

IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MUDHARABAH MUQAYYADAH DAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH MUTLAQOH PADA BMT TA'AWUN CIPULIR

Oleh:
Drs. Lasimun
Maryam Jamilah

*Komputerisasi Akuntansi, Politeknik LP3I Jakarta
Gedung Sentra Kramat Jl. Kramat Raya No. 7-9 Jakarta Pusat 10450
Telp. 021 – 31904598 Fax. 021 – 31904599*

ABSTRAK

*Pada dasarnya BMT (Baitul Maal wa Tamwil) tidak mengenal pinjaman uang tetapi yang ada adalah kemitraan atau kerja sama dengan prinsip bagi hasil, hal ini merupakan sesuatu yang menarik untuk diteliti mengingat maraknya perbankan yang menjalankan operasinya dengan peminjaman uang yang menggunakan sistem bunga. Sementara peminjaman uang pada BMT hanya dimungkinkan untuk tujuan sosial tanpa ada imbalan apapun. Produk pembiayaan syariah berupa bagi hasil dikembangkan dalam produk mudharabah dan musyarakah, sedangkan dalam bentuk jual beli adalah **murabahah**, **salam**, dan **istishna**, serta dalam sewa yakni **ijarah** dan **ijarah muntahia bittamlik**. Kenyataan di dunia maupun di Indonesia, produk pembiayaan masih didominasi oleh produk pembiayaan jual beli.*

Secara Internal, kalangan perbankan belum memahami secara baik tentang konsep dan praktek bagi hasil, karena syarat resiko utamanya yang berkaitan dengan pelanggan. Alasan ini muncul disebabkan oleh faktor eksternal bank, yaitu kondisi masyarakat pengguna jasa pembiayaan bagi hasil, kondisi yang dimaksud adalah keadaan tingkat kejujuran dan amanah masyarakat dalam menjalankan pembiayaan bagi hasil.

*Pada prinsipnya, dalam pembiayaan **mudharabah** tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan dari **mudharib** atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila **mudharib** terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam **akad**. Dalam penelitian ini dibahas tentang “Implementasi Pembiayaan Mudharabah Muqayyadah dan Pembiayaan Mudharabah Mutlaqoh pada BMT Ta’awun” pada kantor pusatnya di Cipulir.*

Key word : Pinjaman Uang, Jaminan, Pembiayaan Mudharabah Muqayyadah dan Pembiayaan Mudharabah Mutlaqoh

PENDAHULUAN

Selain berdasarkan latarbelakang pemikiran yang telah dikemukakan diatas, Penulis ingin mengetahui lebih jauh mengenai implementasi pembiayaan mudharabah di BMT Ta'awun, sehingga juga bermanfaat sebagai pembelajaran bagi penulis dan selain itu objek yang dipilih juga sesuai dengan program studi yang penulis ambil dibangku perkuliahan yaitu Perbankan Syariah, lokasi objek tempatnya dekat dengan rumah, dan data-data yang ingin di teliti di BMT Ta'awun sangat relevan.

METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini, dibutuhkan data-data yang berhubungan dengan kajian penelitian, yaitu bersumber dari :

Studi Lapangan

Peneliti lapangan ini dimaksudkan untuk mengumpulkan data yang diperlukan, dalam hal ini penelitian lapangan di bagi menjadi 2cara yaitu:

1. Wawancara
Dilakukan Tanya jawab kepada pihak-pihak yang terlibat dalam objek penelitian ini. Sebelum tanya jawab dilakukan, sebelumnya telah dipersiapkan beberapa pertanyaan yang bersifat deskriptif dan setiap jawaban yang diberikan akan dicatat supaya tidak terjadi penyimpangan.
2. Observasi
Meninjau dan menyajikan segala aktivitas BMTTa'awun yang berhubungan dengan objek penelitian ini.
3. Studi Pustaka
Pengumpulan data-data dengan cara mempelajari berbagai bentuk bahan-bahan tertulis seperti buku-buku penunjang kajian, masalah,catatan-catatan maupun referensi lain yang bersifat tertulis.

PEMBAHASAN

Pengertian Pembiayaan

MenurutVeithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal (2007:4) mengungkapkan bahwa:

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ataubagi hasil”.

Sebagaimana firman Allah surat Al-Nisa:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (29)

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman!, janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka reladi antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

Surat Al-Maidah:1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةٌ
الَّتِي لَكُمْ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُجَلِّى الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ
اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.

Pembiayaan dalam Bank Islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
- 2) Transaksi sewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk *ijarah Muntahiyah bit Tamlik*.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna*.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*
- 5) Transaksi multi jasa dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.

Pembiayaan terbagi menjadi dua, yaitu:

- 1) Pembiayaan Produktif
Adalah pembiayaan yang ditujukan untuk peningkatan usaha, baik produksi, perdagangan, modal kerja, maupun pembiayaan investasi.
- 2) Pembiayaan Konsumtif
Adalah pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan jual beli dan sewa beli.

Unsur-unsur pembiayaan

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal (2007:5) mengungkapkan bahwa pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibulmaal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Maidah:2

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تُحِلُّوْا شَعَيْرِ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا
 الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا ءَامِيْنَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُوْنَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ
 وَرِضْوَانًا وَّ اِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ اَنْ
 صَدُّوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اَنْ تَعْتَدُوْا وَتَعَاوَنُوْا عَلٰى الْبِرِّ
 وَالتَّقْوٰى وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلٰى الْاِثْمِ وَالْعُدْوٰنِ وَاَتَقُوا اللّٰهَ اِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ
 الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.

2. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibulmaal*.Janji

membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrument, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Baqarah:282

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَأَكْتُوبُهُ ۖ وَلِيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ
يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۖ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۖ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ
وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ
فَرَجُلٌ وَأَمْرَأَةٌ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا
فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا
تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ
عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا
وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ
تَفَعَّلُوا فِئْتَهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). jika tak ada

dua orang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa Maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), Maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.”

4. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
5. Adanya unsure waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsure esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, pemilik uang memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
6. Adanya unsure resiko baik dipihak *shahibul maal* maupun dipihak *Mudharib*. Resiko di pihak *shahibul mal* adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau tidak mempunya membayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidak sediaan membayar. Resiko dipihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibulmal* yang dari bermaksud untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

Jenis-jenis pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan dalam konsep jual beli yang diaplikasikan dalam produk pembiayaan islami, meliputi:

1. *Mudharabah*
2. *Musyarakah*
3. *Bai'u Murabahah*
4. *Bai'u Salam*
5. *Bai'u Istishna*
6. *Ijarah wa Iqtina*

1. *Mudharabah* (Investasi)

Dengan skema *mudharabah*, nasabah menginvestasikan dananya kepada bank syariah untuk dikelola. Dalam skema ini, Bank Syariah berfungsi sebagai manajer investasi bagi nasabah dana. Nasabah mempercayakan pengelolaan dana tersebut untuk keperluan bisnis yang menguntungkan (dan

sesuai syariah). Hasil keuntungan dari bisnis tersebut akan dibagi hasilkan antara nasabah dana dengan Bank Syariah sesuai nisbah yang telah disepakati di muka.

2. *Musyarakah*

Merupakan akad berbasis bagi hasil, dimana bank syariah tidak menanggung sepenuhnya kebutuhan modal usaha atau investasi (biasanya sekitar 70% sampai dengan 80%).

3. *Bai' u Murabahah*

Merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah akan membeli barang kebutuhan nasabah untuk kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Harga jual (pokok pembiayaan + margin) tersebut akan dicicil setiap bulan selama jangka waktu yang disepakati antara nasabah dengan bank syariah. Karena harga jual sudah disepakati di muka, maka angsuran nasabah bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan. Sama ini juga banyak dipergunakan Bank Syariah dalam pembiayaan modal kerja atau investasi yang berbentuk barang. Sekitar 70% pembiayaan bank syariah menggunakan skema *murabahah*.

4. *Bai' u Salam*

Bai' u Salam yakni jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu:

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan kepada Bank
- 2) Bank memesan barang kepada nasabah
- 3) Bank membayar barang yang dipesan kepada nasabah
- 4) Dalam waktu yang disepakati nasabah menyerahkan barang yang dipesan kepada bank
- 5) Bank menjual barang yang dipesan kepada pembeli lain.

Dalam praktik perbankan yang dapat dan lazim juga dilakukan dengan melibatkan produsen sebagai pihak penyedia barang, teknisnya adalah sebagai berikut:

- 1) Barang diserahkan secara tangguh dan pembayaran dilakukan secara tunai.
- 2) Setelah barang diserahkan kepada bank oleh produsen, segera mungkin bank menjualnya kepada nasabah secara tunai atau secara angsuran.
- 3) Harga jual kepada nasabah adalah harga beli dari produsen ditambah keuntungan yang telah disepakati.

5. *Istishna*

Merupakan akad jual beli antara nasabah dengan bank syariah, namun barang yang hendak dibeli sedang dalam proses pembuatan. Bank syariah membiayai pembuatan barang tersebut dan mendapatkan pembayaran dari nasabah sebesar pembiayaan barang ditambah dengan margin keuntungan.

Pembayaranangsuran pokok dan marjin kepada bank syariah tidak sekaligus pada akhir periode, melainkan dicicil sesuai dengan kesepakatan. Umumnya bank syariah memanfaatkan skema ini untuk pembiayaan konstruksi.

6. *Ijarah*

Merupakan akad sewa antara nasabah dengan bank syariah. Bank syariah membiayai kebutuhan jasa atau manfaat suatu barang untuk kemudian disewakan kepada nasabah. Umumnya, nasabah membayar sewa ke Bank syariah setiap bulan dengan besaran yang telah disepakati di muka.

Pengertian *Mudharabah*

Menurut Kasmir(2008:194) mengungkapkan bahwa *Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dengan ketentuan pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola, dan keuntungan usaha dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

Transaksi jenis ini tidak mewajibkan adanya wakil dari *shahibul maal* dalam manajemen proyek. Sebagai orang kepercayaan, *mudharib* harus bertindak hati-hati dan bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi akibat kelalaian dan tujuan penggunaan modal untuk usaha halal. Sedangkan, *shahibul maal* diharapkan untuk mengelola modal dengan cara tertentu untuk menciptakan laba yang optimal.

Menurut Nabhan(2008:53) Pembiayaan dengan *akadmudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara bank sebagai pemilik dana(*shohibul maal*) dengan nasabah sebagai pengusaha atau pengelola dana(*mudhorib*), untuk melakukan kegiatan usaha dengan *nisbah* pembagian hasil(keuntungan atau kerugian) menurut kesepakatan di muka.

Menurut Karim(2006:204) *Mudharabah* adalah akad yang telah oleh umat muslim sejak Zaman Nabi, bahkan telah dipraktikan oleh bangsa Arab sebelum turunya Islam. Ketika Nabi Muhammad Saw, berprofesi sebagai pedagang, ia melakukan akad *mudharabah* dengan Khodijah. Dengan demikian, ditinjau dari segi hukum Islam, maka praktik *mudharabah* ini diperbolehkan, baik menurut *Al-Quran, Sunnah, maupun Ijma'*. Dalam praktik *mudharabah* antara Khodijah dengan Nabi, saat itu Khodijah mempercayakan barang dagangannya untuk dijual oleh Nabi Muhammad SAW, ke luar negeri. Dalam kasus ini, Khodijah berperan sebagai pemilik modal (*shohibul maal*) sedangkan Nabi Muhammad Saw, berperan sebagai pelaksana usaha (*mudhorib*), dengan begitu bentuk kontrak antar dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik modal dan mempercayakan sejumlah modalnya untuk dikelola oleh pihak kedua, yakni si pelaksana usaha, dengan tujuan untuk mendapatkan untung disebut akad *mudharabah*.

PEMBAHASAN

Implementasi Pembiayaan *Mudharabah Muqayyadah* di BMT Ta'awun.

BMT bukan sekedar lembaga keuangan mikro yang bersifat sosial. Namun, BMT juga sebagai lembaga bisnis dalam rangka memperbaiki perekonomian umat. Sesuai dengan itu, maka dana yang dikumpulkan dari anggota harus disalurkan dalam bentuk pinjaman kepada anggotanya. Pinjaman dana kepada anggotanya disebut juga pembiayaan. Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan BMT kepada nasabah untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh BMT dari nasabah.

Jenis-jenis usaha yang dibiayai BMT pada pembiayaan *Mudharabah Muqayyadah* meliputi: usaha donat dan roti, jual beli hewan qurban, konveksi, warnet, dan usaha isi ulang air mineral.

Konsep pembiayaan *mudharabah muqayyadah* di BMT Ta'awunya itu berupa *corporate finance* seperti sekolahan, CV dan PT. Misalnya BMT sebagai *Shahibul Maal* melakukan pengelolaan pinjaman *mudharabah* kepada sekolah dengan modal 19.000.000,- usahanya adalah pinjaman *murabahah* kepada karyawan dan guru. Jangka waktu pembiayaan adalah 24 bulan, dengan *nisbah* bagi hasil yang disepakati antara pihak BMT (Pihak I) dan Nasabah (Pihak II) adalah 80% dan 20%. Pihak II selaku *Mudharib* berhak untuk melakukan segala hal mengenai usahanya itu sesuai ketentuan *syar'i* dan kesepakatan kedua belah pihak tanpa keikutsertaan Pihak I dalam manajemen, kecuali dalam hal melakukan pembinaan dan pengawasan. Nasabah berjanji akan memberikan laporan atas usahanya pada masa pembiayaan kepada Pihak I secara jujur dan benar. Apabila Pihak II mengingkari akad *Mudharabah*, maka Pihak I berhak menarik kembali saldo pembiayaan yang ada pada setiap saat, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Pihak II. Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad pembiayaan *Mudharabah*, maka Pihak II bersedia menyerahkan agunan berupa *Corporate Guaranty*, sebagai agunan atas akad yang telah disepakati.

Kenapa di-*Muqayyadah*-kan, karena dari *user* melakukan pinjaman piutang *murabahah*. Jadi yang menanggung adalah sekolah. *Nisbah* yang ditentukan untuk bank dan sekolah sebesar 80%:20%. Sedangkan *nisbah* bagi hasil untuk *mudharabah Corporate Finance* dan Lembaga Pendidikan setara 1% – 1,6 %.

Didalam *mudharabah muqayyadah* tidak adanya jaminan tetapi berupa jaminan sekolah sebagai jaminannya. Agar nasabah tertib dalam melakukan pembiayaan, maka BMT melakukan prinsip *prudent* yaitu prinsip kehati-hatian apabila nasabah nakal dalam pembayaran pembiayaan.

Prosedur Pembiayaan

Sama halnya dengan lembaga keuangan pada umumnya, BMT Ta'awun juga telah memiliki prosedur pembiayaan yang tertulis dalam rangka memperoleh pembiayaan, calon nasabah (debitur) harus memenuhi persyaratan-persyaratan dan melalui proses yang telah ditentukan yang mana disebut dengan prosedur. Adapun prosedur pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

1) **Permohonan Pembiayaan** (Wawancara)

Permohonan nasabah yaitu berupa pengisian formulir dan pengajuan syarat yang di minta BMT untuk *mudharabah* maka melampirkan proposal usaha, apabila semua terpenuhi maka berlanjut jika tidak maka marketing sudah bisa menolaknya.

Untuk permohonan *mudharabah muqoyadah* setiap nasabah yang di *muqayyadah* disertakan formulirnya dan analisa keuangan sendiri-sendiri untuk guru-guru sekolah. Maka analisa tiap usaha yang di *muqayyadah* pun tersendiri walau kadang pencairannya bersamaan atau memang ada alokasi tersendiri yang di anggarkan untuk usaha tertentu berupa besaran anggaran pada rencana pembiayaan BMT, di khususkan untuk pakaian jadi butik dan tentunya *mudharabah* itu mengikuti anggaran yang tersedia.

2) **On The Spot**

Tujuan peninjauan ke lapangan adalah untuk memastikan bahwa objek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dalam proposal.

3) **Analisa Pembiayaan**

Pemberian pembiayaan yang diberikan nasabah kepada BMT hanyalah merupakan tambahan, terutama untuk melindungi kredit yang macet akibat suatu musibah. Akan tetapi, apabila suatu pembiayaan diberikan telah dilakukan penelitian secara mendalam sehingga nasabah sudah dikatakan layak untuk memperoleh pembiayaan, fungsijaminan pembiayaan hanyalah untuk berjaga-jaga. Oleh karena itu, dalam pemberian pembiayaannya BMT harus memperhatikan prinsip-prinsip pemberian kredit yang benar.

Artinya, sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya.

Prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis dengan 5C, yaitu:

1) *Character*

Character adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini dapat tercermin dari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobidan kehidupan sosialnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai "kemauan" nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2) *Capacity (Capability)*

Untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

3) *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usahayang akan dibiayai oleh BMT.

4) *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan harus diteliti keabsahaannya sehingga jika terjadi suatu masalah, jaman yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung BMT dari resiko kerugian.

5) *Condition*

Dalam kondisi ekonomi yang kurang stabil, sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jika diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.

Menentukan *character* nasabah dengan mencari informasi sebanyak mungkin oleh *marketing* sebelum data di bawa ke bagian Administrasi, jika di seleksi layak data di bawa ke administrasi dan dari administrasi di berikan kebagian kepala bagian atau *manager* pembiayaan sesuai batas pengajuan untuk di lakukan survei dan wawancara *On The Spot*. Oleh *manager* pembiayaan dilakukan pemeriksaan data keaslian jaminan, kepemilikan jaminan, fungsi pembiayaan, dan memasukan *scoring* dan klasifikasi nasabah dengan variabel 5C, memeriksa proposal dan usaha yang di gambarkan.

Melakukan analisa keuangan, dan menentukan resiko yang terjadi apabila pembiayaan diberikan (titik kritis) dan menentukan *power saving* dan *power payment*. Apabila beresiko maka alur pembiayaan ditolak dihentikan.

Dari data diatas lalu di bawa oleh *manager* pembiayaan atau kepala bagian *marketing* ke rapat *komite* yang dihadiri oleh bagian marketing, bagian keuangan, Kepala Bagian, dan *General Manager* jika perlu, data tersebut diolah dengan *scoring*, pajak jaminan, kemampuan bayar dan analisa 5C yang lebih *valid* dari sumber-sumber di atas dan menentukan *nisbah* jika pembiayaan tersebut adalah *musyarokah* berdasarkan estimasi pendapatan yang di harapkan BMT. Sehingga di keluarkan BAK (Berita Acara Komite).

4. **Rapat Komite**

Marketing atau kepala bagian menginformasikan tentang hasil komite dan melakukan negosiasi *nisbah* oleh BMT jika sepakat maka penjadwalan pengikatan dilakukan jika tidak maka di lakukan komite ulang.

5. **Negosiasi dengan mitra**

BAK (Berita Acara Komite) dibawa ke administrasi kembali dilakukan validasi kendaran jika BPKB (Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor), kelengkapan Akad, legal, tabel Angsuran, melengkapi komponen yang kurang dari komite, menentukan jadwal pencairan.

6. **Pencairan atau Pengikatan Akad**

Pengikatan (akad) pembiayaan kenasabah dan mengambil *colletral* (jaminan) terhadap pembiayaan yang dilakukan. Jadwal angsuran, dan kewajiban-kewajiban yang mengikuti terhadap pengikatan akad tersebut. Dilakukan *droping* pencairan, pencatatan ke sistem BMT.

7. *Monitoring*

Monitoring yang di lakukan:

- 1) Tagih Harian
- 2) Tagih Mingguan
- 3) Tagih Bulanan

Melakukan *controll* pembayaran dan *collectability* (resiko) jika terjadi resiko maka penanganannya seperti di atas.

Implementasi Pembiayaan *Mudharabah Mutlaqoh* di BMT Ta'awun

BMT Ta'awun merupakan lembaga keuangan mikro yang kegiatan operasionalnya berdasarkan atas syariah Islam dan lebih dikenal sebagai bank tanpa bunga akan tetapi dengan system bagi hasil. Aktivitas utama BMT Ta'awun dalam hal produk simpanan adalah melayani simpanan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*.

Simpanan *mudharabah* pada BMT Ta'awun terdapat lima jenis yaitu simpanan *ta'awun*, simpanan pendidikan, simpanan idul fitri, simpanan qurban dan simpati (simpanan pendidikan bernilai investasi). Sedangkan dalam hal penyaluran dana yakni melayani nasabah dalam hal piutang *murabahah*, pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, dan pembiayaan *ijarah*.

Penerapan *Mudharabah* dapat berupa tabungan dan deposito sehingga terdapat dua jenis penghimpunan dana yaitu: tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*. Berdasarkan prinsip ini tidak ada pembatasan bagi BMT dalam menggunakan dana yang dihimpun. Adapun ketentuannya antara lain:

- a. BMT wajib memberitahukan kepada pemilik dana mengenai *nisbah* dan tata cara pemberitahuan keuntungan dan atau pembagian keuntungan.
- b. Untuk tabungan *mudharabah*, BMT dapat memberikan buku tabungan sebagai bukti penyimpanan.
- c. Tabungan *mudharabah* dapat diambil setiap saat oleh penabung, sesuai dengan perjanjian yang disepakati, namun tidak diperkenankan mengalami saldo negatif.
- d. Deposito *mudharabah* hanya dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
- e. Ketentuan-ketentuan yang lain berkaitan dengan deposito atau tabungan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan *syariah*.

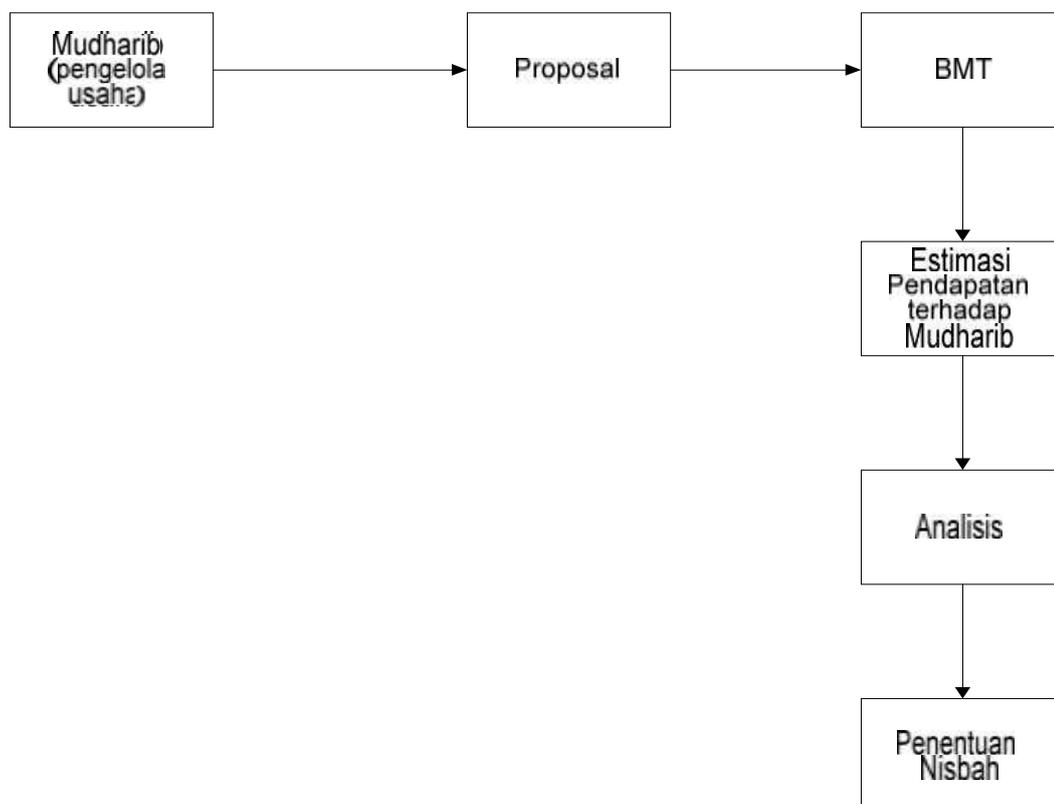
Konsep pembiayaan *Mudharabah Mutlaqoh* di BMT Ta'awun adalah nasabah dan Bank sebagai penerima pembiayaan. Jadi BMT Ta'awun dan penerimaan pembiayaan disebut secara bersama-sama untuk disebut PARA PIHAK. Contohnya Nasabah atau Penerima Pembiayaan dalam rangka untuk Usaha Warteg Saji dan memerlukan dana untuk modal tersebut dan meminta kepada BMT Ta'awun untuk menyediakan pembiayaan sebesar Rp. 28.500.000.

BMT menyetujui memberikan pembiayaan dan mewakilkan untuk warung tegal kepada penerima pembiayaan. Antara BMT Ta'awun dengan Nasabah atau disebut sebagai Penerima Pembiayaan sepakat mengikat diri untuk mengadakan perjanjian *Mudharabah* dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut, yaitu: penerima pembiayaan mengikat dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima Pembiayaan *Mudharabah Mutlaqoh* yang disediakan BMT Ta'awun sejumlah Rp. 28.500.000, pembiayaan yang diberikan BMT Ta'awun kepada penerima pembiayaan adalah 100% dari harga perolehan. Nasabah dikenakan bagi hasil bagi BMT Ta'awun yang telah disepakati dengan melampirkan data

nasabah yang mengajukan. Jangka waktu pembiayaan adalah 3tahun. PARA PIHAK sepakat bahwa bagi hasil bagi BMT Ta'awun adalah sebesar 22% (Keuntungan bersih) sebagaimana diatur dalam pasal 1 perjanjian ini yaitu; penerimaan pembiayaan wajib melunasi atau menyelesaikan seluruh jumlah pembiayaan diatur dalam pasal 1 perjanjian ini, selambat-lambatnya pada tanggal berakhirnya jangka waktu pembiayaan, bilamana setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan ini, Penerimaan Pembiayaan tidak menyelesaikan pembayaran atau pelunasan pembiayaan sebagaimana mestinya, hal ini apabila: maka BMT Ta'awun pertama-tama akan menempuh jalan musyawarah untuk mufakat guna penyelesaian kewajiban Penerimaan Pembiayaan dalam jangka waktu yang telah disepakati. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut Penerimaan Pembiayaan belum dapat menyelesaikan kewajibannya, maka BMT Ta'awu menjual jaminan yang diserahkan oleh Penerimaan Pembiayaan atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembiayaan dimaksud. Untuk menjamin ketertiban pembayaran kembali atau pelunasan pembiayaan dan keseriusan Penerimaan Pembiayaan dalam menjalankan amanah pembiayaan ini, maka Penerima Pembiayaan memberikan jaminan berupa: simpanan Jaminan, yaitu jika pada perjanjian ini pihak kedua melakukan pelanggaran tersebut maka pihak pertama berhak mengeksekusi jaminan pihak kedua. Jenis-jenis usaha pembiayaan *Mudharabah Mutlaqoh* di BMT Ta'awun meliputi: warung tegal, warung *internet*, dan usaha pakaian.

Prosedur Pembiayaan

Adapun prosedur pengajuan pembiayaan *mudharabah mutlaqoh* untuk investasi adalah sebagai berikut:



Gambar 1. Prosedur Pembiayaan *Mudharabah Mutlaqoh* di BMT Ta'awun
 Sumber : BMT Ta'awun

1. Mudharib (Pengelola usaha)
Adalah calon nasabah yang ingin membuka tabungan mudharabah atau deposito mudharabah ke BMT.
2. Proposal
Proposal adalah salah satu persyaratan yang harus dilakukan calon nasabah untuk membuka pembiayaan. Proposal pengajuan pembiayaan mudharabah mutlaqoh berisi:
 - a. *Estimasi income statement* (laba rugi)
 - b. *Estimasi cash flow* usaha
 - c. Prospek usaha dan kelayakan / rancangan usaha.
 - d. Jaminan / *guarantee* jika diperlukanAdapun prosedur pengajuan pembiayaan meliputi:
 - a) Mengisi Formulir mitra simpanan.
 - b) Menyerahkan Foto *Copy* KTP.
 - c) Memberikan setoran awal.
 - d) Membayar administrasi buku simpanan
4. BMT
BMT adalah lembaga keuangan yang menyediakan dana 100% untuk calon nasabah yang ingin membuka usaha dengan meminjam modal ke BMT dan membuka rekening tabungan ataupun deposito.
5. Estimasi pendapatan terhadap *mudharib*
yaitu apabila calon mitra ingin meminjam modal dari BMT untuk membuka usaha. Sumber modal di BMT terbagi menjadi dua yaitu modal dari BMT dan Modal dari pihak ketiga. Pihak ketiga yaitu pihak yang mempunyai kelebihan dana. Kemudian BMT meminta izin untuk menggunakan modalnya tersebut untuk dipakai ke calon mitra. Kemudian BMT memberikan pendapatan yang diterima antara bank, nasabah, dan pihak ketiga. Inilah disebut estimasi pendapatan terhadap *mudharib*.
6. Analisis
Yaitu bank menganalisis kelengkapan form data-data calon nasabah yang diberikan BMT.
7. Penentuan Nisbah
Diawal akad perjanjian *mudharabah mutlaqoh*, bank menentukan *nisba* antara bank dan nasabah sebesar 20%:80%.

KESIMPULAN

1. Pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah muqayyadah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan maka bank dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga dan jaminan berupa *garanty*, yaitu sekolah atau objek *mudharabah*nya yang dijadikan *garanty*. Dengan demikian jaminan disini tidak berfungsi sebagai pengganti pengembalian modal yang disalurkan pada nasabah untuk usaha, tetapi jaminan tersebut posisinya sebagai ganti rugi kalau benar-benar terjadi kelalaian kecurangan dan pelanggaran yang dilakukan oleh pelaku usaha atau nasabah, dan bank dinyatakan rugi karena faktor diatas, baru bank dapat mengeksekusi jaminan nasabah. Apabila nilai jaminan itu lebih maka sisa dari hasil eksekusi dapat dikembalikan kepada nasabah atau pengusaha tersebut.
2. Aplikasi pembiayaan *mudharabah Mutlaqoh* yang dilakukan oleh BMT Ta'awun adalah dengan menerapkan pembiayaan Modal Kerja, seperti modal kerja perdagangan dan jasa dan Investasi khusus yang mana pembiayaan dengan sumber dana khusus, di luar dana nasabah penyimpan biasa, yang digunakan untuk proyek-proyek yang telah ditetapkan oleh nasabah investor (*shahibul maal*).
3. Melengkapi peralatan operasional dengan teknologi yang canggih dan modern seperti Anjungan Tunai Mandiri, sehingga nasabah bisa menarik dana dimana saja, jadi dengan hal ini bisa memberikan pelayanan kepada nasabah secara cepat dan lebih memuaskan, baik kepada nasabah pembiayaan atau penabung.
4. Melakukan sosialisasi produk-produk BMT kepada masyarakat khususnya pembiayaan *mudharabah* hal ini dikarenakan tingkat pemahaman dan pengetahuan masyarakat tentang *mudharabah* masih sangat rendah dan juga masih banyak yang belum mengerti dan salah faham tentang lembaga keuangan syariah dan menganggapnya sama saja dengan lembaga keuangan konvensional.

Daftar Pustaka

Agustino, Leo, Politik dan Kebijakan Publik, Bandung, 2006

Karim, Adhiwarman, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006

Kasmir, Bank dan Keuangan Lainnya, Jakarta, 2008

Muhammad, Manajemen Bank Syariah, (UPP) AMPYKPN, Yogyakarta, 2005

Nabhan, Faqih, Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syariah, Lumbung Ilmu, Yogyakarta, 2008

Rivai, Veithzal, dan Andria Permata Veithzal, Islamic Financial Management, Jakarta, 2007

Siamat, Dahlan, Kebijakan Moneter dan Perbankan, Jakarta, 2005.