

ANALISIS PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI KSPPS BMT MANDIRI SEJAHTERA JAWA TIMUR CABANG MONTONG TUBAN

¹Norma Rosyidah,

email : normarosyidah24@gmail.com

STAI An Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo

²Moh Abdullah Wahid

Email : normarosyidah24@gmail.com

STAI An Najah Indonesia Mandiri Sidoarjo

ABSTRAK

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) merupakan salah satu penyedia jasa keuangan syariah yang bergerak disektor mikro, kecil, dan menengah. Sebagai lembaga keuangan syariah, BMT diharuskan menerapkan sistem syariah dalam segala bentuk akadnya, artinya dalam operasionalnya tidak menggunakan riba. Pada Kspps BMT Mandiri Sejahtera ini memepunyai produk pembiayaan *Mudharabah*. Namun pembiayaan *Mudharabah* masih kurang diminati dibandingkan dengan pembiayaan *Murabahah*. Dalam penelitian ini menjelaskan bagaimana prosedur pembiayaan *Mudharabah*, penghitungan bagi hasil, kendala dan solusi pembiayaan *Mudharabah* pada Kspps BMT Mandiri Sejahtera Tuban''.Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan metode kualitatif. Data dalam penelitian ini di dapatkan melalui observasi, wawancara dan studi pustaka. Dari data yang didapatkan digunakan oleh penulis sebagai bahan analisis yang disesuaikan dengan konsep aplikasi pada Kspps BMT Mandiri Sejahtera Tuban. Setelah dilakukan analisis kemudian di tarik kesimpulan dan memberikan saran-saran.Berdasarkan penelitian dibawah bahwa pelaksanaan pembiayaan *Mudharabah* pada Kspps BMT Mandiri SejahteraTuban memiliki prosedur yang sistematis dengan beberapa tahapan. Penggunaan 5C menjadi sangat penting dalam prosedur pembiayaan. Kendala dalam pembiayaan mudharabah yaitu nilai pembiayaan minimal harus di atas 100 juta, persyaratan-persyaratan pembiayaan yang masih sulit untuk di penuhi oleh nasabah, karena sebagian besar masyarakat masih merupakan pengusaha kecil. Adapun solusi dari kendala tersebut adalah:Kspps BMT Mandiri Sejahtera Tuban perlu membuat produk pembiayaan mudharabah dengan nilai dibawah 100 juta, membuat persyaratan yang bisa di penuhi oleh masyarakat dengan usaha yang baru.

Kata kunci : *KSSPS BMT Mandiri Sejahtera, Prosedur, Mudharabah, Bagi Hasil.*

PENDAHULUAN

Bank islam merupakan suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai organisasi perantara antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana yang dalam menjalankan aktivitasnya harus sesuai dengan prinsip-prinsip islam. Bank syari'ah atau bank islam juga berfungsi sebagai lembaga intermediasi yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali pada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk fasilitas pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹

Selain bank syari'ah yang akhir-akhir ini banyak bermunculan di Indonesia, banyak pula bermunculan lembaga-lembaga keuangan sejenis yang berprinsip syari'ah. Diantaranya adalah Baitul Maal Wa Tamwil atau yang sering di sebut dengan BMT. Keberadaan Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan suatu usaha untuk memenuhi keinginan, khususnya sebagian umat islam yang menginginkan jasa layanan lembaga keuangan syari'ah dalam mengelola perekonomiannya.

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) merupakan salah satu moodel lembaga keuangan syari'ah yang paling sederhana yang saat ini banyak muncul di indonesia bahkan hingga ribuan BMT, yang bergerak di kalangan masyarakat ekonomi bawah dan berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan ekonomi bagi pengusaha kecil yang berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah yang kemudian disalurkan melalui pembiayaan-pembiayaan.²

Pembiayaan mudharabah secara tidak langsung adalah sebuah bentuk penolakan terhadap sistem bunga yang di terapkan oleh bank konvensional dalam mencari keuntungan, karena itu pelarangan bunga di tinjau dari ajaran islam merupakan perbuaran riba yang diharamkan dalam Al-Qur'an, sebab larangan riba tersebut bukanlah meringankan beban orang yang dibantu yang dalam hal ini adalah nasabah, melainkan merupakan tindakan yang dapat memperlak dan memakan harta orang lain.³

Sementara pembiayaan *Mudharabah* tidak bisa di hindarkan dengan resiko ketidak pastian. Hal ini karena *Mudharabah* menggunakan prinsip bagi hasil atau bagi keuntungan, yang mana keuntungan yang di dapatkan oleh nasabah atau pengusaha tidak selalu konstan tiap bulannya. Resiko ini menjadi alasan BMT jarang menggunakan produk ini dalam penyaluran pembiayaannya. Resiko kerugian ini bisa diminimalkan dengan analisa 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral&Condition). Dengan analisa yang tepat oleh BMT terhadap calon nasabah yang baik, BMT dapat mengetahui prospek usaha yang dilakukan oleh calon nasabah.

¹ Abdul, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*, Yogyakarta : UII Press, 2009, hlm.4.

²Muhammad, *Teori dan Praktek Mikro Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta : UII Press, 2002, hlm. 49.

³Amir, *Norma dan Etika Islam*, Jakarta: Gema Insan Press, 1997, hlm. 184.

Dalam hal ini KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Montong Tuban bisa bertindak sebagai *Shohibul Maal* dalam pembiayaan *Mudharabah*. Dimana BMT Mandiri Sejahtera Montong Tuban bertindak sebagai penyedia dana untuk modal usaha. Dari dana tersebut dimanfaatkan oleh para pengusaha sebagai *Mudharib* untuk mengembangkan usahanya. *Shahibul maal* dan *mudharib* harus bisa menjalin kerja sama dengan baik, sehingga dapat meminimalkan resiko kerugian.

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) sebagai lembaga mikro syari'ah yang bersentuhan langsung dengan kehidupan masyarakat kecil diharapkan mampu menjalankan misinya dan dapat mengurangi ketergantungan masyarakat dan pedagang-pedagang kecil dari lembaga keuangan yang bukan syari'ah yang bunganya relatif tinggi.⁴

Baitul Maal Wa Tamwil adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan (simpanan) maupun deposito dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan yang berdasarkan prinsip syari'ah melalui mekanisme yang lazim dalam dunia perbankan.⁵

Sejak awal pendirian Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) dirancang sebagai suatu lembaga ekonomi rakyat, yang secara konsepsi dan secara nyata memang lebih fokus kepada masyarakat bawah. Agenda kegiatannya yang utama adalah pengembangan usaha-usaha melalui bantuan permodalan. Untuk melancarkan usaha pembiayaan tersebut, maka BMT berupaya menghimpun dana, yang terutama sekali berasal dari masyarakat lokal di sekitarnya. Dengan kata lain, BMT pada prinsipnya berupaya mengorganisasi usaha saling tolong menolong antar warga masyarakat suatu wilayah dalam masalah ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan anggota dan umatnya.⁶

Begitu juga yang dirasakan oleh para pengusaha-pengusaha kecil yang tinggal di sekitar Montong dan tergolong ekonomi kebawah. Dengan adanya KSPPS BMT Mandiri Sejahtera sangat diharapkan dapat membantu kebutuhan ekonomi dalam pengembangan usaha-usahanya.

Pada awal berdirinya KSPPS BMT Mandiri Sejahtera ini bertujuan untuk membantu pengusaha-pengusaha kecil dalam mengembangkan usahanya serta melayani kebutuhan perbankan bagi golongan-golongan ekonomi kebawah yang tidak terjangkau oleh bank umum. Pada dasarnya KSPPS BMT Mandiri Sejahtera didirikan dengan tujuan menjadi lembaga keuangan yang akan memberikan layanan berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah kepada masyarakat dan dapat memberi solusi permodalan bagi pengusaha-pengusaha kecil menengah, seperti pedagang, petani, nelayan, pegawai dan lain-lain.

KSPPS BMT Mandiri Sejahtera ini merupakan salah satu lembaga

⁴Maksum, *Ibid*, hlm. 65.

⁵*Ibid*, hlm. 67.

⁶<http://permodalanbmt.com/bmtcenter/dibrowsing> tanggal 19 november 2017.

keuangan alternatif yang bernafaskan islam yang sesuai dengan misinya yakni berupaya meningkatkan kesejahteraan para anggota dan mewujudkan masyarakat dalam perekonomian yang maju, adil dan makmur.

Penelitian ini dibuat karena melihat kurangnya minat lembaga keuangan

syari'ah (BMT) ataupun masyarakat terhadap pembiayaan Mudharabah. Oleh karena itu peneliti mengangkat judul penelitian: "Analisis Pembiayaan Mudharabah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Jawa Timur Cabang Montong Tuban".

Pengertian BMT

BMT dimulai dari ide para aktivis Masjid Salman ITB Bandung yang mendirikan koperasi Jasa Keahlian Teknosa pada tahun 1980. Koperasi inilah yang menjadi cikal bakal BMT yang berdiri pada tahun 1984. definisi BMT, yaitu antara lain :

- 1) Definisi BMT menurut operasional PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) dalam peraturan dasar yakni "*Baitul Maal Wat Tamwil*" adalah suatu lembaga ekonomi rakyat kecil yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil berdasarkan prinsip BMT
- 2) Muhammad Sholahudin dan Lukman Hakim mengemukakan bahwa BMT adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dan kecil, dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Secara konseptual, BMT memiliki 2 istilah yaitu:
 - 1) *Baitul Maal* (*Bait* = Rumah, *Maal* = Harta) menerima titipan dana Zakat, Infaq dan Shadaqah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.
 - 2) *Baitul Tamwil* (*Bait* = Rumah, *at-Tamwil* = Pengembangan Harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.⁷

⁷ Sholahudin, *Pengertian BMT*, Bandung : Cahaya abadi press, 2008, hlm, 202-203.

Dari definisi BMT yang dikemukakan diatas, maka dapat diambil kesimpulan, sebagai berikut :

- a) BMT merupakan suatu lembaga keuangan Syari'ah yang berupaya mengembangkan dan meningkatkan kegiatan ekonomi khususnya pengusaha kecil ke bawah.
- b) Dalam melaksanakan operasionalnya, BMT berpedoman pada prinsip Syari'ah.
- c) Dalam berbagai transaksi, BMT tidak menggunakan sistem bunga, namun sistem bagi hasil.

A. Prinsip - Prinsip lembaga keuangan syari'ah (BMT)

Lembaga keuangan syariah (BMT) memiliki 5 konsep utama yang menjadi dasar operasional yaitu :

- 1) Prinsip Simpanan Murni (al-wadi'ah)

Prinsip al wadiah sering juga disebut titipan merupakan prinsip yang hanya digunakan bank untuk produk simpanan. Simpananal wadiah tidak mendapatkan keuntungan bagi hasil ataupun margin, al wadiah hanya menerapkan bonus dari Bank.

- 2) Bagi Hasil (Syirkah)

Konsep ini meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara shahibul maal (penyedia dana) dengan mudharib (pengelola dana). Nisbah bagi hasil ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana.

- 3) Prinsip Jual Beli (at-Tijarah)

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menjelaskan bagaimana penerapan konsep jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan

pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (margin).

4) Prinsip Sewa (al-Ijarah)

Prinsip ini terbagi menjadi dua jenis : (1) Ijarah, sewa murni, seperti halnya penyewaan traktor dan alat-alat produk lainnya (operating lease). Dalam teknis perbankan, bank dapat membeli equipment yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu dan hanya yang telah disepakati kepada nasabah. (2) Bai' al takjiri atau IjarahAlMuntahiyaBitTamlik merupakan penggabungan sewa dan beli,

dimana si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (finansial lease).

5) Prinsip jasa/fee (al-Ajr walumullah)

Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain BMT Garasi, Kliring, Inkaso, Jasa, Transfer,dll. Secara syari'ah prinsip ini didasarkan pada konsep konsep al ajr wal umulah. ⁸

B. Pembiayaan Mudharabah

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan UU No. 21 tahun 2008 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk Mudharabah dan Musyarakah.
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah Al-Muntahiya BitT amlik.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam, dan Istisnha'
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif sebagai proses penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata- kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku

yang diamati. Berdasarkan uraian tersebut dapat dikemukakan bahwa pendekatan kualitatif ini berusaha menggambarkan objek peneliti berdasarkan fakta dan data serta kejadian berusaha menghubungkan kejadian-kejadian atau objek peneliti dan menyajikannya secara deskriptif sekaligus menganalisisnya

⁸Muhammad, *Prinsip-prinsip Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta PT. Raja Grafindo, 2002, hlm. 85.

berdasarkan konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya sehingga memudahkan peneliti dalam mencegah masalah.

A. Jenis Data dan sumber Data

1. Jenis data

Data yang dikumpulkan yakni data yang perlu dihimpun untuk menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah. Adapun data yang dikumpulkan antara lain:

- a. Data primer adalah data yang dikumpulkan dari sumber utama.
- b. Data sekunder adalah data yang di ambil dari tangan ke dua atau data yang didapat dari data-data yang di dapatkan dari KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Montong Tuban.

2. Sumber data

Sumber Data adalah pengambilan data-data dimana data-data tersebut dapat diperoleh.⁹Sumber data ini dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

- a. Sumber primer adalah sumber data yang dibutuhkan dalam memperoleh data-data yang berkaitan langsung dengan obyek penelitian ataupun dapat diambil dari data-data yang telah dikumpulkan.
- b. Data sekunder merupakan data-data yang diperoleh dari buku-buku yang ada di tempat penelitian maupun literatur yang mendukung data-data penelitian. Data-data ini diperoleh dari dokumentasi maupun buku-buku literatur lainnya.

Yang menjadi objek penelitian ini adalah Pembiayaan Mudharabah

di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Montong Tuban. Sedangkan yang menjadi subjek dalam penelitian ini yaitu orang atau sekelompok orang yang dapat memberikan informasi, dalam hal ini adalah, *Sales Acisstant* KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Montong Tuban, *Account Officer* KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Montong Tuban. Serta orang-orangsekitar yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

Analisis data adalah proses mengorganisasikan, dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditentukan temuan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data¹⁰. Setelah penulis mengumpulkan data yang dihimpun, kemudian menganalisisnya dengan menggunakan analisis deskriptif.

Deskriptif yaitu menggambarkan permasalahan-permasalahan yang dibahas dengan mensistematiskan data sehingga membantu statemen agar mudah dipahami oleh penyusun dan pembaca.

⁹Suharsumi, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: PT Rinnka Cipta, 2006), hlm 129

¹⁰M. Manulang, *Pedoman Menulis Skripsi*, hlm. 103

Deskriptif, data-data yang diperoleh melalui angket, kemudian diproses dengan beberapa tahapan, sebagai berikut:

- a) *Evaluating*, memeriksa jawaban-jawaban responden untuk diteliti, ditelaah dan dirumuskan pengelompokannya untuk memperoleh data-data yang akurat .
- b) *Tabulating*, mentabulasikan atau memindahkan jawaban-jawaban responden ke dalam tabel kemudian dicari persentasinya untuk kemudian dianalisa.
- c) *Kesimpulan*, memberikan kesimpulan dari hasil analisa dan penafsiran data.

Semua tahapan tersebut akhirnya dijelaskan pendeskripsiananya dalam bentuk kata-kata maupun angka sehingga menjadi bermakna.

Prosentase, data yang diperoleh dan deskripsi kualitatif kemudian diolah menjadialisastatistik deskriptif dengan menggunakan pengolahan kata yang sesuai, yang dimana hasil yang telah diteliti akan diungkapkan secara terperinci sesuai dengan apa hasil yang telah di dapatkan.

Dalam penelitian ini untuk mengecek keabsahan data digunakan metode *triangulasi* dengan sumber, yang berarti membandingkan dan mengecek balik drajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif.

3. Membandingkan dari hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
4. Membandingkan apa yang dikatakan orang didepan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi.
5. Membandingkan apa yang dilakukan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakan sepanjang waktu.
6. Membandingkan keadaan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang pemerintahan.
7. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

Untuk mengecek keabsahan data pada peneliti ini digunakan salah satu metode *triangulasi*, yaitu dengan cara membandingkan hasil wawancara dengan suatu dokumen yang berkaitan. Hasil wawancara mengenai bagaimana cara untuk meningkatkan jiwa enterprenuer sehingga diperoleh suatu hasil yang memuaskan.

ANALISIS

Analisa Prosedur Pembiayaan Mudharabah

Kspps BMT Mandiri Sejahtera sebagai sebuah lembaga keuangan syariah memiliki sistem operasional yang sudah tersusun secara sistematis. Dalam pembiayaan Mudharabah Kspps BMT Mandiri Sejahtera memiliki prosedur yang harus di patuhi oleh pegawai maupun calon nasabah. Sehingga dalam

operasional pembiayaan Mudharabah pada Kspps BMT Mandiri Sejahtera dapat berjalan dengan baik. Adapun prosedur pembiayaan Mudharabah sebagai berikut :¹¹

1. Tahap Solisitasi

- a. AO (Account Oficcer) melakukan survey tentang kondisi/potensi bisnis daerah yang mampu dijangkau cabang. Kemudian AO menetapkan rencana solisitasi calon nasabah yang akan menjadi target. AO melaporkan hasil survey dan rencan solisitasi kepada Marketing Manajer.
- b. Marketing manajer membuat surat tugas survey kepada Accout Oficcer yang disahkan oleh kepala cabang.

2. Tahap Permohonan

Mengisi formulir pengajuan yang sudah di sediakan oleh Kspps BMT Mandiri Sejahtera , sebagai bukti keseriusan mengajukan pembiayaan. Formulir ini menjadi arsip Lembaga yang akan menjadi identitas calon nasabah. Dari form ini Lembaga mendapatkan identitas lengkap dari calon nasabah yang akan mengajukan pinjaman. Calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan dengan cara mengisi formulir yang sudah disediakan oleh Lembaga dengan melampirkan persyaratan.

a. Syarat Syarat Pembiayaan

Calon nasabah mempunyai tanggung jawab untuk memenuhi semua persyaratan yang di tentukan oleh Kspps BMT Mandiri Sejahtera. Yang mana persyaratan tersebut akan menjadi bahan pertimbangan bagi Kspps BMT Mandiri Sejahtera apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah bisa di realisasi atau tidak.

Adapun persyaratan yang ditentukan oleh bank mandiri syariah sebagai berikut :¹²

1. Badan Usaha :

- a) Foto copy akte pendirian / Anggaran dasar badan Usaha notariil
- b) Foto copy legalitas usaha sesuai dengan jenis bidang usaha
- c) Foto copy NPWP
- d) Foto copy identitas (KTP/SIM/PASPOR)
- e) Laporan keuangan
- f) Past performance usaha
- g) Rencana usaha kedepan

¹¹Hasil wawancara dengan Bapak Anang, Anggota Kspps BMT Mandiri Sejahtera Montong, Tuban, pada tanggal 3 Oktober 2017

¹²Hasil wawancara dengan Bapak Anang, Anggota KJKS-BMT Ummat Sejahtera Abadi Rembang, pada tanggal 3 Oktober 2017

- h) Foto copy bukti pemilik jaminan
 - 2. Perorangan :
 - a) Foto copy legalitaas usaha
 - b) Foto copy NPWP
 - c) Foto copy identitas diri, istri / suami
 - d) Laporan kuangan
 - e) Past performance usaha
 - f) Rencana usaha ke depan
 - g) Foto copy kepemilikan jaminan
 - b. Setelah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kemudian diserahkan kepada AO. Surat permohonan dicatat pada admistrasi “permohonan pembiayaan”.
 - c. Kemudian account officer menyerahkan surat permohonan berikut lampiran kepada kepala KCP untuk memperoleh keputusan awal “disetujui untuk diproses atau tidak”.
 - d. Jika surat permohonan disetujui maka marketing manajer menyerahkan surat permohonan kepada AO untuk di investigasi. Jika ternyata surat permohonan ditolak surat permohonan diserahkan kepada AO untuk dibuatkan surat penolakannya.
3. Tahap Investigasi

AO melakukan pemeriksaan kebenaran / kewajaran / validitas surat permohonan, melakukan wawancara dengan nasabah, melakukan BI Checking, pengecekan dokumen barang jaminan. Tahap ini dilakukan untuk menindak lanjuti permohonan pembiayaan nasabah. Kemudian diserahkan kepada marketing manager.

4. Tahap Analisa

Tahap analisa merupakan tahap yang penting bagi Kspps BMT Mandiri Sejahtera. Karena pada tahap ini KSPPS BMT Mandiri Sejahtera akan dapat mengetahui apakah calon nasabah layak mendapatkan pembiayaan Mudharabah. Pada tahap ini berguna bagi KSPPS BMT Mandiri Sejahtera untuk meminimalkan risiko dari penyaluran pembiayaan kepada nasabah. Adapun yang dilakukan pada tahap ini adalah :

a. AO melakukan analisa terhadap nasabah meliputi :

1) Analisa aspek 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral & Condition).¹³

a) Character

¹³<https://catatanmarketing.wordpress.com>

Analisa karakter berguna untuk mengetahui watak dan sifat calon nasabah. Analisa dilakukan untuk memastikan bahwa calon nasabah tidak memiliki sifat buruk, bukan penipu dan memiliki reputasi buruk di masyarakat. Analisa karakter dapat dilakukan dengan cara :

- (1) Dengan melakukan BI Checking.
- (2) Melakukan wawancara dengan masyarakat sekitar calon nasabah.
- (3) Melihat reputasi kerja.

b) Capacity

Analisa capacity adalah analisa yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah untuk membayar angsuran dari pembiayaan. Analisa ini dapat dilakukan dengan melihat :

- (1) Melihat laporan keuangan calon nasabah (Pendapatan dan Pengeluaran).
- (2) Melihat banyaknya kewajiban yang ditanggung.

c) Capital

Analisa yang bertujuan melihat kekayaan calon nasabah. Hal ini dilakukan sebagai penguat bahwa calon nasabah tidak hanya mengandalkan dana pembiayaan tapi masih memiliki kekayaan lain

yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Kakayaan nasabah yang dimaksud berupa asset tanah dan bangunan, tempat usaha, barang berharga (mobil, sepeda motor) dan peralatan kerja.

d) Collateral

Analisa collateral adalah analisa yang digunakan untuk melihat nilai jaminan. Nilai jaminan minimal 70% dari jumlah pembiayaan. Jaminan ini berguna untuk mem back up jika dalam perjalanan angsuran nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya.

e) Condition

Analisa bertujuan untuk melihat kondisi perekonomian calon nasabah. Untuk melihat apakah usaha calon nasabah masih bisa terus berkembang atau justru akan mengalami penurunan.

Untuk memastikan usaha yang dilakukan oleh calon nasabah sesuai dengan syariah. sehingga bisa sebagai bahan pertimbangan oleh KSPPS BMT Mandiri Sejahtera untuk menyalurkan pembiayaan.

- 2) Menghitung kewajaran besarnya pembiayaan.
- 3) Melakukan analisa Risiko.
- 4) Membuat kesimpulan dan menetapkan persyaratan pembiayaan. Prasyarat pembiayaan minimal Character dan Capacity harus positif.
- 5) Mengisi formulir “Keputusan Komite Pembiayaan”/ (NAP) Nota Analisa Pembiayaan.

b. Penentuan Bagi Hasil Pembiayaan Mudharabah

Dalam penentuan bagi hasil ada ketentuan yang harus disetujui oleh pihak Kspps BMT Mandiri Sejahtera dan nasabah, Yaitu adanya kesepakatan antara pihak Bank (*Sahibul Maal*) dan nasabah (*Mudharib*) mengenai usaha yang akan dilakukan, dan jangka waktu.

c. Kemudian NAP diserahkan kepada marketing manajer untuk direview hasil analisa yang selanjutnya diserahkan kepada kepala cabang untuk di mintakan tanda tangan.

5. Tahap Persetujuan

Setelah NAP mendapatkan pengesahan dari kepala KCP, account officer melakukan :

- a. Membuat SP3 (Surat Penegasaan Persetujuan Pembiayaan).
- b. SP3 Diserahkan kepada Marketing Manajer untuk dilakukan pengecekan.
- c. SP3 diserahkan kepada Kepala KCP untuk dilakukan penandatanganan pengesahan.
- d. Setelah SP3 disetujui AO menyampaikan kepada nasabah untuk ditanda tangani diatas materai.

6. Tahap Pencairan

- a. Pengajuan permohonan pencairan oleh nasabah.
- b. Surat permohonan diterima oleh AO, kemudian AO membuat Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan (DRP).
- c. *Account Officer* melakukan pengecekan kelengkapan pemenuhan persyaratan pembiayaan yang telah disepakati antara lain :
 - 1) Pengakadan pembiayaan, Akad pembiayaan telah ditandatangani nasabah diatas materai.
 - 2) Surat sanggup sudah ditanda tangani oleh nasabah diatas materai.
 - 3) Jaminan yang diserahkan telah diikat sesuai ketentuan dan ditutup asuransinya.
 - 4) Biaya adminstrasi, asuransi, dan biaya pengikatan jaminan telahdibayar oleh nasabah.
 - 5) Hasil pengecekan dituangkan dalam DRP.
- d. DRP diserahkan kepada Kepala KCP untuk dilakukan pengecekan dan memutuskan persetujuan pencairan.
- e. AO membuat memo pencairan yang disahkan olehmarketing manager.
- f. Customer service menerima customer facility dan memo, kemudian melakukan proses input pembukaan rekening

pembiayaan nasabah.

- g. Loan Administration melakukan pencairan (melalui modul loan).

7. Tahap Monitoring

a. Monitoring/Pembiayaan Nasabah¹⁴

- 1) AO melakukan monitoring dan pembinaan berdasarkan klasifikasi sebagai berikut :

¹⁴<https://www.pans.co.id>

- a) Laporan aktivitas usaha yang diterima cabang sesuai yang dipersyaratkan dalam SP3.

- b) Laporan / daftar kewajiban menunggak yang dicetak.

- c) Daftar kolektibilitas pembiayaan.

- 2) Hasil monitoring dituangkan dalam laporan kepada maketing manager.

b. Monitoring Angsuran/Pembiayaan Akan Jatuh Tempo

Membuat harian membuat daftar angsuran / pembiayaan yang akan jatuh tempo pada 7 hari yang akan datang.

8. Tahap Pembiayaan Angsuran / Pelunasan

- a. Teller menerima dana untuk kredit rekening dari nasabah, kemudian teller melakukan input setoran di rekening kredit nasabah.

- b. Loan Administration mendebet rekening (dana) untuk pembayaran setoran, mencocokkan angsuran pembiayaan yang jatuh tempo pada hari itu.

- c. Kemudian membuat tiket pendebetan / pembayaran angsuran yang kemudian dimintakan pengesahan kepada operation manager.

B. Analisis Kendala dan Solusi Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Mudharabah

Kendala Pembiayaan mudharabah pada Kspps BMT Mandiri Sejahtera memiliki portofolio lebih rendah dibandingkan dengan pembiayaan murabahah.

Dari hasil observasi dan wawancara pegawai Kspps BMT Mandiri Sejahtera dapat disimpulkan kendala kendalanya sebagai berikut :

a) Dari kebijakan BMT yang menentukan bahwa pembiayaan pembiayaan dibagi sebagai berikut :

- 1) Pembiayaan Murabahah Mikro : Rp. 3.000.000 - Rp. 100.000.000
- 2) Pembiayaan Murabahah KPR : Rp. 100.000.000 - Rp. 1.500.000.000
- 3) Pembiayaan Mudharabah : Rp. 100.000.000 - Rp. 1.500.000.000

Melihat dari penetapan nominal pada pembiayaan tersebut, pembiayaan mudharabah berada pada golongan atas, sehingga aspek pasar yang dicari lebih kepada kelas pengusaha yang sudah berdiri dan cukup besar. Sementara masyarakat calon nasabah di kawasan masih banyak pengusaha yang sifatnya UMKM.

Hal ini akan menyebabkan terhambatnya pembiayaan mudharabah di Kspps BMT Mandiri Sejahtera. melihat hal ini marketing yang khususnya membidangi pada pembiayaan mudharabah akan kesulitan mencari mangsa pasar karena adanya persaingan dengan BMT-BMT maupun bank-bank konvensional lain di Tuban..

b) Prosedur pembiayaan Mudharabah

Dari prosedur pembiayaan mudharabah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera terdapat persyaratan yang harus di penuhi oleh nasabah yang diantaranya

:

- (1) Foto copy akte pendirian / Anggaran dasar badan Usaha notariil
- (2) Foto copy legalitas usaha sesuai dengan jenis bidang usaha
- (3) Foto copy NPWP
- (4) Foto copy identitas (KTP/SIM/PASPOR)
- (5) Laporan keuangan
- (6) Rencana usaha kedepan

Melihat dari syarat-syarat tersebut akan sangat tidak mungkin bisa diperoleh oleh banyak masyarakat. Sementara usaha masyarakat di wilayah

Semarang kebanyakan masih berupa usaha rumahan. Dengan demikian akan sangat tidak mungkin masyarakat bisa mendapatkan fasilitas pembiayaan mudharabah.

c) Persaingan dengan Bank Lain

Banyaknya bank-bank di Kota dan Kabupaten menjadikan persaingan antar bank tidak bisa dihindarkan. Baik bank konvensional maupun bank syariah sama-sama bersaing dalam mencari pasar. Bahkan persaingan antar satu bank beda KCP pun terjadi. Hal ini menyebabkan pembiayaan Mudharabah di Kspps BMT Mandiri Sejahtera harus bisa bersaing dengan pembiayaan-pembiayaan lain. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang bank syariah khususnya pembiayaan Mudharabah menjadikan Kspps BMT Mandiri Sejahtera kalah dengan bank-bank konvensional.

2. Penyelesaian

- a) Kspps BMT Mandiri Sejahtera perlu membuat produk pembiayaan mudharabah yang mana dari produk tersebut bisa dimanfaatkan oleh kalangan pengusaha mikro. Tidak harus pengusaha besar, tapi pengusaha kecil yang sedang merintis usaha pun bisa mendapatkan fasilitas pembiayaan mudharabah. Pada dasarnya pembiayaan disalurkan untuk kemudian bisa dikembangkan oleh penerimanya. Oleh karena itu BMT harus bisa mengeluarkan pembiayaan mudharabah dengan kapasitas nominal pembiayaan bisa terjangkau oleh masyarakat kecil.
- b) Para Marketing KSPPS BMT Mandiri Sejahtera juga harus bisa merangkul semua aspek pasar di masyarakat, sehingga terjalin rasa kepercayaan oleh masyarakat. Melakukan pengawasan usaha dengan baik, membina pengusaha baru yang sedang berdiri dan pemberian perhatian yang lebih kepada nasabahnya.
- c) Persyaratan permohonan pembiayaan harus bisa lebih fleksible, artinya harus bisa menyesuaikan kondisi calon nasabah. Karena masih banyak pengusaha kecil di Semarang yang belum mempunyai laporan keuangan, perencanaan tahun berikutnya dll. Jadi dari segi persyaratan lebih difokuskan kepada jaminan dan karakter nasabah. Dengan demikian akan membantu pengusaha-pengusaha kecil untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan

mudharabah.

- d) Kspps BMT Mandiri Sejahtera harus membuat promosi yang mana agar pembiayaan mudharabah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera bisa lebih familier di masyarakat dan bisa menjadi alternatif utama ketika masyarakat membutuhkan modal usahannya. Promosi yang dilakukan bisa dengan memperbanyak presentasi kepada para pengusaha dan memperbanyak penyebaran brosur. Kspps BMT Mandiri Sejahtera harus membuat strategi pemasaran untuk menghadapi persaingan.

KESIMPULAN

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut :

1. Prosedur pembiayaan mudharabah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera di mulai dari permohonan pembiayaan nasabah dengan cara mengisi formulir atau aplikasi beserta menyertakan persyaratan awal. Pengisian aplikasi tersebut didampingi dan dianalisa oleh AO. Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan oleh AO akan dilakukan komite yang mana tahap ini berfungsi untuk memutuskan apakah pembiayaan akan di ACC atau tidak. Jika pembiayaan di setuju maka pegawai administrasi pembiayaan membuat SP3 (Surat Penegasan Pemberian Pembiayaan), dan melakukan akad pembiayaan oleh notaris. Berdasarkan SP3 dana kad tersebut menjadi dasar operating Manager untuk melakukan pencairan pembiayaan kepada nasabah. Setelah proses pencairan, AO melakukan monitoring terhadap nasabah. Monitoring tersebut berupa pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah dalam melakukan angsuran hingga pelunasan.
2. Kendala pembiayaan *Mudharabah* lebih kepada dari kebijakan BMT yang menetapkan tarif tinggi pada pembiayaan *Mudharabah* yang membuat jangkauan dari pembiayaan *Mudharabah* menjadi pada kalangan pengusaha besarsaja. Oleh sebab itu banyak masyarakat yang tidak tersentuh oleh pembiayaan *Mudharabah*. Prosedur yang ditentukan oleh BMT akan

menyulitkan nasabah untuk melakukan pengajuan nasabah yang baru akan memulai kegiatan usahanya. Karena para pengusaha baru atau UMKM tidak bias memenuhi persyaratan persyaratan yang ditetapkan dalam prosedur pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007.

Adiwarman A. Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.

Agustianto, *Percikan Pemikiran Ekonomi Islam*, Bandung: Cipta Pustaka Media, 2002.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta : UII Press, Edisi Revisi, 2000.

Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern*, Yogyakarta: PT ISES Consulting Indonesia, 2008.

Al-Hafizh Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Kitab Hadits Bulughul Maram Min Adillat Al Ahkam*, 773 Hijriah.

Al-Qur'an, Surah Al-Jum'ah, ayat: 10

Arifin, Zainul, 2002. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: AlvaBet.

Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Edisi 1, 2008.

Astuti, Yuli. 2009. Tugas akhir. *Prosedur Pembiayaan Mudharabah Pada BMT Al-Mu'aawanah*.

Departemen Agama RI, *AL-Qur'an Dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit J-ART, 2005.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka Cetakan Pertama, 2001.

Ghufron Ajib Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, Jakarta: PT Grafindo Persada Cetakan Pertama, 2002.

Gita Danupranata, *Ekonomi Islam*, Yogyakarta: UPFE-UMY, 2006.

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004.

Hirsanuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia (Pembiayaan Bisnis Dengan Prinsip Kemitraan)*, Yogyakarta: Genta Press, 2008.

<http://www.teguhhadisantoso.com/faktor-faktor-yang-mempengaruhi-perilaku-konsumen-menurut-kotler/> access, Oktober 2017

<http://www.teguhhadisantoso.com/faktor-faktor-yang-mempengaruhi-perilaku-konsumen-menurut-kotler/> access, Oktober 2017

Ibnu Majjah, *Kitab At-tijarah*, no.2280.

Jasa. Yogyakarta: Andi.

Karim, Adiwarmanto A, 2004. *Bank Islam analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Kasmir, 2004. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Maimunah Hasan. 2012. *Pendidikan Anak Usia Dini*. Jogjakarta : Diva Press. Hal 355 dan 363

Maria Asti Adhanari. 2005. *Pengaruh Tingkat Pendidikan Terhadap Produktivitas Kerja Karyawan Bagian Produksi Pada Maharani Handicraft Di Kabupaten Bantul* (Skripsi pada Jurusan Ekonomi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang

MKDKIKIP.1995(dalam <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/93/2/ISI%20%28BAB%20I%20-%20II%20-%20III%20-%20IV%20-%20V%29.pdf>)

¹MKDKIKIP.1995(dalam <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/93/2/ISI%20%28BAB%20I%20-%20II%20-%20III%20-%20IV%20-%20V%29.pdf>)

Muhammad, 2008. *Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Bank Nabhan*, Faqih, 2008. *Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syariah*. Yogyakarta: Lumbung Ilmu.

Payne, Adrian, 2000. *The Essence of Service Marketing Pemasaran*
Rahmawati, Novia Ria. 2011. *Tugas Akhir. Analisis Prosedur Pembiayaan Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Syariah Surakarta*.

Ridwan, Muhammad, 2007. *Konstruksi Bank Syariah Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM.

Setyoningsih, Riska Isro. 2009. *Tugas Akhir. Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Kspps BMT Mandiri Sejahtera Cabang Ungaran*.

Syafii, Antonio. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

Syariah. Jakarta: Rajagrafindo Persada. ,2002. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN.

Taswan, 2010. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.

Umar Tirtarahardja dan La Sulo. 1994 (dalam <http://repo.iain-tulungagung.ac.id/93/2/ISI%20%28BAB%20I%20-%20II%20-%20III%20-%20IV%20-%20V%29.pdf>)

UU NO 21 tahun 2008. www.Syariahmandiri.com

Zaky Al-Kaaf, *Ekonomi dalam Perspektif Islam*, Bandung: CV Pustaka Setia 2002.