

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum

##### 1. Sejarah berdirinya BMT Mubarakah

Ide dan inisiatif pendirian BMT Mubarakah Kudus bermula dari keprihatinan mahasiswa Kudus yang tergabung dalam forum ukhuwah mahasiswa Islam Kudus. Mereka melihat fenomena banyaknya pengusaha kecil di Kudus yang kurang bisa mengembangkan usahanya karena kekurangan modal, selain itu kebanyakan pengusaha kecil berkeyakinan bahwa bunga bank hukumnya adalah riba (haram) sehingga membuat mereka enggan berhubungan dengan bank konvensional.

Berawal dari hal tersebut kemudian didirikan sebuah lembaga keuangan yang berbasis syariah sebagai pengganti dari lembaga keuangan konvensional. Alhasil dengan berjalannya waktu, tekad dan semangat mahasiswa tersebut berhasil mendirikan lembaga keuangan mikro syariah. Sebelum menjadi seperti sekarang ini, BMT Mubarakah dahulu bernama KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) yang berlandaskan syariah. Namun selang perkembangan zaman lembaga keuangan mikro syariah ini berafiliasi menjadi BMT.<sup>1</sup>

##### 2. Profil BMT Mubarakah

BMT Mubarakah merupakan lembaga mu'amalah di bidang ekonomi dan keuangan mikro yang beroperasi dengan menggunakan sistem dan prinsip-prinsip syariah Islam, baik pada produk simpanan, pembiayaan maupun dalam produk BMT lainnya dengan tujuan memberdayakan pengusaha mikro serta membina kepedulian terhadap

---

<sup>1</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018.

para *Aghnia* (pemilik harta) kepada kaum *dhu'afa* atau *mustadhafin* secara terpolo dan berkesinambungan.

BMT Mubarakah adalah lembaga keuangan yang terbentuk koperasi dengan perizinan dari Dinas Koperasi dan UMKM Kabupaten Kudus pada tanggal 26 Oktober 2004 dengan nomer 118/BH/2H/E.1/X/2004, dengan No SIUP : 510/660/11.25/PK/10/2007, No TDR : 11.25.2.65.00143, serta No NPWP : 02.679.998.1-506.00 dan pada tanggal 9 Maret 2005 BMT Mubarakah menempati gedung baru dan beroperasi secara resmi tanggal 11 Maret 2005. Adapun data lengkap mengenai profil BMT Mubarakah adalah sebagai berikut:

Nama : BMT MUBARAKAH  
 Alamat Kantor : Jln. Raya Kudus-Purwodadi Purwodadi  
 Km.08 Undaan Lor Kudus 59372.  
 Telp : (0291) 3311645  
 Fax : (0291) 4247937  
 E-mail : bmtmubarakah@yahoo.com  
 Web : www.bmt-muabarakah.blogspot.com<sup>2</sup>

### 3. Motto, Visi dan Misi BMT Mubarakah

Sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa, BMT Mubarakah mengedepankan prinsip melayani anggota dengan setulus hati. BMT Mubarakah mempunyai Motto yaitu, “Aman dan Bersahabat”. Selain itu perwujudan atas keinginan untuk membangun BMT Mubarakah ke arah yang ingin diimpikan oleh seluruh *stakeholder* terhadap perusahaan, BMT Mubarakah mempunyai Visi menjadikan BMT Mubarakah sebagai koperasi jasa keuangan syariah terpercaya pilihan umat. Untuk itu, demi mewujudkan visi tersebut BMT Mubarakah mempunyai misi sebagai berikut:

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

a. Visi

Menjadikan BMT Mubarakah sebagai lembaga keuangan syariah terpercaya pilihan umat.

b. Misi

- Menjalankan keinginan usaha yang berpegang teguh pada ketentuan syariah.
- Menjadi mediator antara shahibul maal dan mudharib dalam rangka kepentingan ekonomi bersama berdasarkan prinsip kemitraan, keadilan, keterbukaan dan amanah.
- Menggunakan sumber daya manusia yang profesional dalam menjalankan operasional lembaga keuangan syariah.
- Memberikan pelayanan yang cepat, tepat, ramah, dan Islami tanpa mengabaikan kehati-hatian.<sup>3</sup>

4. Struktur Organisasi BMT Mubarakah

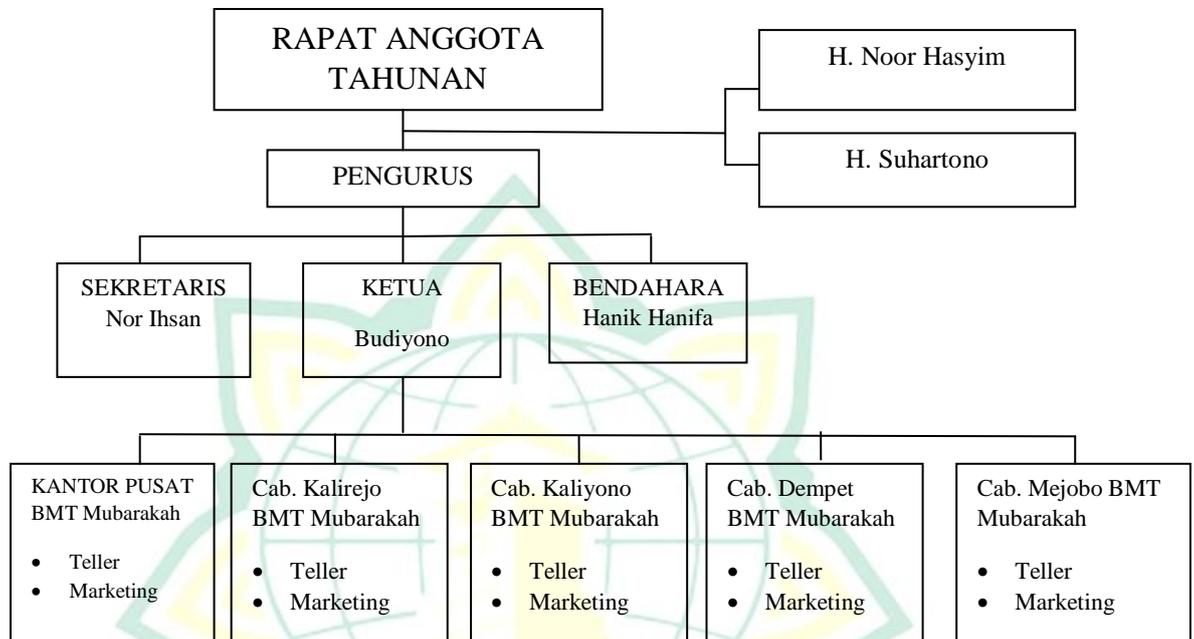
Adapun struktur organisasi BMT Mubarakah hampir sama dengan struktur organisasi yang ada pada koperasi lainnya, dimana kekuasaan tertinggi terletak pada Rapat Anggota Tahunan (RAT) dengan di pantau oleh dewan pengawas Syariah. Adapun susunan pengurus dan struktur organisasi yang ada di BMT Mubarakah Kudus adalah sebagai berikut :

---

<sup>3</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018.

**Gambar 4.1**

**BAGAN STRUKTUR ORGANISASI BMT MUBARAKAH KUDUS**



Keterangan :

Pengurus

Pembina : Dinas PERINKOP dan UMKM Kabupaten Kudus

Badan Pengawas : H. Noor Hasyim dan H. Suhartono

Ketua : Budiyono, A.Md

Sekretaris : Noor Ihsan, A.Md

Wakil Sekretaris : Wartinah

Bendahara : Hanik Hanifah, A.Md

Wakil Bendahara : Murdjani Hendra,S.SE

## 1. Kantor Cabang Kalirejo

Manajer	: Andi Setiawan, S.E.Sy
Teller dan Pembukuan	: Aminatul Khulum, S.E.Sy
Marketing	: Anna Nihayah, S.E.Sy
	: Andi Setiawan, S.E.Sy

## 2. Kantor Cabang Kaliyoso

Manager	: NuzulunNi'mah, S.E.Sy
Teller dan Pembukuan	: Yusrin Nihayah, S.E.Sy
Marketing	: Yusrin Nihayah, S.E.Sy

## 3. Kantor Cabang Dempet

Manager	:
	MujiburahmanRahman, S.Kom.I
Teller dan Pembukuan	: Fransisca Rahmawati
Marketing	: Mujibur Rahman, S.Kom.I

## 4. Kantor Cabang Mejobo

Manager	: Puji Astuti
Teller dan Pembukuan	: Zaenab
Marketing	: Puji Astuti
	: Alifah Nur Laila, A.Md. Kep

## 5. Ruang Lingkup Produk BMT Mubarakah

Secara kelembagaan BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus yang telah di sah kan oleh pemerintah melalui surat keputusan Deperinkop dan UMKM No.118/Bahan/2H/E.1.X.2004 mempunyai beberapa produk yang terbagi menjadi produk simpanan (*funding*) dan pembiayaan (*Financing*).<sup>4</sup>

Adapun produk-produk tersebut adalah sebagai berikut:

## 1) Produk Simpanan

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

a) Simpanan harian Mubarakah

Produk simpanan dimana penyetorannya dan penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan keuntungan berupa nisbah / bagi hasil. Menawarkan kemudahan serta tidak mengganggu aktifitas kerja dalam bertransaksi (Sistem jemput bola).

Produk ini diperuntukan lewat penerimaan dana dari para pedagang atau masyarakat umum dengan cara diambil langsung oleh petugas lapangan.

Bagi anggota yang ingin melakukan pengambilan simpanan dan penutupan buku tabungan, maka dapat datang langsung ke kantor BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus atau melalui marketing atau petugas Front Office. Apabila ingin melakukan penutupan maka harus menyisakan saldo minimal sebesar Rp. 10.000.

Bagi anggota yang kehilangan buku tabungan, maka segera datang langsung ke kantor BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus atau melapor kepada marketing atau petugas Front Office untuk mendapatkan buku tabungan pengganti dengan biaya ganti buku sebesar Rp. 5.000.<sup>5</sup>

Adapun prosedur menjadi anggota simpanan harian Mubarakah adalah sebagai berikut :

- a. Dari pihak penabung memberikan. Fotocopy identitas berupa KTP atau identitas lainnya yang masih berlaku, kemudian mengisi formulir permohonan tabungan yang kemudian mengisi formulir permohonan tabungan. Yang sudah disediakan bagaian pelayanan nasabah, setelah selesai petugas membuka rekening baru. Selanjutnya petugas memberi buku tabungan kepada nasabah dengan terlebih dahulu mengisi saldo awal Rp. 10.000. untuk penyimpanan atau penabung yang datang langsung ke kantor BMT

---

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

Mubarakah Undaan Lor Kudus langsung dilayani oleh petugas Front Office. Sedangkan untuk para pedagang yang ada di pasar-pasar akan dilayani oleh bagian lapangan atau marketing dan melakukan pengambilan uang tiap hari atau mingguan dan selanjutnya.

- b. Marketing melakukan penyetoran ke bagian kas dengan melampirkan bukti setoran simpanan secara lengkap.
- c. Bagian kas mencatat dalam buku kas harian berdasarkan nomer rekening yang sudah ada.
- d. Setelah dilakukan pencatatan bukti setoran dijadikan satu dengan transaksi-transaksi lain sesuai dengan tanggal penerimaan.<sup>6</sup>

#### b) Simpanan berjangka Mubarakah (Deposito)

Merupakan produk simpanan anggota dengan ketentuan yang menginvestasikan dananya dengan jangka waktu tertentu jangka waktunya adalah 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

Syarat dan prosedur penyetoran deposito adalah sebagai berikut :

- 1) Pihak ketiga atau deposan menyerahkan fotocopy
- 2) KTP atau identitas yang masih berlaku serta mengisi formulir permohonan secara lengkap.
- 3) Setoran minimal Rp. 500.000,- kemudian bagian *Customer Service* nya atau pelayanan nasabah mengadakan wawancara dengan deposan atau investor meliputi :
  - a. Tujuan penempatan
  - b. Jangka waktu penempatan
  - c. Nisbah bagi hasil Deposito atau Simpanan Berjangka

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

- d. Ketentuan yang harus di patuhi sesuai dengan peraturan yang ada
  - e. Setelah di teliti dan sudah benar maka di buat kan slip penerimaan uang deposito.
- 4) Pihak ketiga kemudian menyerahkan dananya kepada pihak BMT melalui bagian kas sesuai dengan slip setoran deposito.
  - 5) Sesuai dengan bukti penyeteran dan bagian kas (Teller) dimasukkan dalam register dan dibuatkan sertifikat deposito bagian administrasi
  - 6) Bagian kas mencatat dalam buku kas harian dan kemudian diberikan data ke bagian pembukuan untuk dilakukan pencatatan. Sedangkan untuk pengambilan deposito atau simpanan berjangka surat dan prosedurnya:
    - a. Pihak ketiga atau deposan terlebih dahulu melakukan pemberitahuan ke bagian kas bahwa dana yang diinvestasikan akan diambil dalam jangka waktu yang sudah ditetapkan.
    - b. Bagian kas menyiapkan dana sebesar deposito pengambilan tersebut sesuai tanggal yang sudah di sepakati.
    - c. Pihak deposan menyerahkan sertifikat deposito kepada direksi melalui bagian kas untuk di tanda tangani sebagai bukti kebenarannya dan dibuatkan slip pengambilan dana deposito secara tunai.
    - d. Bagian kas menerima slip pengambilan tunai untuk di tandatangani oleh deposan dan menyerahkan dana tersebut sesuai dengan slip pengambilan.
    - e. Bagian kas mencatat ke buku kas harian dengan melampirkan sertifikat deposan beserta slip pengambilannya untuk ditandatangani direksi.

f. Bagian pembukuan melakukan pencatatan berdasarkan data dari lampiran buku kas harian.<sup>7</sup>

c) Simpanan berhadiah

Simpanan berhadiah adalah jenis simpanan yang dibayarkan pada waktu 1 bulan sekali dan di bayarkan selambat-lambatnya tanggal 15 setiap bulannya dengan jumlah setoran Rp. 150.000.- perbulan selama satu periode (24 bulan). Namun jenis simpanan ini tidak dapat diambil sewaktu-waktu dan hanya dapat diambil pada akhir periode pengundian. Setiap bulan akan diundi dengan hadiah yang menarik diantaranya :

- Hadiah utama berupa 1 unit Honda Scoopy, 1 mesin cuci dan 1 unit lemari es.
- Hadiah bulanan berupa uang tunai sebesar Rp. 300.00.- dan setiap bulannya ada dua orang yang berhak mendapatkan uang tunai. Dan masih ada hadiah tambahan seperti magiccom, kipas angin, setrika dll. Bagi anggota yang dari awal tidak mendapatkan hadiah maka nanti di akhir periode akan mendapatkan uang senilai Rp. 200.000.-

d) Simpanan Idul Fitri

Simpanan yang akan membantu memenuhi kebutuhan di hari raya idul Fitri. Setoran simpanan idul Fitri sebesar Rp. 200.000 perbulan selama 10 bulan dan penarikan dilakukan di bulan ramadhan.

Syarat dan prosedur penyetoran simpanan Idul Fitri adalah sebagai berikut :

- a. Peserta menyerahkan fotocopy identitas diri dan mengisi formulir membuka rekening simpanan.
- b. Simpanan Idul Fitri sebesar Rp. 200.000 per bulan dengan jangka waktu 10 bulan

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

- c. Nasabah dapat mengambil simpanan Idul Fitri pada bulan Ramadhan.<sup>8</sup>

e) Simpanan Qurban

Produk simpanan yang akan memudahkan nasabah dalam mewujudkan keinginannya untuk bisa berqurban di hari raya Idul Adha. Di BMT Mubarakah juga menyediakan pilihan untuk nasabah memilih hewan qurban yang di inginkan berupa kambing dan sapi. Setoran simpanan hewan kambing sebesar Rp. 50.000 per Minggu dan setoran simpanan hewan sapi sebesar Rp. 300.000 per Minggu.

Syarat dan prosedur penyetoran simpanan qurban adalah sebagai berikut :

- a. Mengisi formulir
  - b. Menyerahkan fotocopy KTP
  - c. Untuk qurban kambing setoran Rp. 50.000 per minggu
  - d. Untuk qurban sapi atau kerbau Rp. 300.000 per minggu.<sup>9</sup>
- f) Simpanan sahabat

Yaitu simpanan yang diperuntukan khusus untuk anggota pembiayaan, tabungan pertama tergantung besarnya pembiayaan (plafon) yaitu 1% contoh besarnya pembiayaan Rp. 5.000.000 berarti tabungan pertama Rp. 50.000 .

2) Produk pembiayaan

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus dengan pihak lain yang mewajibkan pihak penerima pembiayaan untuk melunasi kewajibannya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian margin dan bagi hasil.

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

Adapun pembiayaan pada BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus apabila di lihat dari segi jaminan yang digunakan terdapat macam pembiayaan Mubarakah yaitu: Pembiayaan dengan agunan adalah suatu pembiayaan yang dapat diberikan pihak BMT kepada nasabah yang pinjamannya disertai agunan berupa BPKB atau STP.<sup>10</sup>

Adapun persyaratan pengajuan pembiayaan Mubarakah dengan agunan yaitu:

- Fotocopy KTP
- Fotocopy Kartu Keluarga
- Fotocopy STNK
- Gesek No. Mesin dan No. Kendaraan

Adapun jika dilihat dari macam akadnya pembiayaan di BMT Mubarakah di bagi menjadi :

- 1) Pembiayaan *Mudharabah* adalah akad antara dua pihak dimana anggota sebagai mudharib (pengelola usaha) dan BMT Mubarakah sebagai *Shohibul maal* ( penyedia modal). Atas kerja sama ini berlaku sistem bagi hasil dengan nisbah (keuntungan) yang disepakati kedua belah pihak.
- 2) Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan melalui sistem pengadaan barang dan di dalamnya terdapat kesepakatan besarnya pemberian mark-up dan pelunasannya dapat di angsur atau jatuh tempo sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

Apabila dilihat dari tujuan BMT Mubarakah yaitu memilik beberapa macam pembiayaan diantaranya:

- a. Pembiayaan untuk konsumtif merupakan pembiayaan yang menggunakan akad murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan

---

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

transaksi penjualan barang-barang dengan menyatakan Harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam *murabahah* bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah. Sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

Dalam pembiayaan untuk modal kerja maupun konsumtif, pihak penerima pembiayaan dapat memilih untuk melunasi kewajibannya menggunakan dua sistem yaitu :

1. Pembiayaan Bulanan

Yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan sistem angsuran (3,6,12 dan 24 bulan) dan pembayaran dilakukan setiap bulan sesuai dengan ketentuan BMT Mubarakah. Dengan bagi hasil 2,7% perbulan dan dikenakan biaya administrasi sebesar 3% dan simpanan wajib 1% dari total pembiayaan.

2. Pembiayaan Musiman

Yaitu pembayaran yang dilakukan dengan cara diangsur bagi hasilnya saja. Sedangkan pokoknya dilunasi para petani, pedagang maupun masyarakat umum untuk memenuhi kebutuhannya. Dengan menggunakan akad Mudharabah dan Murabahah.<sup>11</sup>

b. Pembiayaan untuk modal kerja

Merupakan pembiayaan terhadap para pedagang, petani atau masyarakat umum yang memiliki usaha yang berada di wilayah sekitar kabupaten Kudus. Pada pembiayaan ini menggunakan akad Mudharabah.

Dalam pemberian realisasi pembiayaan itu memiliki waktu yang berbeda-beda yaitu apabila sudah bergabung menjadi anggota BMT Mubarakah lama waktu proses realisasi pembiayaanya 2 hari dan bisa

---

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

langsung direalisasi langsung. Sedangkan bagi anggota baru, waktu realisasinya maksimal 3 hari.<sup>12</sup>

## B. Data penelitian

### 1. Prosedur pembiayaan *Mudharabah* di BMT Mubarakah

Berdasarkan data lapangan, penulis berupaya untuk menjelaskan prosedur pembiayaan *mudharabah* di BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus. Dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi penulis bisa mengetahui secara riil dan fakta di lapangan mengenai prosedur pembiayaan *mudharabah*.

Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, perlu adanya prosedur dan pembiayaan antara pihak BMT dengan pihak nasabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Nor Ihsan mengatakan bahwa anggota maupun calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan *Mudharabah* harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus.

“Kalau prosesnya pengajuan pembiayaan mungkin hampir sama dengan yang lain, maksudnya standar, jadi anggota atau nasabah ini juga ada pengajuan, kalau di anggota mungkin tidak ada masalah nggih, karena memang sudah berhak untuk mendapatkan pembiayaan. Tapi kalau belum, masyarakat umum, juga harus mengajukan menjadi anggota dulu, baru kemudian bisa menikmati fasilitas pembiayaan. Ketika sudah mengajukan pembiayaan, itu mengisi formulir, baik itu formulir pengajuan pembiayaan, kemudian dari situ masuk ke bagian pembiayaan pengajuan itu. Nah kemudian dari situ ditentukan tim survey-nya. Untuk apa namanya.. tim untuk penanganan pembiayaan ini. Bukan berarti penanganan pembiayaan bermasalah lo nggih. Jadi ini nanti mengawal pembiayaan sampai dengan realisasi. Mulai dari pengajuan di awal, sampai nanti realisasi ini ada bagian tersendiri. Nah itu ada tim yang orang-orangnya yang secara khusus yang bertanggungjawab atas pengajuan itu. Nah, begitu sudah ada tim kemudian ini menentukan survey, menentukan kelengkapan dari pengajuan itu nggih, berkas

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

pengajuan itu mungkin misalnya, ini KTP-nya kurang, ini KTP-nya mungkin kadaluwarsa, misalnya, nah ini otomatis nanti ada tim itulah yang bertanggungjawab. Dari situ kemudian ditentukan kapan ada survey, survey ke anggota nasabah begitu ada survey dan begitu ini acc, berarti itu nanti tim ini akan memberikan rekomendasi pada tim lain, yaitu pada tim 2, tim pembiayaan 2 yang ini, dia memberikan rekomendasi apakah ini diterima, dicairkan atau ditolak, begitu. Nah, tim 2 inilah kemudian yang menindak-lanjuti mempersiapkan segalanya... katakanlah o.. ini acc, gitunggih, tim pembiayaan yang pertama tadi, “Ini sebaiknya kita acc Pak, melihat dari hasil survey, dari usaha, dari situ (kegiatan survey)5C-nya itu masuk.” Akhirnya lanjut ke tim 2. Tim 2 ini mempersiapkan segalanya. Jadi mungkin bahkan kapan direalisasi, sumber pendanaannya dari mana, kan gitu. Selanjutnya dari situ (proses yang dilaksanakan tim kedua), jadi sebenarnya insyaAllah kita punya Standart Operasional Prosedur kok, sudah ada Standart Operasional Prosedur yang memang harus dilalui untuk itu (memberikan pembiayaan) hampir semuanya sama, dari baik itu *mudharabah*, *murabahah*, atau *musyarakah*, semuanya sama.”<sup>13</sup>

Selain itu sebagaimana tercantum pada SOP(Standar Operasional dan Prosedur yang telah ditetapkan dalam pembiayaan di BMT Mubarakah. Sebagaimana disampaikan Ibu Fitriah selaku teller di BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus, beliau menjelaskan bahwa syarat dan prosedurnya sebagai berikut:

- a. Calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan diberikan blanko permohonan dan diisi lengkap sesuai dengan biodata asli. Serta menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy agunan, cek fisik(gesek nomer mesin dan nomor rangka).
- b. Permohonan oleh petugas lapangan diserahkan ke bagian pembiayaan untuk di teliti keabsahannya, yaitu berupa pengecekan agunan dan lain-lain agar sesuai dengan ketentuan yang ada.

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

- c. Permohonan pembiayaan yang diajukan melebihi batas yang ditentukan oleh BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus harus ada jaminan.
- d. Khusus nasabah baru perlu diadakan survey oleh bagian pembiayaan untuk diteliti kelayakannya yang kemudian dievaluasi oleh pengurus tentang agunan yang diserahkan.
- e. Setelah diadakan konfirmasi dari pihak survey dengan bagian pembiayaan maka bagian pembiayaan memberikan rekomendasi dengan menyetujui atau menolak pada lembar permohonan pembiayaan.
- f. Selanjutnya diteruskan kepada direksi untuk mendapatkan persetujuan dengan melampirkan data-data lengkap beserta jaminannya (jaminan harus ada nama sendiri dan masanya masih berlaku).
- g. Setelah mendapatkan persetujuan dari direksi, bagian pembiayaan dibuatkan akad pembiayaan atau surat-surat perjanjian aksesoris lain yang bersifat mengikat agunannya.
- h. Apabila pihak penerima pembiayaan atau nasabah tidak keberatan dengan ketentuan atau aturan-aturan yang ada pada akad pembiayaan maka terjadilah transaksi pembiayaan ke bagian kas untuk merealisasikannya.
- i. Apabila berkas surat perjanjian atau akad pembiayaan yang sudah lengkap atau benar maka oleh bagian pembiayaan diajukan ke direksi untuk diminta tandatangani atas dikeluarkannya realisasi pembiayaan.
- j. Surat akad pembiayaan ditandatangani direksi disimpan oleh bagian pembiayaan, jaminan atau agunan disendirikan dan disimpan pada berkas yang terlebih dahulu di catat pada buku jaminan.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Fitriah selaku Teller BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 13 Desember 2018

Prosedur diatas adalah prosedur yang dilakukan oleh petugas BMT Mubarakah. Sedangkan dari sisi anggota atau nasabah, prosedurnya lebih sederhana. Hal ini seperti yang diutarakan oleh Ibu Ismayah yang termasuk kedalam nasabah yang direkomendasikan oleh petugas di BMT Mubarakah karena sudah mengenal nasabah dengan baik.

*“Aku ngerti teko wong-wong mbak, petugas BMT kerep ning warung-warung, nawani pinjaman sing tanpo jaminan iso, karo jaminan yo iso. Cukup daftar mawon, nasabah ditawani arep pinjam berapa, misal tanpa jaminan ya sithik enthuk’e yen arep akeh kudu ono jaminane mbak. Yen milih pinjaman sitik langsung di wek’i duit’e mbak. Misal nyileh Rp.100.000- Rp.1.000.000. Yang dalam bahasa Indonesia artinya saya tahu dari orang-orang mbak, petugas BMT sering ke warung-warung untuk menawari pinjaman yang tanpa jaminan bisa dengan jaminan pun bisa. Cukup daftar saja, nasabah di tawari mau ambil pinjaman berapa, misal tanpa jaminan ya dapatnya sedikit jika mau banyak ya harus ada jaminan mbak. Jika memilih pinjaman yang sedikit ya langsung dikasih uang mbak, Misal meminjam antara Rp.100.000-Rp.1.000.000”.*<sup>15</sup>

Dalam prosedur pembiayaan terdapat beberapa tahapan yang saling berkaitan. Mulai dari tahapan persiapan atau tahapan awal dimana tahapan ini sangatlah penting apalagi terhadap nasabah yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke BMT. Informasi lain yang diberikan oleh pihak bank antara lain tentang tata cara pengajuan pembiayaan, syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan.

Dalam kegiatan ini tentu saja pihak BMT akan menggali informasi lebih dalam mengenai nasabah dengan mengumpulkan informasi tentang calon nasabah baik dengan cara wawancara atau meminta informasi dari pihak luar yang bersangkutan seperti tetangga, rekan kerja dan lain sebagainya. Dari tahap tersebut pihak BMT bisa memutuskan apakah nasabah bisa mendapatkan pembiayaan atau tidak.

---

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ismayah selaku nasabah BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 13 Desember 2018

2. Penerapan 5C (*Character, Capacity, Capital, Colleteral* dan *Condition*) dalam pembiayaan *Mudharabah*.
  - a. Penerapan *Character* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan *mudharabah*.

*Character* ialah mengenali sifat dan watak pemohon bahwa dia mampu memenuhi kewajiban untuk melunasi kewajiban untuk melunasi pinjamannya. karakter anggota juga merupakan gerbang utama yang harus ditempuh dalam proses pembiayaan.<sup>16</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Nor Ihsan, karakter calon nasabah bisa terlihat ketika melakukan wawancara dengan calon nasabah, dalam penelitian karakter seseorang perlu memperhatikan nilai-nilai yang terdapat dalam dirinya.

“ketika wawancara akan terlihat mbak, nasabah yang memiliki karakter baik atau pun buruk, namun tidak cukup menilai ketika berhadapan langsung dengan nasabah, pihak BMT juga akan melakukan survey untuk lebih tahu bagaimana karakter calon nasabah itu sendiri”<sup>17</sup>

Tentang pembinaan atau kunjungan dari BMT Mubarakah ini juga diungkapkan oleh Ibu Ismayah dimana beliau juga merupakan nasabah BMT Mubarakah. Penjelasan Ibu Ismayah mengenai kunjungan silaturahmi yang dilakukan oleh pihak BMT Mubarakah.

“*Ono mbak wong-wong ngono iku, lek pada telat opo ono masalah ngono iku petugase mesti moro. Tapi jarang melu ngono-ngono iku. Soale warung ya sing jaga aku. Roto-roto petugase takok ning tanggane mbak, ning sedulure ben ngerti opo sing jalok utang kui ancen bener-bener serius opo ora.* Yang dalam bahasa Indonesia kurang lebih artinya “ Ada mbak orang-orang seperti itu, jika ada keterlambatan atau ada masalah (mengenai pembiayaan), pihak dari BMT akan mendatangi. Tapi saya jarang mengikuti pertemuan tersebut karena warung yang jaga saya. Rata-rata pihak BMT menanyakan mengenai calon nasabah melalui tetangga sekitar dan

<sup>16</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op.cit*. hlm.348

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

saudara yang bersangkutan untuk mengetahui apa calon nasabah tersebut memang benar-benar serius atau tidak”.<sup>18</sup>

Dapat disimpulkan bahwa penilaian karakter sangat berpengaruh untuk pihak BMT untuk memutuskan apakah calon nasabah tersebut layak atau tidak mendapatkan pembiayaan. Kegunaan atau tujuan dari penilaian tersebut untuk mengetahui sejauh mana iktikad atau kemauan calon nasabah untuk mengembalikan pinjamannya sesuai dengan akad yang telah ditetapkan diawal.

Pemberian pembiayaan atas dasar kepercayaan sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak BMT bahwa calon nasabah memiliki watak dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kepercayaan itu bisa didapat melalui informasi dari orang-orang yang terkait dengan calon nasabah seperti tetangga, saudara bahkan rekan kerja atau rekan bisnis.

- b. Penerapan *Capacity* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan mudharabah.

Kemampuan atau kapasitas anggota digunakan untuk mengetahui kemampuan anggota dalam berbisnis termasuk kemampuan dalam menghasilkan pendapatan. Dalam hal ini BMT harus memperhatikan bagaimana calon anggota mengelola usahanya.<sup>19</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Nor Ihsan, beliau mengatakan bahwa:

“Kita lihat dari seberapa besar pinjaman nasabah, ketika misal kemampuannya hanya sebesar 1juta setiap bulannya, lalu nasabah meminta 1,5juta otomatis nasabah tersebut tidak layak untuk diberikan pinjaman. Cara BMT mengetahui apakah nasabah layak atau tidak mendapatkan pembiayaan Mudharabah dengan cara melihat usaha yg di miliki nasabah apakah memiliki prospek yang

---

<sup>18</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ismayah selaku nasabah BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 13 Desember 2018

<sup>19</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op.cit.* hlm.349

bagus atau tidak, kita bisa menanyakan hal itu melalui rekan kerja, pesaing, tetangga dll . selain itu jika nasabah tidak memiliki usaha apapun pihak BMT meminta slip gaji untuk menjadi pertimbangan”<sup>20</sup>

Dari penjelasan di atas bisa dilihat bahwa menilai nasabah, dilakukan dengan cara apapun agar memperoleh informasi yang diperlukan oleh BMT. Dengan melihat secara langsung mengenai usaha yang dimiliki nasabah artinya benar-benar melihat pengalaman mengelola usahanyaseperti apa, sejarah usaha yang dikelola pernah mengalami kesulitan/ kebangkrutan atau tidak. Dan harus tau bagaimana cara calon nasabah tersebut menyelesaikan masalah yang dihadapinya. Hal yang perlu diperhatikan juga ialah mengetahui slip gaji setiap bulannya jika nasabah tersebut tidak merupakan pengusaha.

c. Penerapan *Capital* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan mudharabah

Keberadaan *Capital* / modal yang dimaksud disini adalah ketersediaan modal awal nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Dalam menilai *Capital* nasabah, Bapak Nor Ihsan mempunyai pandangan tersendiri:

“pinjaman termasuk modal, tabungan juga termasuk modal,asetyang dia miliki juga termasuk modal dan lagi memang gini, semuanya itu kembali lagi kepada niatan, karakter daripada nasabah itu sendiri. Kita memang berharap bahwa semua itu ada keterkaitan yang erat, tetapi prinsip kehati-hatian, prinsip keamanan dari uang yang kita pinjamkan ini menjadi tumpuan yang utama”<sup>21</sup>

Dari hasil wawancara tersebut bisa dilihat bahwa poin *capital* ini tidak terlalu dipertimbangkan oleh BMT, dibandingkan dengan karakter dan kapasitas nasabah. Poin ini adalah yang penilaiannya

---

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

tidak terlalu sulit. Akan tetapi poin ini masih dinilai juga demi keamanan dan kehati-hatian BMT dalam menyalurkan pembiayaan. Pihak BMT harus sangat teliti dalam menilai kondisi kekayaan yang dimiliki calon nasabah.

Hal ini juga diutarakan ibu Ismayah yang tidak perlu menyiapkan modal atau *capital* ketika mengajukan pembiayaan di BMT Mubarakah.

“*Kan lek aku ora usah disuvey-survey maneh mbak, petugase yo wis weruh kabeh*”. Dalam bahasa Indonesia artinya sebagai berikut:” kalau saya tidak perlu disurvey lagi mbak, karena petugasnya sudah mengetahui (keadaan)”.<sup>22</sup>

Hal ini terjadi dikarenakan Ibu Ismayah sudah memiliki *image* yang baik di BMT Mubarakah sehingga tidak perlu diadakan survey.

- d. Penerapan *Colleteral* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan *mudharabah*.

*Colleteral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Colleteral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial *mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.<sup>23</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Nor Ihsan.

“Dari BMT Mubarakah menetapkan kriteria barang yang bisa diterima sebagai jaminan terhadap pembiayaan. *Colleteral* disini tidak hanya berbetuk kebendaan, bisa juga berupa benda yang tidak bergerak seperti sertifikat tanah sertifikat rumah dll. Jika benda yang bergerak seperti kendaraan bermotor. Pihak BMT hanya menerima sepeda motor buatan Jepang dengan tahun 2010 ke atas dengan target 30% dari harga pasar. Jual motor buatan China pihak BMT tidak menerima kecuali calon nasabah memang benar-

---

<sup>22</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ismayah selaku nasabah BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 13 Desember 2018

<sup>23</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op,cit*.hlm.352

benar orang yang dapat dipercaya oleh pihak BMT. Jika jenis mobil sepertinya jarang yang menjadikan agunan. Namun ada beberapa untuk pinjaman sekitar 25-50 juta-an tergantung jenis mobilnya. Kecuali jika nasabah tersebut telah mengenal baik dengan pihak kami, maka tidak perlu sesuai dengan ketentuan BMT Mubarakah”<sup>24</sup>

Dalam hal ini pihak BMT harus sangat jeli menilai harga barang atau sertifikat yang digunakan calon nasabah untuk digunakan sebagai jaminan dipembiayaan ini. jika BMT salah mengitung perkiraan harga jaminan, hal itu sangat berpengaruh kepada pendapatan BMT.

Fungsi dari jaminan sendiri adalah sebagai pengikat, karena bisa jadi ada sesuatu hal yang tidak diinginkan terjadi. Maka dengan adanya jaminan pihak BMT tidak akan khawatir jika calon nasabah tidak mengembalikan pinjamannya. Begitupun dengan apa yang disampaikan oleh Ibu Ismayah.

“Tergantung kebutuhane mbak, lek butuh akeh ya ngajukke akeh jaminane ya kudu gedhe. Masak nyileh puluhan juta jaminane mung BPKB motor opo oleh mbak?”. Yang dalam bahasa Indonesia artinya tergantung kebutuhannya mbak, jika membutuhkan pembiayaan yang banayak (besar) harus memberikan jaminan yang setara, masak iya pinjam dengan jumlah puluhan juta hanya dengan memberikan jaminan hanya BPKB motor apa boleh mbak?”.<sup>25</sup>

Dapat disimpulkan bahwa menilai jaminan dalam pembiayaan harus benar-benar diperhitungkan. Ketika pihak BMT salah memperhitungkan nilai barang jaminan akan berpengaruh kepada pendapatan bahkan akan mengancam keuangan BMT. Nilai jualbarang yang digunakan untuk jaminan harus lebih tinggi dari pinjaman yang diajukan calon nasabah.

---

<sup>24</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

<sup>25</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ismayah selaku nasabah BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 13 Desember 2018

- e. Penerapan *Condition* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan *mudharabah*.

Diarahkan untuk mengetahui kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon anggota, seperti keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon anggota, prospek usaha dimasa yang akan datang, perbandingan kondisi usaha calon anggota dengan usaha sejenis dan kebijakan pemerintah yang berpengaruh terhadap prospek industri dari perusahaan calon anggota terkait di dalamnya.

Berdasarkan wawancara dengan bapak Nor Ihsan ,beliau menjelaskan bahwa

“ Sebagai contoh ,jika calon anggota memiliki usaha pembuatan tempe sedangkan pada saat ini harga kedelai melonjak tinggi. Otomatis harga tempe yang ditawarkan akan mahal, hal itu akan mempengaruhi tingkat permintaan konsumen terhadap penjualan tempe tersebut dan imbasnya akan berpengaruh pada pendapatan calon anggota tersebut. Pada penilaian ini juga tidak lepas dari penilaian terhadap orang terdekat, lingkungan sekitar, kondisi nasabah itu sendiri dan rekan bisnis nasabah tersebut”<sup>26</sup>

Dari hasil wawancara Bapak Nor Ihsan bahwa kondisi ekonomi pada saat itu sangat berpengaruh terhadap bagaimana nantinya nasabah itu mengembalikan pinjamannya. Jika kondisi ekonomi pada saat itu sedang tidak stabil, apakah berpengaruh kepada usaha calon nasabah atau pekerjaan yang dimiliki calon nasabah atau tidak. Disini pihak BMT harus sangat teliti dalam melakukan survey.

### C. Analisis dan Pembahasan

1. Analisis Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* di BMT Mubarakah

Pelaksana pembiayaan *mudharabah* oleh BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus lebih sering digunakan untuk melayani anggota yang

---

<sup>26</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

mengajukan untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan ini seluruh modal disediakan oleh pihak BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus. Pelaksana akad pembiayaan *mudharabah* di BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus dituangkan dalam surat perjanjian. Surat perjanjian akad tersebut ditandatangani dan disetujui oleh kedua belah pihak yaitu pihak pertama yaitu pihak BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus dan pihak kedua selaku anggota pembiayaan *Mudharabah*. Penentuan *margin/keuntungan* pembiayaan *mudharabah* di BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus ditentukan diawal perjanjian dan dalam bentuk presentase sesuai jenis pembiayaan. Besarnya presentase ditentukan oleh pihak BMT dan kemudian disepakati oleh anggota.

Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan yang menjelaskan bahawa dalam pemberian pembiayaan *mudharabah* BMT Mubarakah akan memberikan beberapa persyaratan yang tertuang dalam suatu prosedur. Prosedur ini berisikan tahap-tahapan dalam mengajukan pembiayaan *mudharabah*. Di BMT Mubarakah menerapkan beberapa persyaratan diantaranya: calon nasabah menyerahkan foto copy KTP , foto copy KK, foto copy bukti kepemilikan agunan (BPKB / sertifikat). Selanjutnya diproses oleh pihak BMT Mubarakah dengan beberapa tahapan. Dimulai dari proses pengajuan, khusus nasabah baru akan dilakukan survey terlebih dahulu dan jika persyaratan yang diajukan nasabah diterima oleh pihak direksi maka dibuatkannya suatu akad dan dana bisa terealisasi.<sup>27</sup>

Menurut analisa peneliti, tahap-tahapan prosedur pembiayaan *mudharabah* yang diterapkan di BMT Mubarakah sangat tepat. Mulai dari pengajuan persyaratan yang mudah dan cepat akan menarik para nasabah untuk mengambil pembiayaan di BMT Mubarakah. Dengan banyaknya nasabah yang menjadi anggota di BMT Mubarakah akan meningkatkan pendapatan pula yang akan diterima oleh pihak BMT.

---

<sup>27</sup>Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

Dikutip dari buku Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, tujuan utama mekanisme pembiayaan ini adalah :

1. Memberikan ketegasan atau tugas-tugas dari seorang *accounting officer* sehingga dengan demikian akan lebih memperjelas wewenang dan tanggung jawab para *account officer*.
2. *Flow of Dokumentasi* dapat diikuti dan diketahui dengan jelas.
3. Memperlancar arus pekerjaan.<sup>28</sup>

Menurut analisa peneliti, dengan adanya mekanisme prosedur pembiayaan seperti inilah akan meningkatkan kinerja para karyawan dalam menjalankan kewajiban serta tanggung jawab yang memang seharusnya dilaksanakan dengan baik. Di mulai dari pihak yang mengatur pelaksanaan pembiayaan, pihak yang terjun langsung ke lapangan untuk melakukan survey terhadap calon nasabah dan pihak yang akan merealisasikan pembiayaan.

Permohonan pembiayaan itu sendiri adalah syarat yang penting dalam memberikan pembiayaan dan hal itu harus diperhatikan benar-benar oleh para *account officer*. Untuk mempercepat dan mempermudah dalam mempertimbangkan permohonan nasabah, maka surat permohonan pembiayaan hendaknya disertakan dengan informasi yang lengkap seperti informasi mengenai keuangan, jaminan, jumlah pembiayaan yang dibutuhkan, tujuan, jangka waktu dan sebagainya.

2. Analisis penerapan 5C (*Character, Capacity, Capital, Colateral* dan *Condition*) dalam pembiayaan *Mudharabah*

Salah satu prinsip yang dipakai untuk menilai layak atau tidaknya pembiayaan yang di ajukan nasabah, lembaga keuangan menggunakan analisis 5C, yaitu *character, Capacity, Colateral* dan *Condition*. Dalam melakukan prinsip tersebut. Pelaksanaan penilaian ini dilakukan secara mendalam selama proses survey berlangsung. Akan tetapi, penilaian juga bisa dilakukan bersamaan dengan prosesnya lainnya. Hal ini seperti yang

---

<sup>28</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op.cit.* hlm.271

diutarakan oleh bapak Nur Ihsan dalam wawancara yang menyatakan masing-masing aspek dari 5C mempunyai aspek masing-masing.

- a. Analisis *Character* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan mudharabah.

Karakter adalah keadaan watak atau sifat dari *customer* baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. karakter anggota juga merupakan gerbang utama yang harus ditempuh dalam proses pembiayaan. BMT Mubarakah sangat teliti menilai bagaimana karakter calon nasabah yang akan diberikan pinjaman, mulai dari tahadapan wawancara hingga survey lapangan. Mencocokkan data dengan keadaan lapangan apakah ada kesesuaian atau perbedaan.

Di kutip dari buku Veithzal Rival dan Andria Permata Veithzal mengemukakan bahwa untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon *customer* dapat diraih upaya-upaya sebagai berikut:

1. Meneliti riwayat hidup calon *customer*.
2. Meneliti reputasi calon *customer* tersebut di lingkungan usahanya.
3. Meminta *bank to bank information*.
4. Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon *mudharib* berada.
5. Mencari informasi apakah calon *customer* suka berjudi
6. Mencari informasi apakah calon *customer* memiliki hobi berfoya-foya.<sup>29</sup>

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Nor Ihsan menjelaskan bahwa metode BMT Mubarakah dalam menggali informasi terkait karakter nasabah ini dilakukan dengan berbagai cara yaitu dengan pendekatan nasabah itu sendiri dengan mempelajari riwayat hidup anggota melalui wawancara dengan anggota dan survey ke lapangan. Dengan berhadapan langsung dengan anggota menanyakan berbagai hal mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan

---

<sup>29</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op,cit*.hlm.348

pembiayaan ,pihak BMT akan dengan mudah mengetahui seberapa serius anggota tersebut dalam mengembalikan pinjaman nantinya. Tidak hanya itu survey yang dilakukan karyawan BMT Mubarakah juga bertujuan untuk mengetahui informasi melalui rekan bisnis seperti pesaing, pemasok dan konsumen anggota berkaitan dengan sifat, karakter dan pola pembayaran anggota tersebut.<sup>30</sup>

Menurut analisa peneliti, antara teori yang dikutip dari buku Veithzal Rival dan Andria Permata Veithzal terlihat adanya kesinambungan dengan apa yang diterapkan oleh BMT Mubarakah. Menilai karakter calon nasabah adalah tahapan awal yang menjadi pedoman bagi pihak BMT. Jika penilaian karakter yang dilakukan pihak BMT adalah salah maka akan berpengaruh kepada keberlangsungan BMT itu sendiri. Resiko untuk memunculkan pembiayaan bermasalah akan terbuka lebar dikarenakan nasabah yang tidak mengembalikan kewajibannya.

Pemberian pembiayaan harus ada dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak BMT bahwa yang dipinjam adalah seorang yang memiliki watak atau sifat yang positif. Disamping itu mempunyai rasa tanggung jawab. Karakter merupakan faktor yang dominan,sebab walaupun *mudhararib* tersebut cukup mampu untuk mengembalikan pembiayaan jika tidak mempunyai iktikad baik tentu saja akan membawa berbagai kesulitan bagi BMT Mubarakah dikemudian hari.

- b. Analisis *Capacity* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan *mudharabah*.

*Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh

---

<sup>30</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

mana calon *mudharib* mampu mengembalikan. Atau melunasi utang-utangnya.

Menurut Veithzal, Pengukuran *Capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan antara lain:

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai *past Performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu
- b. Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang mengandalkan keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan profesionalitas tinggi.
- c. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon *mudharib* mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- d. Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan ketrampilan customer melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e. Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon *mudharib* mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan atau mesin-mesin, administrasi dan keuangan, *industrial relation*, sampai pada kemampuan merebut pasar.<sup>31</sup>

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Nor Ihsan yang menjelaskan bahwa BMT Mubarakah menilai kapasitas atau kemampuan nasabah dari lancar atau tidaknya usaha nasabah, bagaimana lalu lintas usahanya dan kondisi fisik tempat nasabah. BMT Mubarakah juga menilai dari pendapatan yang di terima anggota setiap bulan nya. Jika memang dirasa mampu membayar pinjaman karena pendapatan nasabah

---

<sup>31</sup> *Ibid*,...hlm.351

yang dirasa cukup, maka pihak BMT akan memberikan pembiayaan terhadap anggota.<sup>32</sup>

Menurut analisa peneliti, adanya keterkaitan antara teori yang dikutip dari buku Veithzal Rival dan Andria Permata Veithzal dengan hasil wawancara oleh pihak BMT Mubarakah. Kemampuan atau kapasitas anggota digunakan untuk mengetahui kemampuan anggota dalam berbisnis termasuk kemampuan dalam menghasilkan pendapatan. Dalam hal ini BMT harus memperhatikan angka penjualan dan angka pembelian, perhitungan laba rugi, laporan keuangan dari usaha anggota . menganalisis seberapa jauh keseriusan yang dimiliki nasabah untuk mengelola atau menjalankan usaha. Selain itu melihat apakah usaha yang dijalankan nasabah memiliki resiko yang besar atau tidak.

c. Analisis *capital* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan mudharabah.

Menurut Veithzal ,*Capital* adalah jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.<sup>33</sup>

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Nor Ihsan yang menjelaskan bahwa di BMT Mubarakah poin *Capital* ini tidak mendapatkan penilaian yang lebih sedikit daripada penilaian pada poin lainnya. Narasumber mengatakan bahwa nasabah tidak harus mempunyai modal untuk mengajukan pembiayaan. Menurut narasumber, aset dan tabungan nasabah juga bisa di nilai sebagai modal nasabah dalam mengajukan pembiayaan.

Menurut analisa peneliti, apa yang telah ditetapkan oleh pihak BMT Mubarakah dalam menilai *capital* atau modal adalah

---

<sup>32</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

<sup>33</sup> *Ibid.*, hlm.351

tepat. Yang terpenting adalah keseriusan nasabah dalam mengembalikan kewajibannya tanpa harus memperhitungkan secara rinci mengenai modal yang dimiliki oleh nasabah. Nasabah hanya perlu mempunyai tabungan atau aset yang bisa menjadi jaminan untuk membuat pihak BMT Mubarakah percaya dan yakin bahwa nasabah tersebut layak mendapatkan pembiayaan *mudharabah*.

- d. Analisis *colleteral* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan *mudharabah*

*Colleteral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Colleteral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial *mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.

Dikutip dari buku Veithzal penilaian terhadap *Colleteral* ini dapat ditinjau dari dua segi, yaitu segi ekonomi, yang berarti nilai ekonomis dari barang-barang yang akan di agunkan dan yuridis , yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.<sup>34</sup>

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Nor Ihsan yang menjelaskan bahwa di BMT Mubarakah jaminan yang bisa dijadikan pengikat pembiayaan meliputi barang yang bergerak seperti BPKB dan STNK kendaraan bermotor sedangkan barang yang tidak bergerak seperti sertifikat tanah dan bangunan. Selain itu, untuk pembiayaan atas rekomendasi dari petugas atau lainnya, jaminan ini juga diperhitungkan lagi nilainya.<sup>35</sup> Akan tetapi, disisi lain jaminan juga menjadi penentu besarnya jumlah pembiayaan

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm.352

<sup>35</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

yang didapatkan nasabah. Apabila mengajukan pembiayaan dengan jumlah besar maka nilai jaminan juga harus tinggi.<sup>36</sup>

Menurut analisa peneliti, apapun itu jaminan yang diberikan nasabah untuk BMT baik dikategorikan benda bergerak atau tidak yang terpenting adalah nilai jual barang jaminan tersebut. Dalam hal ini pihak BMT harus sangat jeli menilai harga yang berlaku pada saat itu. Dipastikan harga jual dari barang jaminan lebih besar dari pinjaman nasabah. Meminimalisir adanya perbedaan antara nasabah satu dengan nasabah yang lainnya. Jangan karena nasabah memiliki hubungan yang baik dengan pihak BMT maka mengabaikan tahapan penilaian jaminan itu sendiri.

- e. Analisis *Condition* calon nasabah BMT Mubarakah dalam pembiayaan *mudharabah*

*Condition* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*. Untuk mendapat gambaran mengenai hal tersebut, perlu diadakan penelitian mengenai beberapa hal, antara lain:

- a. Keadaan konjungtur
- b. Peraturan-peraturan pemerintah
- c. Situasi, politik dan perekonomian dunia
- d. Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran

Kondisi ekonomi perlu di soroti mencakup hal-hal sebagai berikut:

Pemasaran : kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perubahan mode, bentuk persaingan, peranan barang substitusi dan lain-lain.

Teknis produksi : perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku, dan cara penjualan dengan sistem cash atau pembiayaan.

---

<sup>36</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Ismayah selaku nasabah BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 13 Desember 2018

Peraturan pemerintah : kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan.<sup>37</sup>

Analisis ini diarahkan untuk mengetahui kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon anggota, seperti keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon anggota, prospek usaha dimasa yang akan datang, perbandingan kondisi usaha calon anggota dengan usaha sejenis dan kebijakan pemerintah yang berpengaruh terhadap prospek industri dari perusahaan calon anggota terkait di dalamnya.

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Nor Ihsan bahwa BMT juga tidak dengan mudahnya memberikan pembiayaan kepada calon nasabah melainkan melihat dengan teliti bagaimana usaha yang dimiliki calon nasabah itu berjalan. Dilihat dari contoh calon nasabah yang memiliki usaha pembuatan tempe, jika ditinjau dari segi pemasaran, meski tempe adalah makanan yang di buru setiap orang dikarenakan harganya yang terjangkau namun disisi lain pengusaha tempe pasti memiliki banyak pesaing. Hal itu akan mempengaruhi pendapatan calon nasabah jika barang kali produk yang di tawarkan tidak laku bahkan kalah saing dengan produk lainnya. Disisi lain jika harga kedelai dipasaran melonjak tinggi ,hal ini juga akan sangat berpengaruh dalam proses produksi yang semakin menurun karena mahalanya kedelai.<sup>38</sup>

Menurut analisa peneliti, pihak BMT juga perlu berhati-hati memilih calon nasabah yang akan diberikan pinjaman atau pembiayaan. Meski dalam hal ini kondisi ekonomi dan politik tidak begitu berpengaruh. Jika nasabah tersebut telah memiliki sifat yang baik dan tanggungjawab atas apa yang menjadi kewajibannya dalam

---

<sup>37</sup> *Ibid*,.hlm.352

<sup>38</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

mengembalikan pinjaman terhadap pihak BMT, hal itu tidak akan menimbulkan kerugian kepada pihak BMT.

### 3. Analisis Penerapan Standar *Character, Capacity, Capital, Colleteral dan Condition* dalam Perspektif Ekonomi Syariah

Islam sebagai sebuah agama yang mengatur segala aspek kehidupan mempunyai cara untuk berekonomi. Ilmu ekonomi Islam sebagai ilmu tentang hukum-hukum syariat aplikatif yang diambil dari dalil-dalil terperinci terkait dengan mencari, membelanjaka dan cara membelanjakan harta. Tujuan ekonomi Islam adalah bahwa setiap kegiatan manusia di dasarkan pada pengabdian kepada Allah dalam rangka melaksanakan tugas dari Allah.

Bangunan ekonomi Islam terdiri atas lima nilai universal yakni : tauhid (keimanan), *'adl* (keadilan), nubuwah (kenabian) , kholafah (pemerintahan) *Dab ma'ad* (hasil). Kelima ini menjadi dasar inspirasi untuk menyusun teori ekonomi Islam. Konsep *nubuwah* (kenabian) merupakan suatu bimbingan yang datang dari Allah melalui Nabi dan Rasul untuk mengajarkan kepada manusia bagaimana hidup yang baik dan benar di dunia. Fungsi rasul adalah untuk menjadi teladan bagi manusia dengan diturunkan Nabi Muhammad SAW dengan sifat-sifat-Nya yang harus diteladani oleh manusia dan para pelaku ekonomi adalah sebagai berikut<sup>39</sup> :

#### a. *Character*

##### 1. *Shiddiq*

Sikap jujur berarti selalu melandaskan ucapan, keyakinan serta perbuatan berdasarkan ajaran Islam. Tidak ada kontradiksi dan pertentangan yang disengaja antara ucapan dan perbuatan. Oleh karena itu Allah memerintahkan orang-orang yang beriman untuk senantiasa memiliki sifat shidiq dan juga dianjurkan untuk menciptakan lingkungan yang shiddiq.

<sup>39</sup> Akhmad Mujahidin, *Op.cit.*, hlm 11-13

Dalam dunia bisnis, kejujuran bisa juga ditampilkan dalam kesungguhan dan ketetapan baik ketetapan waktu, janji pelayanan, pelaporan, mengakui kelemahan dan kekurangan (tidak ditutup-tutupi) yang kemudian diperbaiki secara terus menerus, serta menjauhkan diri dari berbuat bohong dan menipu (baik pada diri sendiri maupun mitra kerja).<sup>40</sup>

Menurut analisa peneliti, jika dikaitkan dengan prosedur pemberian pembiayaan di BMT Mubarakah, penulis dapat menyimpulkan bahwa BMT Mubarakah telah menerapkan sifat *shidiq* sesuai dengan ajaran Islam. Dilihat dari prosedur awal dimana ketika pihak BMT Mubarakah menggali informasi melalui wawancara dengan calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Melalui tahap wawancara tersebut pihak BMT akan mengetahui apakah calon anggota mliki sifat *shidiq* atau tifak karena nantinya pihak BMT juga akan melakukan survey langsung terhadap calon nasabah mengenai kehidupan nyata calon anggota. Dengan begitu kedua belah pihak tidak ada hal yang ditutup-tutupi.

## 2. Amanah

Amanah artinya dapat dipercaya , bertanggung jawab dan kredibel. Amanah bisa juga bermakna keinginan untuk memenuhi sesuatu sesuai dengan ketentuan. Diantara nilai-nilai yang terkait dengan kejujuran dan melengkapinya adalah amanah. Ia juga merupakan salah satu moral keimanan.

Seorang nasabah haruslah seorang nasabah haruslah memiliki sifat amanah, karena Allah menyebutkan sifat orang-orang mukmin yang beruntung adalah yang dapat memelihara amanah yang diberikan padanya.

Konsekuensi amanah adalah mengembalikan setiap hak kepada pemiliknya, baik sedikit ataupun banyak tidak mengambil lebih banyak daripada yang ia miliki dan tidak mengurangi hak

---

<sup>40</sup> Hermawan Kartajaya Dan Muhammad Syakir Sula,Op,cit,.hlm123-124

orang lain, baik itu berupa hasil penjualan , *fee* jasa atau upah buruh.<sup>41</sup>

Amanah juga berarti memiliki tanggung jawab dalam melaksanakan tugas dan kewajiban yang diberikan kepadanya. Berdasarkan wawancara dengan bapak Nor ihsan, bahwa ketika akad berlangsung, secara otomatis calon nasabah harus dapat menjaga amanah, karena adanya sikap saling percaya dari pihak BMT Mubarakah dengan calon nasabah.<sup>42</sup>

Menurut analisa peneliti, integrasi seseorang akan terbentuk dari sejauh mana orang tersebut dapat memelihara amanah yang diberikan kepadanya. Nasabah yang baik adalah yang mampu memelihara integrasinya dan integrasi yang terpelihara akan menimbulkan kepercayaan (*trust*) bagi pihak BMT. Jika pihak BMT Mubarakah sudah mempercayai seorang nasabah, maka proses pengajuan pembiayaan akan mudah terealisasi.

### 3. Tanggung jawab

Bertanggung jawab dapat didefinisikan sebagai sikap dan tindakan seseorang di dalam menerima sesuatu sebagai amanah dan penuh rasa tanggung jawab. Orang yang sudah terbiasa bertanggung jawab dalam bekerja mempersepsi pekerjaanya sebagai amanah yang harus ditunaikan dengan penuh kesungguhan yang pada akhirnya melahirkan keyakinan bahwa itu merupakan bagian dari ibadah.<sup>43</sup>

Menurut analisa peneliti, hal ini juga perlu diterapkan di BMT Mubarakah untuk menilai seberapa jauh calon nasabah dapat bertanggung jawab dalam mengembalikan pinjaman. Dilihat dari kesungguhan nasabah dalam menaati setiap ketentuan dan persyaratan yang diajukan oleh pihak BMT Mubarakah.

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm 126-128

<sup>42</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

<sup>43</sup> Ma, ruf Abdullah, Op.cit., hlm 94

#### 4. Komunikasi

Orang yang memiliki sifat *tabligh* akan menyampaikannya dengan benar (berbobot) dan dengan tutur kata yang tepat. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Nor Ihsan ketika melakukan wawancara dengan calon nasabah, pihak BMT sangat jeli dan teliti menilai apakah calon nasabah benar-benar berkata jujur dan sesuai dengan kenyataan atau tidak. Pihak BMT akan membandingkan antara ucapan dengan kenyataan melalui survey langsung.<sup>44</sup>

Menurut analisa peneliti, hal yang dilakukan pihak BMT sangat tepat. Pihak BMT Mubarakah akan menyampaikan prosedur serta ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi oleh calon nasabah dengan sangat jelas dan transparan begitu pula dengan pihak calon nasabah akan terbuka mengenai latar belakang pekerjaan atau usaha yang dimana akan menjadi pertimbangan bagi pihak BMT untuk mengabulkan pengajuan pembiayaan. Sifat keterbukaan seperti itulah yang seharusnya memang diterapkan antara pihak BMT dengan nasabah. Karena jika ada hal yang ditutupi atau adanya ketidakjujuran akan berpengaruh kepada keduanya. Dari sisi pihak BMT akan mengalami pembiayaan bermasalah dan dari segi nasabah kemungkinan besar pengajuan pembiayaan akan ditolak.

##### b. Capacity

Dalam konsep *capacity* yaitu kemampuan seseorang dalam membayar hutang. Dalam bahasa arab, kata mampu disebut dengan *Istitha'ah* atau *qudrah*. Seluruh perintah dalam syariat Islam selalu diamalkan sesuai dengan kemampuan atau *istitha'ah* yang dimiliki seorang hamba, karena sebagaimana prinsipnya, Allah ta'ala tidak pernah membebani seseorang di luar batas kemampuannya. Dalam

---

<sup>44</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

sebuah hadits dijelaskan bahwa haram bagi seseorang mengambil harta orang lain (berhutang) namun dia tidak memiliki niat, motivasi dan usaha untuk mengembalikannya.

عن ابي هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من اخذ اموال الناس يريد اداها ادى الله عنه ومن اخذ يريد اتلا فما اتلفه الله (رواه البخارى)

Dari Abi Hurairah semoga Allah meridloi, dadi nabi Muhmad SAW bersabda : *“Siapa yang mengambil harta manusia (berhutang) disertai maksud akan membayarnya maka Allah akan membayarkannya untuknya, swbaliknya siapa yang mengambilnya dengan maksud merusaknya (merugikannya) maka Allah akan merusak orang itu”*. (HR.Bukhari)<sup>45</sup>

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan kepada bapak Nor Ihsan, ketentuan dalam menilai kemampuan seseorang harus diperhatikan dengan benar. Di BMT Mubarakah sudah melakukan penilaian dengan tepat. Melihat usaha yang dimiliki calon nasabah , apakah usaha tersebut memiliki prospek yang bagus atau tidak. Selain itu jika calon nasabah tidak memiliki usaha apapun, pihak BMT menilai dari segi pendapatan atau gaji setiap bulannya. Jika dirasa mampu untuk membayar atau melunasi pinjaman maka pihak BMT akan memberikan pembiayaan kepada calon nasabah tersebut.<sup>46</sup>

Menurut analisa peneliti, calon nasabah bisa dikategorikan mampu jika memang pendapatan yang diterimanya bisa menutupi kewajibannya terhadap BMT setiap bulannya. Selain itu pihak BMT Mubarakah seharusnya juga melihat dari segi umur, kemampuan , pengalaman dibidangnya dan pendidikan. Meminta informasi mengenai *track record* calon nasabah kepada lembaga keuangan juga perlu dilakukan. Kemampuan ini juga dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis, sehingga pada akhirnya akan terlihat

<sup>45</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal,Op.,cit,hlm 351

<sup>46</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

c. *Capital*

Dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 bahwa modal adalah uang dan atau aset yang diberikan penyedia dana kepada *mudharib* untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut:

- Modal harus diketahui jumlah dan jenisnya
- Modal dapat berbentuk uang atau barang yang dinilai. Jika modal diberikan dalam bentuk aset, maka aset tersebut harus dinilai pada waktu akad.
- Modal tidak dapat berupa piutang dan harus dibayarkan kepada *mudharib*, baik secara bertahap maupun tidak, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Nor Ihsan, modal yang dimiliki oleh BMT Mubarakah adalah bersumber dari dana usaha. Dana-dana ini dapat bersumber dari dan diusahakan oleh LKSM, misalnya dari Modal Sendiri, Modal Penyertaan dan Dana Amanah. Modal Sendiri berasal dari simpanan pokok, simpanan wajib, Hibah Dan donasi. Sedangkan Modal Penyertaan didapat dari anggota, bank, penerbitan obligasi dan surat utang serta sumber lainnya yang sah. Adapun Dana Amanah dapat berupa simpanan sukarela anggota, dana amanah perorangan atau lembaga.<sup>47</sup>

Menurut analisa peneliti, dana yang dimiliki BMT Mubarakah sangat jelas darimana usulnya. Modal berputar dengan baik, dari nasabah dan kembali lagi ke nasabah. Dengan modal tersebut bisa membantu nasabah untuk membangun usaha ataupun untuk kebutuhan lainnya.

---

<sup>47</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

*d. Colleteral*

Dalam hal ini kaum muslimin dianjurkan untuk saling bantu membantu dalam kebaikan dan meringankan beban orang lain. Hal ini dapat diwujudkan melalui jaminan masalah utang yang menjadi beban orang lain

Sebenarnya pemberian utang itu merupakan suatu tindakan kebajikan untuk menolong orang yang sedang dalam keadaan terpaksa dan tidak mempunyai uang dalam keadaan kontan. Namun untuk ketenangan hati, pemberi hutang memberikan suatu jaminan bahwa utang itu akan dibayarkan oleh yang berhutang. Untuk maksud itu pemilik uang boleh meminta jaminan dalam bentuk barang berharga.

Rahn yang digunakan dalam kasus ini adalah *rahn tasjily*. Pengertian dari *rahn tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) Rahin dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada murtahin. Pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk Rahn Tasjily dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Rahin menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada murtahin
2. Penyimpanan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan barang ke murtahin. Dan apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya, Marhun dapat dijual paksa atau dieksekusi langsung baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah.
3. Rahin memberikan wewenang kepada murtahin untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.

4. Pemanfaatan barang marhun oleh rahin harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.
5. Murtahin dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh rahin.
6. Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhun tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diberikan.
7. Besaran biaya didasarkan pada pengeluaran yang riil dan beban lainnya berdasarkan akad ijarah
8. Biaya asuransi pembiayaan Rahn Tasjily di tanggung Rahin.

Ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Pembiayaan yang disertai Rahn (Al-Tamwil al-Mautsuq bi al-Rahn).<sup>48</sup>

Tidak jauh berbeda dengan apa yang telah diterapkan pihak BMT Mubarakah selaku kreditor. Pihak BMT mempunyai kriteria sendiri mengenai benda-benda yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan. Berdasarkan wawancara dengan pihak BMT Mubarakah, jaminan yang dapat menjadi pengikat pembiayaan meliputi barang yang bergerak seperti BPKB dan STNK kendaraan bermotor minimal tahun 2010 sedangkan barang yang tidak bergerak ialah sertifikat tanah dan bangunan. Tentu hal ini tidak bertentangan dengan syariah Islam, dikarenakan barang yang dijadikan jaminan bersifat halal dan tidak dilarang.<sup>49</sup>

Menurut analisa peneliti, ketentuan yang diterapkan oleh pihak BMT Mubarakah sudah tepat. Penetapan barang jaminan yang memiliki nilai jual tinggi sangat diperlukan. Melihat kriteria barang yang boleh dijadikan jaminan seperti halnya BPKB kendaraan bermotor minimal tahun 2010 sangat tepat, karena dipastikan harga

---

<sup>48</sup> Aziz Baiq, "Gadai (*Rahn Tasjily*)", diakses dari <http://www.kompasiana.com> pada tanggal 2 januari 2019 pukul 12:16.

<sup>49</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

jual yang dihasilkan masih kategori tinggi. BMT Mubarakah harus benar-benar teliti dalam hal penentuan barang jaminan, karena dengan barang jaminan inilah yang akan menjadi satu-satunya aset nasabah yang digunakan untuk mengganti pembiayaan yang bermasalah jika sewaktu-waktu nasabah melakukan wanprestasi.

e. *Condition*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Dalam Islam seorang pembisnis wajib mempertahankan kelangsungan usahanya.

Firman Allah dalam QS. Al-Mulk:15

هو الذي جعل لكم الارض ذلولاً فامشوا في مناكبها وكلوا من رزقه, واليه النشور

Artinya: Dialah yang menjadikan bumi untuk kamu yang mudah dijelajahi, maka jelajahilah segala penjuru dan makanlah sebagian dari rezekinya. Dan hanya kepada-Nyalah kamu (kembali setelah) dibangkitkan<sup>50</sup>.

Dari ayat tersebut dijelaskan bahwa setiap individu diberi kebebasan untuk bekerja di bumi Allah ini karena setiap manusia sudah diberikan kebebasan dalam mencari rezeki dan memperhatikan kelangsungan usaha sehingga memberi kesejahteraan bagi keluarganya.

Sebagai seorang pengusaha, kita tidak selalu mengalami kejayaan. Adakalanya kita mengalami hal tersulit bahkan kebangkrutan. Dalam hal ini pihak BMT Mubarakah harus menerapkan sifat *ta'awun*. *Ta'awun* adalah suatu pekerjaan atau perbuatan yang di dasari pada hati nurani dan semata-mata mencari

<sup>50</sup> The Holly Qur'an Al Fatih, PT Insan Media Pustaka, hlm.263

ridlo Allah SWT. Taawun juga dapat diartikan sebagai sikap dan rasa saling memiliki, saling membutuhkan satu sama lain sehingga dapat mewujudkan suatu pergaulan yang harmonis dan rukun.

Manusia adalah makhluk yang lemah tak mampu mencukupi kebutuhan hidupnya sendiri tanpa bantuan pihak lain. Agar dapat memenuhi kebutuhan hidupnya manusia perlu mengadakan kerjasama, tolong-menolong dan bantu-membantu dalam berbagai hal. Dengan adanya kesediaan untuk ta'awun masing-masing pihak dapat terpenuhi kebutuhannya.<sup>51</sup>

Di BMT Mubarakah melihat mengenai usaha yang didirikan calon nasabah mempunyai peluang yang bagus sehingga dapat memberikan pendapatan bagi calon nasabah setiap bulannya. Selain itu, BMT Mubarakah akan mengkaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan di mana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup pekerjaan calon nasabah menjadi pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.<sup>52</sup>

Menurut peneliti, jika usaha yang dimiliki oleh calon nasabah mengalami kebangkrutan sehingga tidak bisa bahkan mengalami kesulitan dalam mengembalikan pembiayaan kepada pihak BMT Mubarakah, pihak BMT akan memberikan keringanan dengan memberikan perpanjangan waktu untuk mengembalikan pembiayaan. Disini jelas saja pihak BMT Mubarakah menerapkan sifat ta'awun. Sebagai sesama muslim sifat saling tolong menolong memang dianjurkan. Meski hal ini dapat memperlambat perputaran uang di BMT Mubarakah karena keterlambatan calon nasabah mengembalikan pinjaman, namun adanya barang jaminan yang

---

<sup>51</sup> I'ah Soluna, "Ta'awun Dan Israf" diakses dari iahtsolikhah.wordpress.com pada tanggal 2 Januari 2019 pukul 12:59

<sup>52</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan selaku sekretaris BMT Mubarakah Undaan Lor Kudus pada tanggal 22 September 2018

diserahkan nasabah kepada pihak BMT diharapkan bisa meng-*cover* semua tunggakan yang lakukan nasabah jika mengalami kebangkrutan.

