usaha dalam pengajuan pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani yaitu minimal 3 bulan dan maksimal 2 tahun.

**Tabel 2.1**

Data Realisasi Pembiayaan *Mudharabah* di KSU BMT Robbani  
Tahun 2013

No.	Bulan	Nasabah	Nominal
1.	Januari	7 orang	Rp 25.000.000
2.	Februari	25 orang	Rp 134.700.000
3.	Maret	15 orang	Rp 76.600.000
4.	April	28 orang	Rp 206.000.000
5.	Mei	11 orang	Rp 52.530.000
6.	Juni	17 orang	Rp 73.400.000
7.	Juli	21 orang	Rp 126.200.000
8.	Agustus	19 orang	Rp 145.633.000
9.	September	10 orang	Rp 43.500.000
10.	Oktober	23 orang	Rp 135.000.000
<b>Total</b>			<b>Rp 1.018.563.000</b>

Sumber : KSU BMT Robbani Kaliwungu Kendal

Dalam permohonan pengajuan pembiayaan *mudharabah* oleh suatu badan usaha berbeda dengan pengajuan oleh perseorangan, untuk pengajuan pembiayaan oleh badan usaha harus dilengkapi dengan dokumen tertentu, seperti: surat pengajuan pembiayaan *mudharabah* yang ditanda tangani oleh pengurus yang berwenang, melengkapi data tentang legalitas usaha (foto copy SIUP, Surat Izin Tempat Usaha, Tanda Daftar Perusahaan, dan surat izin

yang berkaitan dengan kegiatan badan usaha) data pengurus dan laporan keuangan.<sup>7</sup>

**Tabel 2.2**  
Data Jumlah Pembiayaan *Mudharabah*  
Tahun 2010-2013

TANGGAL	TOTAL PEMBIAYAAN
31-12-2010	Rp 505.820.800
31-12-2011	Rp 613.250.000
31-12-2012	Rp 826.735.300
31-12-2013	Rp 1.018.563.000

Sumber : KSU BMT Robbani Kaliwungu Kendal

### 3. Klasifikasi Pembiayaan *Mudharabah*

Dari data yang diperoleh penulis dalam wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal mengatakan bahwa tidak ada spesifikasi khusus untuk jenis usaha yang diajukan dalam permohonan pembiayaan *mudharabah*, semua jenis usaha dapat diajukan dalam permohonan pembiayaan *mudharabah* selama usaha tersebut tidak bertentangan dengan syariat Islam, usaha yang sering diajukan di KSU BMT Robbani diantaranya:<sup>8</sup>

- a) Usaha perdagangan seperti: pedagang pasar/lapak, kios, warung makan, toko dan counter
- b) Usaha rumahan (swadaya masyarakat)
- c) Industri (pabrik)

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Susilowati selaku Staf Simpanan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 21 Februari 2014 pukul: 10.30

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 24 Februari 2014 pukul: 11.00

Dalam wawancara tersebut juga dijelaskan bahwa usaha yang diajukan dalam pembiayaan *mudharabah* adalah usaha yang sudah berjalan dalam kurun waktu satu tahun dan bukan usaha yang baru akan dirintis, dari usaha yang sudah berjalan tersebut pihak KSU BMT Robbani akan menentukan apakah pembiayaan *mudharabah* yang diajukan disetujui atau tidak. Selain itu, mitra diharuskan membuat laporan keuangan untuk pertanggung jawaban mitra atas hasil usahanya dan KSU BMT Robbani turut membantu mitra yang kurang mengerti dalam membuat laporan keuangan.<sup>9</sup>

#### **4. Penentuan Tingkat Bagi Hasil *Mudharabah***

Pembiayaan *mudharabah* sendiri merupakan bentuk kontrak antara dua pihak dimana pihak pertama berperan sebagai pemilik dana atau modal yang mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua yakni pemilik usaha dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan. manfaat pembiayaan *mudharabah* bagi mitra: Pengembalian pokok dan bagi hasil pembiayaan disesuaikan dengan *Cash flow* atau arus kas usaha mitra, sehingga tidak memberatkan mitra serta mekanisme pengembalian pembiayaan yang fleksibel (harian, mingguan atau bulanan).

Dalam sistem bagi hasil terdapat dua pola perhitungan *pertama*, metode *profit sharing* (pembagian keuntungan) yakni digunakan dengan cara membagi laba bersih yang diperoleh mitra setelah dikurangi biaya-biaya. Pola perhitungan *kedua*, metode *revenue sharing* (pembagian pendapatan) yakni digunakan dengan cara membagi total pendapatan mitra.

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh, *Ibid*

Metode yang digunakan dalam penentuan bagi hasil pada pelaksanaan pembiayaan *mudharabah* di KSU BMT Robbani adalah dengan menggunakan metode *revenue sharing* yaitu pembagian bagi hasil diambil dari pendapatan yang diperoleh mitra. Besarnya *nisbah* (persentase) untuk KSU BMT Robbani dan mitra ditentukan sesuai kesepakatan bersama. Jumlah *nisbah* yang diperoleh KSU BMT Robbani diusahakan tidak kurang dari tingkat *margin* per bulan yang telah ditentukan.<sup>10</sup> misalnya :

Jika nisbah yang disepakati 30% untuk BMT dan 70% untuk mitra maka

30% x Pendapatan = keuntungan untuk BMT

70% x Pendapatan = keuntungan untuk mitra/*mudharib*

Contoh perhitungan bagi hasil adalah sebagai berikut:

Seorang pengusaha keripik mengajukan pembiayaan *mudharabah* sebesar Rp 10.000.000,- sebagai modal usahanya dengan *nisbah* bagi hasil yang disepakati bersama KSU BMT Robbani : mitra = 30% : 70% dalam jangka waktu 1 tahun (12 bulan). Perhitungan *nisbah* bagi hasil:

Pembiayaan untuk modal usaha = Rp 10.000.000,-

*Nisbah* = 30% : 70%

- Pokok yang dibayarkan : Rp 10.000.000,- : 12 bulan = Rp 833.333,33

- Penghasilan Rp 3.000.000

Harga Pokok Rp 2.000.000

Pendapatan Rp 1.000.000

30% x Rp 1.000.000,- = Rp 300.000,- (untuk BMT)

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 20 Februari 2014 pukul: 12.30

$70\% \times \text{Rp } 1.000.000,- = \text{Rp } 700.000,-$  (untuk mitra)

- Pokok dan bagi hasil yang harus dibayar sebesar:

$\text{Rp } 833.333,33 \text{ ,-} + \text{Rp } 300.000,- = \text{Rp } 1.133.333,3$  (contoh dari hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer)

### **C. Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada Pembiayaan *Mudharabah* di KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal**

#### **1. Analisis Kelayakan Pembiayaan**

Dalam rangka meminimalisir resiko pembiayaan dan mengantisipasi adanya penyalahgunaan dari mitra agar pembiayaan *mudharabah* yang disalurkan tepat sasaran, KSU BMT Robbani melakukan analisis kelayakan.

Proses tersebut dimulai dengan memeriksa legalitas berkas pengajuan, jika legalitas berkas pengajuan telah memenuhi syarat selanjutnya dilakukan survei lapangan terhadap calon anggota/mitra dan analisis kelayakan. Dalam wawancara dengan Ibu Umiyati dijelaskan bahwa saat menganalisis kelayakan memperhatikan adanya beberapa hal diantaranya:<sup>11</sup>

##### *a. Character (Watak)*

Pihak KSU BMT Robbani menilai sifat atau kepribadian calon anggota/mitra. untuk menilai *character* KSU BMT Robbani mencari informasi dari berbagai sumber, selain saat wawancara langsung dengan calon anggota disini pihak KSU BMT Robbani juga mencari informasi dari pemasok/kolega, anggota lama (yang mengenal calon anggota), tetangga atau lembaga keuangan lain.

---

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

1) Menilai karakter atau perilaku calon anggota.

- Dilihat dari cara bicara atau bahasa tubuh dan mencocokkan informasi yang diberikan oleh calon anggota dengan data yang diperoleh dilapangan dalam memberikan informasi identitas calon anggota.
- Melihat usaha dari calon anggota dalam melengkapi persyaratan yang ditentukan oleh KSU BMT Robbani.
- Dilihat melalui *track record* angsuran apabila calon anggota tersebut sudah pernah melakukan pinjaman sebelumnya (kartu angsuran).
- Mencari tahu apakah calon anggota tersebut pernah mempunyai masalah baik dengan tetangga maupun lingkungan sekitar.

2) Memastikan calon anggota tidak pernah di *black list* oleh lembaga keuangan. Jika pembiayaan yang diajukan > 5 juta pihak KSU BMT Robbani bekerja sama dengan BMT lain untuk melihat data calon anggota melalui BI-Caking.

3) Melakukan *cross check* terhadap informasi yang diterima dari calon anggota dengan informasi-informasi yang didapat dari luar seperti: pemasok/kolega, anggota lama, dan tetangga.<sup>12</sup>

b. *Capacity* (Kemampuan)

Disini pihak KSU BMT Robbani menilai dari sisi kemampuan calon anggota/mitra dalam mengelola usaha dan kemampuan calon anggota dalam mencari keuntungan sehingga nantinya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang akan diberikan. Penilaian ini akan dilihat

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

dari kemampuan jenis usaha untuk mendatangkan penghasilan guna melunasi pembiayaan yang akan disalurkan nantinya. hal-hal yang dilakukan KSU BMT Robbani:

- 1) Menilai kemampuan dalam melakukan perputaran usahanya
  - Dilihat dari laporan perhitungan usaha atau laporan pembukuan selama 2-3 bulan terakhir.
  - Berapa pendapatan usaha atau omset yang diperoleh perbulan.
  - Apakah ada pendapatan sampingan lain dari calon anggota.
- 2) Menilai keterampilan dan kemampuan calon anggota dalam memasarkan produk selama usaha tersebut berjalan.
  - Dengan melihat dari nota penjualan, kwitansi dan nota keluar masuk barang dagangan, sehingga dapat diketahui pendapatan usaha atau volume usaha dan pengeluaran biaya usaha.
- 3) Mencari tahu seberapa besar keseriusan calon anggota dalam menjalankan usaha yang akan dibiayai dengan menanyakan profil atau sarana dan prasarana dari usaha yang dijalankan.<sup>13</sup>

c. *Capital* (Modal)

Disini KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal menilai struktur modal (modal sendiri) calon anggota/mitra yang digunakan selama ini serta asset yang dimiliki oleh calon anggota tersebut. dalam hal ini pihak KSU BMT Robbani menilai besarnya kemampuan modal melalui data

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

kekayaan yang dimiliki, selain melihat omset dari kemampuan menjalankan usaha KSU BMT Robbani juga melihat dari:

- 1) Foto copy rekening tabungan
  - Menilai dari frekwensi menabung melalui mutasi rekening tabungan.
- 2) Menanyakan komposisi kebutuhan modal.
  - Melihat dari lembar permohonan berapa modal yang dibutuhkan, adakah pinjaman dari pihak lain dan berapa modal sendiri.
- 3) Menanyakan sawah atau status rumah permanen atau semi permanen. Sehingga dapat diketahui kekayaan lain yang dimiliki oleh calon anggota tersebut.<sup>14</sup>

d. *Condition* (Keadaan)

Disini pihak KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal melakukan penilaian dengan melihat keadaan usaha calon anggota/mitra, keadaan calon anggota maupun keadaan lingkungannya, dalam hal ini pihak KSU BMT Robbani menilai dari beberapa hal diantaranya:

- 1) Menilai prospek usaha yang dijalankan
  - Melihat usaha tersebut memiliki letak yang strategis dan diminati masyarakat atau tidak
  - Menanyakan kondisi usaha milik sendiri, kontrak atau milik keluarga.
  - Kemungkinan ada pengurusan lahan atau tidak dengan menanyakan kepada petugas pasar yang berwewenang.

---

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

- Menilai faktor pendukung dan faktor penghambat usaha calon anggota (pesaing terdekat)

2) Melihat kondisi terakhir calon anggota/mitra

- Menanyakan dalam lembar permohonan mengenai beban yang ditanggung seperti: biaya rumah tangga, biaya pendidikan dan biaya tenaga kerja (apabila usaha yang dijalankan menggunakan sistem dengan mengaji orang lain).<sup>15</sup>

e. *Collateral* (Agunan)

Disini pihak KSU BMT Robbani menilai agunan yang diberikan calon anggota/mitra, agunan tersebut harus dapat mengcover jumlah pembiayaan *mudharabah*, selain itu KSU BMT Robbani juga menilai keabsahan agunan yang diberikan. hal ini mengacu pada peraturan khusus Standar Operasional Prosedur pemberian pembiayaan di KSU BMT Robbani termasuk pembiayaan *mudharabah*. Adapun ketentuan agunan adalah sebagai berikut:

1) Kendaraan bermotor (bukti kepemilikan kendaraan bermotor)

- Pembiayaan yang diberikan 40% sampai 50% dari harga pasar
- Kendaraan minimal tahun 2000
- Memastikan kendaraan bermotor adalah milik calon anggota/mitra dan tidak dalam proses sengketa
- Diusahakan STNK kendaraan bermotor isi dalam kota
- Memeriksa dan mencocokkan BPKB dengan STNK

---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

## 2) Sertifikat tanah dan bangunan

- Pembiayaan yang diberikan maksimal 60% dari harga pasar
- Sertifikat asli yang telah diperiksakan di Badan Pertanahan oleh pejabat yang berwenang.
- Status tanah milik calon anggota/mitra dan tidak dalam sengketa
- Apabila tanah dikuasai lebih dari calon anggota/mitra maka yang bersangkutan bersedia tanda tangan.<sup>16</sup>

Dalam pelaksanaannya dari kelima prinsip analisis kelayakan tersebut KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal lebih mengutamakan pada aspek analisis *capacity* dan *collateral* sedangkan analisis *character*, *capital* dan *condition* hanya sebagai aspek tambahan (aspek komplementer). KSU BMT Robbani juga menetapkan adanya BMPP (Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan) pada pembiayaan *mudharabah* yaitu minimal 1.000.000,- dan maksimal 50.000.000,- penentuan BMPP tersebut dinilai melalui analisis dari *capacity* (kemampuan), dan *collateral* (agunan) calon anggota.<sup>17</sup>

## 2. Pengawasan dan Pembinaan Pada Pembiayaan *Mudharabah*

Apabila rangkaian analisis selesai dilakukan dan akad *mudharabah* telah disepakati maka dana tersebut dapat segera dicairkan, namun tugas KSU BMT Robbani tidak berhenti sampai disitu, karena adanya pengawasan terhadap mitra tersebut. Pengawasan dan pembinaan merupakan suatu cara yang konstruktif agar kondisi usaha mitra menjadi lebih baik, pentingnya

---

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 24 Februari 2014 pukul: 11.00

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Umiyati selaku Manajer KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 25 Februari 2014 pukul: 13.00

pengawasan dan pembinaan terhadap mitra sangat berpengaruh pada tingkat pengembalian pembiayaan *mudharabah* yang disalurkan. KSU BMT Robbani melakukan pengawasan diantaranya:<sup>18</sup>

1. Memantau kelancaran pembayaran angsuran yang dilakukan oleh mitra
2. Melihat mutasi rekening tabungan mitra
3. Mencatat setiap angsuran yang dilakukan pada kartu angsuran
4. Melakukan penagihan jempot bola, bagi sebagian mitra pada tanggal yang telah disepakati bersama.
5. Melakukan kunjungan terhadap mitra sewaktu-waktu untuk melihat kondisi mitra dan volume penjualan usaha, sehingga dapat diketahui adanya progres dari mitra.

Sedangkan untuk kegiatan pembinaan yang dilakukan KSU BMT Robbani adalah sebagai berikut:

- a. Membangun silaturahmi dengan baik
- b. Membantu mitra untuk melakukan tertib administrasi (laporan keuangan)
- c. Mengikutsertakan anggota dalam kegiatan rapat anggota tahunan.
- d. Membantu membuka jaringan usaha mitra untuk memperluas pemasaran dengan cara memberitahukan informasi usaha kepada anggota lain.
- e. Mengarahkan kelalaian mitra apabila terjadi keterlambatan pembayaran angsuran.

---

<sup>18</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Maesaroh selaku Staf Bagian Pembiayaan KSU BMT Robbani Sekopek Kaliwungu Kendal, pada tanggal 24 Februari 2014 pukul: 11.00