

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Analisis Penerapan Pembiayaan Mudharabah pada KJKS BMT Usaha Mandiri Sejahtera ( UMS ) .

##### 1. Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* pada KJKS BMT Usaha Mandiri Sejahtera

Prosedur pengajuan pembiayaan *Mudharabah* di BMT Usaha Mandiri Sejahtera mengutamakan bagi anggota atau nasabah yang telah menjadi anggota atau nasabah minimal tiga bulan di BMT Usaha Mandiri Sejahtera. Sedangkan anggota atau nasabah yang belum terdaftar harus terlebih dahulu mendaftar menjadi anggota atau nasabah di BMT Usaha Mandiri sejahtera minimal tiga bulan menjadi anggota atau nasabah setelah tiga bulan baru bisa mengajukan pembiayaan *mudharabah* .

###### a. Prosedur Menjadi Anggota BMT Usaha Mandir Sejahtera

Nasabah yang belum terdaftar menjadi anggota atau nasabah di BMT Usaha Mandiri Sejahtera harus terlebih dahulu menjadi anggota atau nasabah di BMT Usaha Mandiri Sejahtera dengan persyaratan sebagai berikut:

###### 1) Mengisi formulir yang disediakan

Nasabah datang ke kantor BMT UMS untuk menjadi anggota baru dan terlebih dahulu mengisi formulir permohonan sebagai salah satu persyaratan.

## 2) Melampirkan Fotokopy (KTP/SIM)

Nasabah juga harus menyerahkan fotokopi identitas yang akan digunakan oleh BMT UMS untuk melengkapi data-data yang ada di system sehingga akan mempermudah proses-proses transaksi berikutnya.

## 3) Membayar iuran atau donasi anggota sebesar Rp 15.000,00 .

Rp 10.000,00 untuk simpanan pokok anggota dan Rp 5.000,00 untuk biaya administrasi pembuatan kartu anggota dan selanjutnya nasabah akan menerima kartu simpanan pokok beserta buku simpanan dari BMT UMS.

## b. Prosedur Permohonan Pembiayaan *Mudharabah* Bagi Anggota atau Nasabah Lama

### 1) Mengisis Formulir

Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang disediakan yang mencakup data pemohon, rencana penggunaan dana pembiayaan, data keuangan dan data usaha, dengan melampirkan:

- a) Fotokopi KTP suami istri
- b) Fotokopi KK atau C1
- c) Fotokopi SK pengangkatan
- d) Fotokopi akta nikah
- e) Slip gaji bagi karyawan swasta atau PNS

## 2) Wawancara dan Survei

Setelah mengisi permohonan pembiayaan *mudharabah* dan melengkapi syarat-syarat, nasabah harus bersedia melakukan wawancara dengan BMT UMS untuk memastikan keseriusan usaha dan keseriusan pembiayaan yang akan dilakukan. Selain itu, dengan dilakukannya survei maka BMT UMS dapat menentukan kelayakan pembiayaan untuk nasabah. Agar tidak terjadi kegagalan dalam memberikan pembiayaan *mudharabah* yang nantinya akan sangat mempengaruhi BMT UMS dikarenakan jika nasabah gagal usaha, maka BMT UMS akan menanggung beban penurunan pendapatan. Penurunan pendapatan ini berakibat pada menurunnya bagi hasil yang dibagikan kepada penyimpanan dana di BMT UMS. Oleh karenanya, dalam proses ini BMT UMS harus benar-benar menganalisis hal-hal yang berkaitan dengan nasabah dengan analisis prinsip 5C agar dapat meminimalisasi adanya kerugian. Yang dimaksud prinsip 5C yaitu:

### a) *Character*

Karakter calon nasabah dapat dilihat dari survei, wawancara langsung dengan nasabah dan kenyataan langsung serta hal-hal lain yang bisa dijadikan sumber dalam menilai karakter nasabah.

### b) *Capacity*

Untuk kemampuan usaha dan kemampuan mengembalikan pembiayaan dilihat dari formulir pembiayaan, wawancara dan

kegiatan lapangan. Dimana pihak BMT UMS dapat mengamati secara langsung usaha nasabah. BMT juga harus mengetahui jumlah tanggungan keluarga dan pinjaman nasabah dengan pihak lain.

c) *Capital*

Diketahui dari formulir permohonan yaitu dengan melihat jumlah kekayaan/modal yang dimiliki nasabah serta berapa kemampuan untuk memberikan keuntungan yang diperoleh.

d) *Condition*

Untuk mengetahui prospek usaha yang dijalankan nasabah.

e) *Collateral*

Jaminan bukan merupakan factor dalam penilaian nasabah, namun untuk menjaga kesanggupan nasabah dalam menjalankan usaha.

3) Melakukan kesepakatan tentang pembiayaan *mudharabah*

Dalam melakukan pembiayaan *mudharabah*, BMT Usaha Mandiri Sejahtera dan anggota atau nasabah harus melakukan kesepakatan atas usaha yang akan dilaksanakan dari rencana sampai proses pembagian keuntungan agar tidak terjadi kerugian yang merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu beberapa hal yang harus disepakati oleh kedua pihak antara lain:

- 1) Penetapan Pola Bagi Hasil
- 2) Penetapan Nisbah
- 3) Tata Cara Pengambilan Dana

- 4) Jangka Waktu Usaha
  - 5) Penyediaan Jaminan (Anggunan)
- 4) Ijab dan Kabul

Ijab dan kabul atau persetujuan kedua belah pihak antara BMT dan nasabah dalam *mudharabah* yang merupakan wujud dari prinsip sama-sama rela (*an-taraddin minkum*). Dalam hal ini, kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikat diri dalam akad *mudharabah* untuk melakukan pembiayaan *mudharabah* yaitu dengan penandatanganan akad *mudharabah*. BMT sebagai pemilik dana setuju dengan perannya untuk mengontribusikan dana, sementara nasabah sebagai pelaksana usaha setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

## **B. Realisasi Akad Pembiayaan *Mudharabah* pada KJKS BMT Usaha Mandiri Sejahtera**

### **1. Kontrak Akad Pembiayaan *Mudharabah***

#### **a. Pembiayaan Modal Kerja *Mudharabah***

Pembiayaan modal kerja *mudharabah* adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip *Mudharabah* dalam rangka memenuhi kebutuhan modal kerja nasabah. Pihak kesatu (BMT UMS) menyertakan modal sebagai pembiayaan kepada pihak kedua (nasabah), dan pihak kedua mengakui dengan sebenarnya telah menerima

uang sebagai pembiayaan dari pihak kesatu untuk menambah modal usaha, dan surat perjanjian sebagai buktinya. Besarnya pembiayaan yang dapat diberikan oleh BMT UMS disesuaikan dengan kebutuhan nasabah berdasarkan analisis BMT UMS. Besaran pembiayaan yang dapat diberikan oleh BMT UMS sampai dengan 80% dari kebutuhan nasabah.

b. Jangka Waktu dan Pembayaran Pelunasan

- 1) Jangka waktu pembiayaan *mudharabah* (bulan, minggu, hari) dihitung sejak akad pembiayaan ini ditandatangani sampai dengan tanggal yang telah ditentukan, tergantung kesepakatan kedua pihak.
- 2) Pengembalian pihak kedua kepada pihak kesatu dilakukan secara angsuran setiap (bulan, minggu, hari) tergantung akad yang telah disepakati sampai dengan tanggal yang telah ditentukan.
- 3) Angsuran akan dibayarkan selambat-lambatnya sesuai tanggal yang telah disepakati. Jika menggunakan akad bulanan maka paling lambat angsuran yang dibayarkan harus satu bulan setelah dilakukannya tandatangan, begitu pula dengan akad mingguan dan harian sesuai dengan tanggal yang telah disepakati. Jika terlambat maka akan dikenakan denda.
- 4) Pembayaran angsuran dilakukan oleh pihak kedua dengan cara pihak kedua datang langsung kepada pihak kesatu sebelum tanggal jatuh tempo. Namun pada kenyataan dilapangan BMT UMS sering kali mengingatkan dan mendatangi nasabah untuk melakukan penarikan angsuran.

c. Ketentuan Bagi Hasil

Dalam penetapan bagi hasil untuk pembiayaan, BMT Usaha Mandiri Sejahtera menggunakan prinsip *revenue sharing*, dikarenakan agar nasabah tidak ikut menanggung biaya-biaya yang timbul dan mempengaruhi pembiayaan yang diambil. Jika nasabah mengetahui keuntungan yang didapat diperoleh setelah ada pengurangan biaya, kemungkinan nasabah akan membatalkan pembiayaan atau bahkan nasabah tidak mengambil pembiayaan di BMT UMS. Keuntungan diperuntukkan untuk kedua belah pihak, oleh karena itu kesepakatan presentase (nisbah) dari keuntungan dituangkan dalam akad. Sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana sepenuhnya selagi kerugian itu tidak disengaja diperbuat oleh pengelola dana.

- 1) Pihak kedua bersedia memberikan keuntungan dari usaha yang dibiayai untuk pihak kesatu dengan kesepakatan nisbah bagi hasil dari hasil usahanya dan bersama dengan angsuran pokok.
- 2) Pihak kedua akan berusaha secara terbuka transparan dan jujur melaporkan perkembangan usaha dan hasilnya kepada pihak kesatu secara tertulis atau lisan guna mempertimbangkan perhitungan bagi hasil kedua pihak.

d. Penetapan Nisbah

Dalam menetapkan nisbah, terlebih dahulu BMT UMS harus menganalisis usaha yang akan dibiayai, baru setelah itu menentukan besarnya nisbah yang dikehendaki. Untuk menetapkan nisbah, BMT

UMS tetap berdasarkan kesepakatan bersama nasabah. Kesepakatan nisbah yang ada biasanya 70%: 30% ada juga yang 50%: 50%, tergantung prospek usaha yang dibiayai untuk kedepannya.

e. Penyediaan Jaminan (Agunan)

Untuk meminimalisasi resiko pada pembiayaan *mudharabah*, sebelum menyetujuinya BMT UMS melakukan survei dan penilaian kelayakan usaha nasabah. Karena dana sepenuhnya dari BMT UMS maka nasabah harus memberikan jaminan kepada BMT UMS yang berguna untuk memperkuat akad perjanjian sehingga muncul rasa tanggungjawab untuk mengembalikan dana. Hal ini dilakukan supaya jika terjadi resiko dapat teratasi.

**2. Kesesuaian Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah dengan fatwa DSN-MUI No. 07/DSN/MUI/IV/2000**

a. Ketentuan pembiayaan

- 1) Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul maal (pemilik dana) membiayai 100 % kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha. Dalam hal ini besaran pembiayaan yang dapat diberikan BMT UMS sampai dengan 80% dari kebutuhan nasabah, karena banyak pertimbangan yang dilakukan oleh BMT UMS. Hal ini kurang sesuai dengan fatwa karena sebagai pemilik modal membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha).

- 2) Dalam menentukan Jangka waktu usaha BMT UMS berdasarkan kesepakatan dengan nasabah, pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (BMT UMS dengan nasabah). Namun, dalam hal tata cara pengembalian dana harus terlebih dahulu mengingatkan dan mengecek ke lapangan pada saat kontrak *mudharabah* sudah akan jatuh tempo. Terkadang pihak BMT UMS yang mendatangi nasabah untuk melakukan penarikan pengembalian dana. Dalam hal ini kurang sesuai dengan fatwa karena didalam fatwa seharusnya tata cara pengembalian dana harus disepakati terlebih dahulu. Dengan demikian nasabah bisa bertanggungjawab dalam melakukan pengembalian dana tanpa harus diingatkan terlebih dahulu.
- 3) Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah; dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan. Dalam hal ini BMT UMS sudah sesuai dengan fatwa DSN.
- 4) BMT UMS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah kecuali jika mudharib (nasabah) melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian. Ini juga sesuai dengan fatwa DSN yang dapat dilihat dalam lembar akad perjanjian pembiayaan.

- 5) Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad. ini juga sesuai dengan fatwa DSN.
- 6) Prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh BMT dengan memperhatikan fatwa DSN. Hal ini juga sesuai dengan fatwa DSN, BMT UMS menggunakan mekanisme pembagian keuntungan dengan *revenue sharing*.

b. Ketentuan Hukum, Rukun dan Syarat Pembiayaan

Ketentuan hukum pembiayaan telah dilakukan BMT UMS seperti yang ada dalam fatwa DSN MUI. Pernyataan *ijab* dan *qobul*, syarat kontrak (akad), syarat-syarat modal, syarat keuntungan dan syarat kegiatan usaha yang harus dipenuhi seperti yang tertera dalam Fatwa DSN-NUI No. 07/DSN/MUI/IV/2000 telah dilaksanakan dan disesuaikan oleh BMT Usaha Mandiri Sejahtera.

Tabel 4.1  
Kesesuaian Penerapan Pembiayaan *Mudharabah* di BMT UMS  
Dengan Fatwa DSN-MUI No. 07/DSN/MUI/IV/2000

No	Indikator	Hasil	Standar	Keterangan
1	Pembiayaan Modal Kerja	Membiayai 80% kebutuhan usaha	Membiayai 100% kebutuhan usaha	Kurang sesuai
2	Tata Cara Pelunasan Pembayaran	Mendatangi dan mengingatkan,serta melakukan penarikan pembiayaan kepada nasabah dilapangan	Kesepakatan diawal	Kurang sesuai
3	Jangka Waktu Usaha	Melalui kesepakatan kedua pihak	Kesepakatan	Sesuai
4	Penetapan Pola Bagi Hasil	<i>Revenue sharing</i>	<i>Revenue sharing</i> atau <i>profit sharing</i>	Sesuai
5	Penetapan Nisbah	Berdasarkan kesepakatan bersama nasabah	Kesepakatan	Sesuai
6	Penyediaan Jaminan (Agunan)	Mementa jaminan	Ada jaminan	Sesuai