

**MANAJEMEN PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD  
MUDĀRABAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP  
CILACAP**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Oleh :  
**IAIN PURWOKERTO**  
**SURYANI**

1223204023

**PROGRAM DIPLOMA III MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PURWOKERTO  
2015**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : SURYANI

NIM : 1223204023

Jenjang : Diploma III/ DIII

Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam

Prodi : DIII\_ManajemenPerbankanSyariah

Judul : **Manajemen Pembiayaan Modal Kerja Dengan Akad *Muḍārabah* di  
Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap**

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

**IAIN PURWOKERTO** Purwokerto, 03 Juni 2015

Saya yang menyatakan,

**SURYANI**  
NIM. 1223204023



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**  
**FAKULTASEKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Alamat :Jl.Jend.A.Yani No.40A PURWOKERTO 53126  
Tlp.0281-635624, 628250 fax.0281-636553 [www.stainpurwokerto.ac.id](http://www.stainpurwokerto.ac.id)

---

### REKOMENDASI UJIAN TUGAS AKHIR

*Assalamu'alaikumWr.Wb*

Yang bertandatangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Tugas Akhir dari mahasiswa:

Nama : SURYANI  
NIM : 1223204023  
Fakultas/ Program/Semester : Ekonomi dan Bisnis Islam/D III MPS/ VI  
AngkatanTahun : 2012/2013  
JudulTugasAkhir :“ Manajemen Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad  
*Muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP  
Cilacap”

Menerangkan bahwa Laporan Tugas Akhir mahasiswa tersebut telah siap untuk diujikan setelah yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik yang telah ditetapkan.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Dibuat di : Purwokerto  
PadaTanggal : 03 Juni 2015

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam,

Dosen,

Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M.  
NIP. 19630910199203 1 005

Iin Solikhin, M.Ag.  
NIP. 19720805 200112 1 002

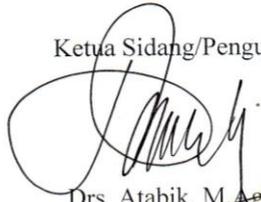
## PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

### MANAJEMEN PEMBIAYAAN MODAL KERJA DENGAN AKAD MUDHARABAH DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP CILACAP

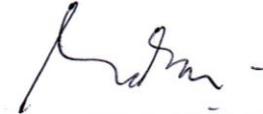
Yang disusun oleh Saudara/i **SURYANI NIM. 1223204023** Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah** Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, telah diujikan pada hari Selasa tanggal 16 Juni 2015 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam Ilmu Perbankan Syariah oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.

Ketua Sidang/Penguji



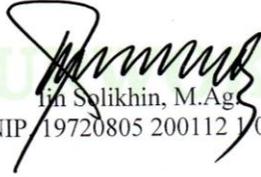
Drs. Atabik, M.Ag.  
NIP. 19651205 199303 1 004

Sekretaris Sidang/Penguji



Rahmini Hadi, SE. M.Si.  
NIP.19701224 200501 2 001

Pembimbing/Penguji



Ikh Solikhin, M.Ag.  
NIP. 19720805 200112 1 002

Purwokerto, 19 Juni 2015  
Dekan



Dr. H. Fathul Munirudin Aziz, M.M.  
NIP. 19680403 199403 1 004

## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah* atas segala nikmat yang tiada terkira dan untaian rasa syukur penulis kepada Allah SWT, penulis mempersembahkan Tugas akhir ini kepada:

1. Kedua orangtuaku yang tercinta Ibu Karni dan Bapak Surya, yang telah memberikan cinta, perhatian dan kasih sayang yang selalu mengiringi langkah penulis dengan untaian doa.
2. Untuk kakakku Reyana dan adikku Arya Suteja tersayang, yang telah memberikan semangat dan motivasi bagi penulis. Tak lupa untuk calon Imamku Fierdan Maulana yang selalu memberikan dukungan selama proses pembuatan Tugas Akhir.
3. Teman-temanku di Pondok Pesantren Al-Hidayah Karangsucu Purwokerto maupun di Kampus IAIN Purwokerto khususnya arek-arek MPS 1 yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu.
4. Teman-teman seperjuangan kamar Al-'Arifah 3 yang selalu memberikan dukungan dan motivasi.
5. Sahabat-sahabatku Tria, Imas, Mita, Uut, Aida, Ucha, Riska, Novi, Ani tak lupa juga orang Culis selaku sesepuh jadikan persahabatan ini menjadi persaudaraan.

## MOTTO

مَنْ جَاهَدَ فَإِنَّمَا يُجَاهِدُ لِنَفْسِهِ

*Barangsiapa yang bersungguh-sungguh,  
Maka Sesungguhnya kesungguhan itu adalah untuk dirinya sendiri.  
(QS. Al-Ankabut: 6)*



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

*Alhamdulillah*, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul : “Manajemen Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad *Muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap”. Shalawat serta salam selalu tercurahkan bagi Rasulullah SAW, keluarga dan para sahabat hingga akhir zaman.

Penyusun menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah, kekurangan merupakan bagian dari kehidupan manusia yang tak terbantahkan, begitu pula dengan karya-karyanya. Namun manusia wajib berusaha menuju kearah mendekati kesempurnaan. Demikian dengan sajian penulis ini tentu masih banyak hal yang perlu disempurnakan. Tetapi untuk melangkah sampai disini, penyusun tidaklah berjalan sendiri, melainkan dengan dukungan dari berbagai pihak yang sangat berjasa dalam penulisan tugas akhir maupun keseharian kehidupan penyusun.

Oleh karena itu, penyusun menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. H. A Luthfi Hamidi, M.Ag. Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M.Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. H. Sochimim, Lc., M.Si. Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah.

4. In Solikhin, M.Ag. Pembimbing laporan Tugas Akhir.
5. Yoiz Shofwa Shafrani, SP, M.Si. Pembimbing Akademik Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah angkatan 2015.
6. Seluruh dosen IAIN Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama masa perkuliahan.
7. Nyai Dra. Hj. Nadhiroh Noeris beserta keluarga selaku pengasuh Pondok Pesantren Al-Hidayah Karangsucu Purwokerto.
8. Segenap dewan Ustadz dan Ustadzah Pondok Pesantren Al-Hidayah Karangsucu Purwokerto.
9. Heris Triharyono, Kepala Cabang Bank Syariah Mandiri Cabang Tasikmalaya yang telah menyediakan tempat Praktik Kerja bagi penulis.
10. Riyadi Barokah, Pembimbing Lapangan dari Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap yang telah memberikan bimbingan dan arahan di dunia lapangan kerja khususnya bidang perbankan.
11. Segenap pimpinan dan karyawan Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap yang selalu memberikan pengarahan selama Praktik Kerja.
12. Teman-teman seperjuangan kelas MPS 1 dan teman-teman santri Pondok Pesantren Al-Hidayah Karangsucu Purwokerto khususnya teman-teman kamar Al-‘Arifah 3, terimakasih atas doa dan motivasinya.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini, hanya kepada Allah penulis serahkan semua dan penulis memohon saran dan kritik yang memebangun atas penulisan Tugas Akhir ini. Semoga

Laporan Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca sekalian serta mampu meningkatkan mutu dan efektivitas pembelajaran.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 03 Juni 2015

SURYANI  
NIM. 1223204023



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

### 1. Konsonan

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin        | Nama                       |
|------------|------|--------------------|----------------------------|
| ا          | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan         |
| ب          | Ba   | B                  | Be                         |
| ت          | Ta   | T                  | Te                         |
| ث          | sa   | ṣ                  | es (dengan titik di atas)  |
| ج          | Jim  | J                  | Je                         |
| ح          | ḥa   | ḥ                  | ha (dengan titik di bawah) |
| خ          | Kha  | Kh                 | Kadan ha                   |
| د          | Dal  | D                  | De                         |
| ذ          | zal  | ẓ                  | zet (dengan titik di atas) |
| ر          | Ra   | R                  | Er                         |
| ز          | Za   | Z                  | Zet                        |
| س          | Sin  | S                  | Es                         |
| ش          | Syin | Sy                 | Esdan ye                   |
| ص          | ṣad  | ṣ                  | es (dengan titik di bawah) |
| ض          | ḍad  | ḍ                  | de (dengan titik di bawah) |
| ط          | ṭa   | ṭ                  | te (dengan titik di bawah) |

|    |        |              |                             |
|----|--------|--------------|-----------------------------|
| ظ  | za     | z            | zet (dengan titik di bawah) |
| ع  | 'ain   | ..... '..... | Koma terbalik keatas        |
| غ  | Gain   | G            | Ge                          |
| ف  | Fa     | F            | Ef                          |
| ق  | Qaf    | Q            | Ki                          |
| ك  | Kaf    | K            | Ka                          |
| ل  | Lam    | L            | El                          |
| م  | Mim    | M            | Em                          |
| ن  | Nun    | N            | En                          |
| و  | Wawu   | W            | We                          |
| هـ | Ha     | H            | Ha                          |
| ء  | Hamzah | '            | Apostrof                    |
| ي  | Ya     | Y            | Ye                          |

## 2. Vokal

### 1) Vokal tunggal (monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama   | Huruf latin | Nama |
|-------|--------|-------------|------|
| ـَ    | fathah | A           | A    |
| ـِ    | Kasrah | I           | I    |
| ـُ    | damah  | U           | U    |

Contoh: كَتَبَ - *kataba*                      يَذْهَبُ - *yazhabu*

فَعَلَ - *fa'ala*                                      سُئِلَ - *su'ila*

## 2) Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

| Tanda dan Huruf | Nama                   | Gabungan Huruf | Nama    |
|-----------------|------------------------|----------------|---------|
| —ي              | <i>Fathah dan ya</i>   | <i>ai</i>      | a dani  |
| وُ              | <i>Fathah dan wawu</i> | <i>Au</i>      | a dan u |

Contoh: كَيْفَ - *kaifa*                                      هَوْلٌ - *hauḷ*

## 3. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Tanda dan Huruf | Nama                   | Huruf dan Tanda | Nama                |
|-----------------|------------------------|-----------------|---------------------|
| ...ا            | <i>fathah dan alif</i> | <i>Ā</i>        | a dan garis di atas |
| ...ي            | <i>Kasrah dan ya</i>   | <i>Ī</i>        | i dan garis di atas |
| ...و            | <i>ḍamah dan wawu</i>  | <i>Ū</i>        | u dan garis di atas |

Contoh:

قَالَ - *qāla*                                      قِيلَ - *qīla*

رَمَى - *ramā*                                      يَقُولُ - *yaqūlu*

#### 4. *Ta Marbūṭah*

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

*ta marbūṭah* yang hidup atau mendapatkan *ḥarakat fathah, kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

*Ta marbūṭah* yang mati atau mendapat *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

- 3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *tamarbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h)

contoh:

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| روضۃ الأطفال    | <i>Rauḍah al-Atfāl</i>          |
| المدينة المنورة | <i>al-Madīnah al-Munawwarah</i> |
| طلحة            | <i>Talḥah</i>                   |

#### 5. *Syaddah (tasydid)*

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut di lambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا - *rabbānā*

نَزَّلَ - *nazzala*

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الرجل - al-rajulu

القلم - al-qalamu

## 7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

|                  |        |                   |
|------------------|--------|-------------------|
| Hamzah di awal   | أكل    | <i>Akala</i>      |
| Hamzah di tengah | تأخذون | <i>ta'khuzūna</i> |
| Hamzah di akhir  | التوء  | <i>an-nau'u</i>   |

## 8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله لهو خير الرازقين : *wainnallahalahuwakhairar-raziqin*

فاوفوا الكيل والميزان : *faaufu al-kailawaal-mizan*

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh:

وما محمد الا رسول  
ولقد راه بالافق المبين

Wa mā Muḥammadun illā rasūl.

Wa laqad raāhu bi al-ulfuq al-mubīn

## DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| HALAMAN JUDUL.....                                     | i   |
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....                      | ii  |
| REKOMENDASI UJIAN TUGAS AKHIR .....                    | iii |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                                | iv  |
| PERSEMBAHAN .....                                      | v   |
| MOTTO .....  | vi  |
| KATA PENGANTAR .....                                   | vii |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....                  | ix  |
| DAFTAR ISI.....  | xiv |
| DAFTAR GAMBAR .....                                    | xv  |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                                   | xvi |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                               |     |
| A. Latar Belakang.....                                 | 1   |
| B. Rumusan Masalah .....                               | 7   |
| C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir .....       | 8   |
| D. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir .....          | 8   |
| E. Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja.....     | 12  |
| <b>BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PRAKTEK KERJA</b>       |     |
| A. Sejarah Singkat Bank Muamalat Indonesia (BMI) ..... | 14  |
| B. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia .....         | 18  |
| C. Struktur Organisasi BMI KCP Cilacap .....           | 19  |

|   |    |
|---|----|
| D. Produk-produk Bank Muamalat Indonesia.....   | 23 |
| 1. Produk Penghimpunan Dana Bank Muamalat Indonesia   | 24 |
| 2. Produk Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia .....  | 28 |
| <br>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN   |    |
| A. Karakteristik Pembiayaan Mudharabah .....  | 32 |
| 1. Pengertian Mudharabah .....  | 32 |
| 2. Rukun dan Syarat Mudharabah .....  | 34 |
| 3. Jenis-jenis Pembiayaan Mudharabah .....  | 37 |
| 4. Fungsi Pembiayaan Mudharabah .....   | 39 |
| B. Manajemen Pembiayaan Mudharabah .....  | 41 |
| C. Kelayakan Nasabah dalam Manajemen Pembiayaan<br><i>Muḍārabah</i> .....                   | 44 |
| D. Manajemen Pembiayaan <i>Muḍārabah</i> di Bank Muamalat<br>Indonesia KCP Cilacap.....     | 61 |
| E. Kasus Analisa Pembiayaan <i>Muḍārabah</i> di Bank Muamalat<br>Indonesia KCP Cilacap..... | 66 |
| <br>BAB IV PENUTUP  |    |
| A. Kesimpulan.....  | 93 |
| B. Saran .....  | 94 |
| <br>DAFTAR PUSTAKA  |    |
| <br>LAMPIRAN  |    |

## DAFTAR GAMBAR

|  |    |
|--|----|
| Gambar. 1 Bagan Struktur Organisasi BMI KCP Cilacap..... | 19 |
| Gambar. 2 Bagan Skema Mudharabah.....                    | 40 |

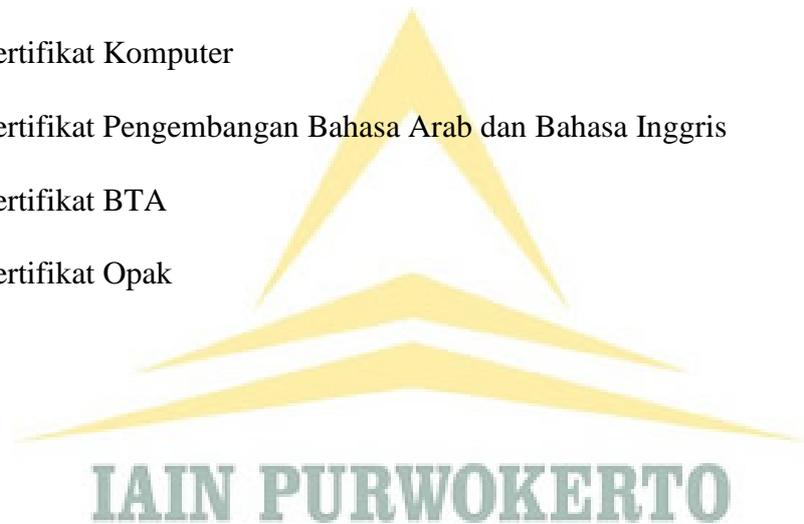


## DAFTAR TABEL

|   |    |
|---|----|
| Tabel. 1 <i>Form</i> rekomendasi pembiayaan ..... | 58 |
| Tabel. 2 Komposisi Pembiayaan.....                | 68 |
| Tabel. 3 Pertumbuhan Jumlah Anggota .....         | 69 |
| Tabel. 4 Data Debitur .....                       | 70 |
| Tabel. 5 Fasilitas di Lembaga Keuangan .....      | 71 |
| Tabel. 6 Fasilitas Kartu Kredit .....             | 72 |
| Tabel. 7 Rekening Tabungan .....                  | 73 |
| Tabel. 8 Rekening Giro .....                      | 73 |
| Tabel. 9 Rekening di BPRS Syuriah .....           | 74 |
| Tabel. 10 Rekening di BSM.....                    | 75 |
| Tabel. 11 Tabulasi.....                           | 76 |
| Tabel. 12 Laba Rugi.....                          | 76 |
| Tabel. 13 Neraca .....                            | 78 |
| Tabel. 14 Analisis Rasio .....                    | 80 |
| Tabel. 15 Daftar Kolektibilitas .....             | 81 |
| Tabel. 16 Analisa Sumber Pengembalian .....       | 83 |

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Brosur pembiayaan
2. Formulir pendaftaran pembiayaan
3. Pedoman wawancara
4. Biodata Mahasiswa
5. Blangko Bimbingan
6. Sertifikat PKL
7. Sertifikat Komputer
8. Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab dan Bahasa Inggris
9. Sertifikat BTA
10. Sertifikat Opak



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Ajaran Islam telah memberikan prinsip-prinsip dan filosofi dasar yang harus dijadikan pedoman dalam aktivitas perdagangan dan perekonomian. Oleh karena itu, dalam menghadapi permasalahan muamalah kontemporer yang harus dilakukan hanyalah mengidentifikasi prinsip-prinsip dan filosofi dasar ajaran Islam dalam bidang Ekonomi, dan kemudian mengidentifikasi semua hal yang dilarang dalam syariah Islam. Setelah kedua hal ini dilakukan, dapat dilakukan inovasi dan kreativitas (*ijtihad*) seluas-luasnya untuk memecahkan segala persoalan muamalah kontemporer, termasuk persoalan perbankan.<sup>1</sup>

Salah satu usaha untuk merealisasikan prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam aktivitas masyarakat secara nyata adalah dengan mendirikan lembaga-lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan syariat Islam. Dari berbagai jenis lembaga keuangan, perbankan merupakan sektor yang paling memberikan pengaruh yang besar dalam aktivitas perekonomian masyarakat modern.<sup>2</sup>

Di Indonesia terdapat dua bentuk pengoperasian bank yaitu pola secara konvensional (bunga) dan pola yang berdasarkan prinsip syariah (bagi hasil dalam untung dan rugi). Perbandingan antara kedua pola tersebut, dapat dilihat dari sudut perbedaan, bank yang konvensional adalah yang kegiatan operasionalnya

---

<sup>1</sup> Adiwirman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 17

<sup>2</sup> Syukri Iska, *Sistem perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), hlm. 49

memakai perangkat bunga, sedangkan bank syariah adalah yang kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip bagi hasil.<sup>3</sup> Secara filosofi bank syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian, penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam. Suatu hal yang sangat menggembirakan bahwa belakangan ini para ekonom muslim telah mencurahkan perhatian besar, guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan etika Islam.<sup>4</sup>

Sebagaimana bank konvensional, bank syariah juga mempunyai peran sebagai lembaga perantara (*financial intermediary*), yaitu menghimpun dana masyarakat, baik berskala kecil maupun besar, dengan masa pengendapan yang memadai. Sebagai lembaga keuangan, maka dana merupakan masalah bank yang paling utama. Tanpa dana yang cukup, bank tidak dapat berbuat apapun, atau dengan kata lain, bank menjadi tidak berfungsi sama sekali.<sup>5</sup> Sehubungan dengan aktivitas bank syariah, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah.

Adapun bentuk-bentuk pembiayaan perbankan yang berdasarkan prinsip syariah sebagai berikut:

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, yaitu *Mudārabah* dan *Musyārahah*.
2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang), yaitu *Murābahah*, *Salam* dan *Istisna*.

---

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm.26

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm.7

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: EKONISIA, 2004), hlm.49

3. Pembiayaan dengan prinsip Sewa, yaitu *Ijārah* dan *Ijārah Muntahiya Bi at Tamlik (IMBT)*.<sup>6</sup>

Dari beberapa bentuk pembiayaan di atas, transaksi dengan akad kerjasama yang paling sering digunakan adalah pembiayaan *muḍārabah*. *Muḍārabah* adalah akad kerjasama usaha dua pihak dimana pihak pertama (*ṣahibul māl*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *muḍārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemillik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut. *Muḍārabah* sebagai sebuah kegiatan kerjasama ekonomi antara dua pihak mempunyai beberapa ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dalam rangka mengikat jalinan kerjasama tersebut dalam kerangka hukum. Menurut madzhab Hanafi dalam kaitannya dengan kontrak tersebut unsur yang paling mendasar adalah ijab dan qabul (*offer and acceptance*), artinya bersesuaiannya keinginan dan maksud dari dua pihak tersebut untuk menjalin ikatan kerjasama. Namun madzhab lain, seperti Syafi'i mengajukan beberapa unsur *muḍārabah* yang tidak hanya adanya ijab dan qabul saja, tetapi juga adanya dua pihak, adanya kerja, adanya laba dan adanya modal.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, hlm.22-25.

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm.102

Muhammad Syafi'i Antonio dalam bukunya, bahwa manfaat dari pembiayaan *muḍārabah* adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

- 1) Bank akan menikmati peningkatan bagi hasil pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- 2) Bank tidak berkewajiban membayar bagi hasil kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan atau hasil usaha bank sehingga tidak akan pernah mengalami *negative spread*.
- 3) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow* atau arus kas usaha nasabah sehingga tidak memberatkan nasabah.
- 4) Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan karena keuntungan yang konkret dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- 5) Prinsip bagi hasil dalam *muḍārabah* atau *musyārahah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapa pun keuntungan yang dihasilkan nasabah, sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.

Manfaat yang didapat oleh bank adalah keuntungan yang bisa meningkat jika nasabah jujur dan bisnis yang dijalankan juga meningkat. Sedangkan Risiko yang didapat diakibatkan oleh kelalaian nasabah dan kesalahan yang disengaja oleh nasabah.

Dalam pelaksanaan akad *muḍārabah*, bisa saja terjadi pengalihan modal oleh pekerja kepada pihak lain. Namun, dalam islam hal ini dilarang, kecuali kalau pekerja itu menjamin kerugian yang terjadi, sedangkan pembagian keuntungan bagi pemodal adalah tetap sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.

*Muḍārabah* dapat saja batal (*fasakh*) sekiranya: *pertama*, syarat sah akad tidak dipenuhi. *Kedua*, pekerja (pelaksana) dengan sengaja tidak melakukan tugas sebagaimana yang seharusnya dalam pengelolaan modal atau melakukan sesuatu yang bertentangan dengan tujuan akad, sehingga jika terjadi

---

<sup>8</sup> Muhammadiyah Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm.97

kerugian, pengelola wajib mengembalikan modal. *Ketiga*, sekiranya salah seorang meninggal dunia.<sup>9</sup>

Secara umum, yang dimaksud dengan Pembiayaan Modal Kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan. Perpanjangan fasilitas PMK dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

Seperti halnya di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap, pembiayaan modal kerja dengan akad *muḍārabah* yang paling diminati oleh lembaga keuangan non bank, seperti BMT dan koperasi yang dimana dana tersebut disalurkan kembali kepada anggota lain dan nasabah BMT maupun koperasi itu sendiri.

Kegiatan operasional bank syariah dalam melakukan pembiayaan yang salah satunya yaitu pembiayaan modal kerja, tidak terlepas juga dari yang namanya manajemen. Manajemen adalah seni memimpin terhadap sebuah proses menggapai tujuan yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian sampai pada akhir yang kemudian terjadi pengevaluasian melalui orang lain. Dalam proses manajemen tentu ada unsur-unsur yang harus ada, unsur tersebut boleh kita mudahkan menyebutnya sebagai “6M”, yaitu “*men*” (orang), “*money*” (uang), “*materials*” (materi), “*machines*”

---

<sup>9</sup> Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*, hlm. 187.

(mesin), “*method*” (cara), dan “*market*” (pasar).<sup>10</sup> Selain itu analisa merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan di bank syariah. Analisa pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syariah, dimaksudkan untuk: (1) menilai kelayakan usaha calon peminjam, (2) menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan (3) menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.<sup>11</sup> Kegiatan analisis pembiayaan ini sangat penting dan merupakan salah satu persyaratan bagi bank syariah untuk melaksanakan pencairan dana kepada nasabah. Analisis pembiayaan juga merupakan suatu upaya penilaian yang didasarkan pada rumus 5C, yaitu *Character, Capital, Capacity, Condition, dan Collecteral* yang dilakukan untuk mendapat keyakinan bahwa calon debitur (mitra usaha) akan mampu melunasi kewajibannya (pembiayaan yang diberikan). Selain itu, analisa yang dilakukan juga terdiri dari berbagai aspek, diantaranya analisis kualitatif yaitu aspek yuridis, aspek usaha, aspek manajemen, trade cheking, BI cheking dan Bank cheking, aspek pemasaran, dan aspek teknis. Sedangkan analisa kuantitatif yaitu laporan keuangan, laporan laba rugi dan laporan arus kas. Dalam pengajuan pembiayaan nasabah juga harus mengisi surat permohonan tertulis dengan dilampiri proposal yang memuat antara lain gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rencana penggunaan dana dan jangka waktu penggunaan dana, kemudian memenuhi persyaratan seperti identitas diri, akta pendirian usaha, surat izin usaha, surat izin umum perusahaan dan tanda daftar perusahaan

---

<sup>10</sup> Fathul Aminudin Aziz, *Manajemen Dalam Perspektif Islam* (Cilacap: Pustaka El-Bayan, 2012), hlm.5-6

<sup>11</sup> Muhammad, *Manajemen*, hlm. 59.

serta jaminan.<sup>12</sup> Sehingga dari ketentuan di atas, dalam menganalisa tentunya sangat diperlukan adanya prinsip kehati-hatian dalam menganalisa sehingga mampu memilih nasabah yang benar-benar layak untuk menerima pembiayaan yang diajukan dan nasabah dapat melunasi kewajibannya serta bagi hasilnya. Di mana Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap yang beroperasi sejak tahun 2004 ini sangat menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential*) dalam memilih calon nasabah dan memperhatikan kelayakan nasabah dalam pengajuan permohonan pembiayaan.

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai Manajemen Pembiayaan Modal Kerja akad *muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap. Maka melalui laporan penulisan Tugas Akhir ini penulis mengambil judul: **“Manajemen Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad *muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap.”**

IAIN PURWOKERTO

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, dapat diambil rumusan masalahnya, yaitu: Bagaimana Manajemen yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap terhadap Pembiayaan Modal Kerja dengan akad *Muḍārabah*?

---

<sup>12</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hlm.304.

### C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Maksud dan tujuan penulisan tugas akhir adalah untuk mengetahui kesesuaian penerapan perlakuan pembiayaan modal kerja dengan akad *muḍārabah*. Dalam hal ini penulis mencoba untuk membandingkan antara teori-teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan praktek yang terjadi di lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu dengan melakukan *observasi* secara langsung di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap. Selain itu juga dapat menambah pengetahuan khususnya untuk penulis sendiri dan atau untuk pembaca pada umumnya.

Tujuan penulisan laporan Tugas Akhir adalah untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam bidang Manajemen Perbankan Syariah.

### D. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir

#### 1. Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan dalam penyusunan penulisan laporan Tugas Akhir adalah metode *deskriptif*. Analisis *deskriptif* yaitu suatu metode yang digunakan terhadap data yang dikumpulkan, kemudian disusun, dijelaskan dan selanjutnya dianalisis.<sup>13</sup> Dalam hal ini, penulis menyusun dan menjelaskan data-data yang telah penulis dapat dari *observasi* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap dan dituangkan dalam bentuk tulisan.

---

<sup>13</sup> Surakhmadi, *Metode Penelitian Survey* (Jakarta: Aneka, 1999), hlm. 8.

## 2. Teknik Pengumpulan Data

Sebagian buku teks menggunakan kata metode dan sebagian lagi menggunakan kata teknik untuk mengistilahkan kaitan dengan bagaimana mengumpulkan data. Penulis tidak ingin membedakan kedua istilah itu, jadi walaupun menggunakan kata teknik, sebenarnya yang dimaksudkan juga sama dengan metode.<sup>14</sup>

Terdapat dua hal utama yang mempengaruhi kualitas data hasil penelitian yaitu, kualitas instrumen penelitian, dan kualitas pengumpulan data. Kualitas instrumen penelitian berkenaan dengan validitas dan reliabilitas instrumen dan kualitas pengumpulan data berkenaan ketepatan cara-cara yang digunakan untuk mengumpulkan data. Oleh karena itu instrumen yang telah teruji validitas dan reliabilitasnya, belum tentu dapat menghasilkan data yang *valid* dan *reliabel*, apabila instrumen tersebut tidak digunakan secara tepat dalam pengumpulan datanya.<sup>15</sup>

Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data (primer) untuk keperluan penelitian. Pengumpulan data merupakan langkah yang amat penting diperoleh dalam metode ilmiah. Pada umumnya data yang dikumpulkan akan digunakan, kecuali untuk keperluan *eksploratif*, untuk

---

<sup>14</sup> Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kualitatif (Dilengkapi dengan Contoh-contoh Aplikasi: proposal penelitian dan laporannya)*, (Jakarta: Rajawali Press, 2008), hlm. 149.

<sup>15</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kualitatif, dan R &D* (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 137.

menguji *hipotesa* yang telah dirumuskan. Data yang digunakan harus cukup *valid* untuk digunakan.<sup>16</sup>

Terdapat banyak teknik pengumpulan data, tetapi teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

a. *Observasi*

Teknik ini digunakan bila penelitian terkait dengan manusia, proses kerja, gejala-gejala alam, dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.<sup>17</sup>

Teknik *observasi* yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.<sup>18</sup> *Observasi* sebagai alat pengumpulan data banyak digunakan untuk mengukur tingkah laku ataupun proses terjadinya suatu kegiatan yang dapat diamati, baik dalam situasi sebenarnya maupun dalam situasi buatan. *Observasi* ini dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung. *Observasi* yang penulis lakukan di sini yaitu dengan melakukan *observasi* secara langsung terhadap kegiatan operasional yang ada di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap lebih khususnya di bagian pembiayaan modal kerja dengan akad *muḍārabah* sesuai dengan tema judul laporan Tugas Akhir yang penulis ambil. Data yang di cari dengan teknik *observasi* adalah Manajemen Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad *muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap.

---

<sup>16</sup> Moehar Daniel, *Penelitian Sosial Ekonomi: Dilengkapi beberapa alat analisa dan Penuntun Penggunaan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hlm. 133.

<sup>17</sup> Tim Penyusun Pedoman Penulisan Skripsi STAIN Purwokerto, *Pedoman Penelitian Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto*, cet.2. (Purwokerto: STAIN Press, 2014), hlm. 10.

<sup>18</sup> Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm. 58.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan *interview* pada satu atau beberapa orang yang bersangkutan. Dalam pengertian lain, wawancara merupakan cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan orang yang menjadi sumber data orang atau objek penelitian.<sup>19</sup>

Untuk mendapatkan informasi secara lebih lengkap lagi guna keperluan data-data penelitian untuk laporan Tugas Akhir, penulis melakukan wawancara secara langsung baik dengan pimpinan maupun para karyawan di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap atau pihak-pihak terkait dibidangnya masing-masing seperti melakukan wawancara dengan Sub Branch Manager, Marketing Pembiayaan, *Customer Service*, dan Karyawan lainnya. Data yang di cari dengan teknik *observasi* adalah Manajemen Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad *Muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap.

c. Dokumentasi

Pada bagian ini mencakup dokumen apa yang dipelajari, bagaimana cara mempelajari dokumen, dan untuk apa data hasil dokumen yang digunakan.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 62-63

<sup>20</sup> Tim Penyusun Pedoman Penulisan Skripsi STAIN Purwokerto, Pedoman Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto, hlm. 10.

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumentasi maupun buku-buku, koran, majalah dan lainnya.<sup>21</sup>

Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap, seperti formulir-formulir dokumen transaksi yang digunakan untuk transaksi pembiayaan *muḍarabah* dan lain sebagainya. Selain meminta dokumen-dokumen langsung dari bank, penulis juga mengambil beberapa referensi yang berasal dari buku-buku perbankan, *browsing* di internet dan lain sebagainya. Kesemua dokumen-dokumen diatas berfungsi untuk mendukung informasi-informasi yang diperlukan atau tambahan referensi guna penyusunan laporan Tugas Akhir. Data yang di cari dengan teknik *observasi* adalah Manajemen Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad *Muḍarabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap.

## **E. Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktik Pengalaman Lapangan**

### **1. Lokasi Pelaksanaan PKL**

Lokasi pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan (PKL) Program Studi Manajemen Perbankan Syari'ah yaitu bertempat di Bank Muamalat Cilacap Cabang Pembantu yang bertempat di jalan Gatot Subroto No.104 Cilacap

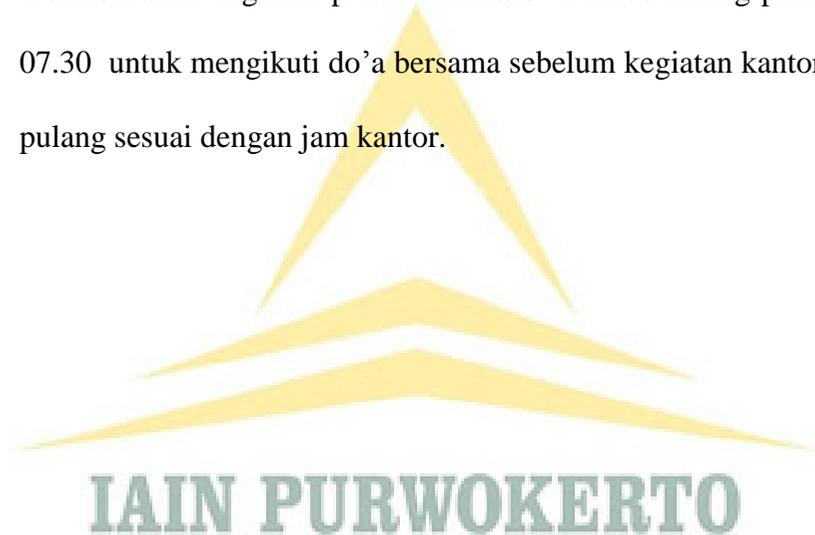
---

<sup>21</sup> Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press,1998), hlm. 95.

dan Bank Muamalat Cilacap Kantor Kas yang bertempat di jalan Juanda No. Cilacap.

## 2. Waktu Pelaksanaan PKL

Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan (PKL) Program Studi Manajemen Perbankan Syari'ah dimulai pada Senin, 12 Januari 2015 sampai dengan Kamis, 12 Februari 2015. Kegiatan PKL ini Berlangsung selama lima hari dalam satu minggu, dari hari Senin s/d hari jum'at. Dalam melaksanakan kegiatan praktik mahasiswa harus datang paling tidak pukul 07.30 untuk mengikuti do'a bersama sebelum kegiatan kantor di mulai, dan pulang sesuai dengan jam kantor.



## BAB II

### GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

#### A. Kedudukan dan Koordinasi

##### 1. Sejarah Singkat BMI (Bank Muamalat Indonesia)

Bank Muamalat Indonesia didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 November 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.<sup>1</sup>

Selanjutnya pada tanggal 27 Oktober 1994, yaitu dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini tentunya semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.

---

<sup>1</sup><http://www.muamalatbank.com> (online), (diakses tanggal 20 April 2015, pukul 10.00 ).

Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Akibatnya, sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen korporasi. Tidak berbeda juga pada Bank Muamalat yang terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.<sup>2</sup>

Langkah yang dilakukan Bank Muamalat untuk menghadapi krisis yang melandanya adalah upaya memperkuat permodalannya. Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syari'ah secara murni.

Dalam melalui masa-masa sulit ini, Bank Muamalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, (Diakses Tanggal 20 April 2015, Pukul 10.00 ).

dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muamalat. Selanjutnya Bank Muamalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada (i) tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham, (ii) tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak kru Muamalat sedikitpun, (iii) pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri kru Muamalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru, (iv) peletakan landasan usaha baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan (v) pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muamalat pada tahun ketiga dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank kita, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya.<sup>3</sup>

Perkembangan Bank Muamalat tahun demi tahun tergolong pesat. Hal tersebut dapat dilihat saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan Bank Muamalat pun didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 *merchant debit*. Selain itu, saat ini juga Bank Muamalat merupakan satu-satunya bank syari'ah yang telah membuka cabang di luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas

---

<sup>3</sup> *Ibid.*, (Diakses Tanggal 20 April 2015, Pukul 10.00 ).

nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan *Malaysia Electronic Payment System (MEPS)* sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia.

Sebagai Bank Pertama Murni Syari'ah, Bank Muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya *comply* terhadap syari'ah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun terakhir. Penghargaan demi penghargaan pun diterima oleh Bank Muamalat antara lain sebagai *Best Islamic Bank in Indonesia 2009* oleh *Islamic Finance News* (Kuala Lumpur), sebagai *Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009* oleh *Global Finance* (New York) serta sebagai *The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009* oleh *Alpha South East Asia* (Hong Kong).<sup>4</sup>

Bank Muamalat Indonesia Cabang Purwokerto didirikan tanggal 24 Januari 2004. Sejalan dengan perkembangan usaha, Bank Muamalat Indonesia Cabang Purwokerto saat ini mempunyai 8 kantor layanan yang terdiri dari: Kantor Cabang Purwokerto, Kantor Cabang Pembantu Bobotsari, Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara, Kantor Cabang Pembantu Purbalingga, Kantor Cabang Pembantu Cilacap, Kantor Kas Kroya, Kantor Kas Juanda dan Kantor Kas Majenang.

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, (Diakses Tanggal 20 April 2015, Pukul 10.00 ).

Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Cilacap yang bertempat di jalan Gatot Subroto No.104 Cilacap dan Bank Muamalat Indonesia Kantor Kas yang di Cilacap berada bertempat di jalan Ir. Juanda Cilacap.

## 2. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia( BMI )

Bank Muamalat Indonesia mempunyai visi dan misi yang menjadi tolok ukur pelaksanaan operasional dalam rangka pencapaian tujuan bank pertama murni syari'ah ini, sebagai berikut:

### a. Visi

Menjadi Bank Syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional.

### b. Misi

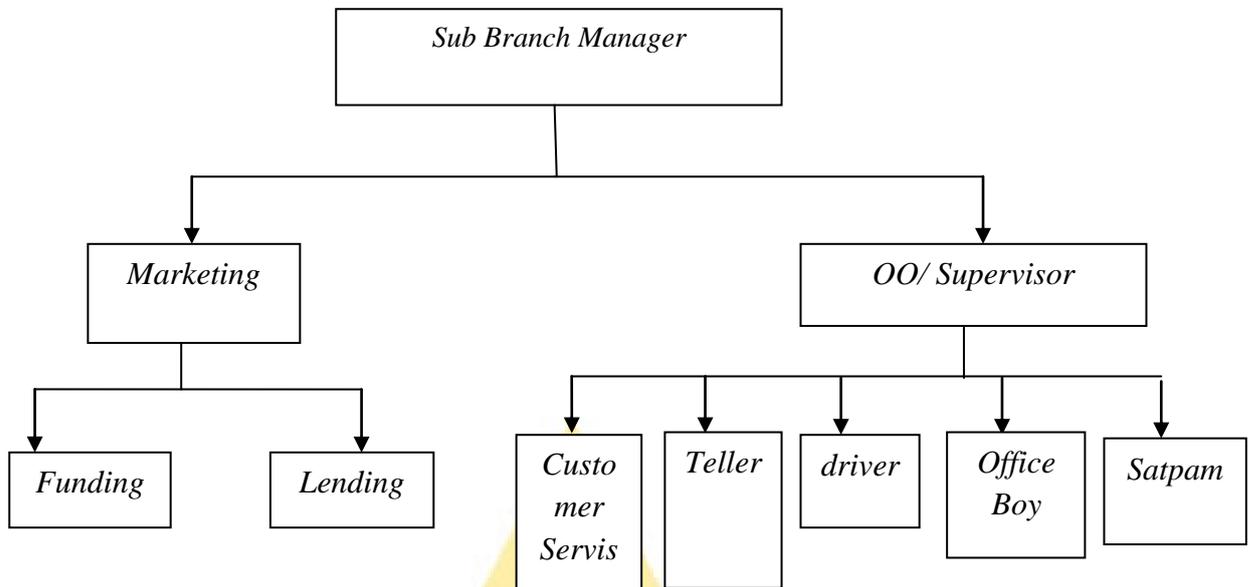
Menjadi ROLE MODEL Lembaga Keuangan Syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai bagi *stakeholder*<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, (Diakses Tanggal 20 April 2015,Pukul 10.00 ).

### 3. Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap

Gambar 1. Struktur organisasi BMI KCP Cilacap<sup>6</sup>



Keterangan :

*Sub Branch manager* : 1 orang

*Marketing Lending* : 3 orang

*Marketing Funding* : 3 orang

*OO/ Supervisor* : 1 orang

*Customer Service* : 2 orang

*Teller* : 3 orang

*Office Boy* : 2 orang

*Driver* : 3 orang

*Satpam* : 5 orang

<sup>6</sup>Wawancara dengan *Sub Branch Manager* Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap Heris Tri Haryono

Berikut akan dijelaskan mengenai tugas dan tanggungjawab dari masing-masing jabatan di atas:

*a. Sub Branch manager*

- 1) Melakukan pengawasan dan pertemuan bulanan/ triwulan/ semesteran untuk membahas capaian target lembaga serta kendala-kendala yang di hadapi lembaga.
- 2) Membantu pengelola melakukan evaluasi dan menyusun perencanaan lembaga.
- 3) Mendapatkan data dan mempersiapkan bahan dan agenda rapat anggota untuk melaporkan perkembangan lembaga.
- 4) Mensupervisi marketing dan operasional.

*b. Customer Service ( CS )*

- 1) Melayani nasabah dalam membuat tabungan.
- 2) Mengarahkan nasabah dalam mengisi formulir pembukaan rekening.
- 3) Merekap formulir pembukuan rekening.
- 4) Memberi informasi dan menjual produk.
- 5) Menjaga hubungan dengan nasabah.

*c. Teller*

- 1) Melayani mitra/nasabah dalam hal setoran simpanan, penarikan simpanan, dan pembayaran angsuran.
- 2) Pemindah bukuan.

- 3) Mengambil/menyimpan uang tunai dari/ke dalam brankas kas *Teller*.
- 4) Melaksanakan pengawasan brankas.
- 5) Pada awal/akhir hari mengambil/menyimpan *box Teller* dari/ke dalam brankas.
- 6) Menghitung persediaan uang yang ada di brankas *Teller*.
- 7) Pada awal/akhir membuka / menutup brankas *Teller*.
- 8) Melayani penyeteroran tunai maupun non tunai dengan benar dan cepat.

d. *Lending Officer*

- 1) Menyalurkan dana masyarakat.
- 2) Memberikan pembiayaan.

e. *Funding Officer*

- 1) Mengumpulkan dana masyarakat.
- 2) Memelihara dana masyarakat.
- 3) Mengontrol dana masyarakat.

f. *Operation Officer (OO)*

- 1) Mengelola secara optimal sumber daya manusia bidang operasional agar dapat mendukung kelancaran operasional dan bisnis di kantor Cabang Pembantu.
- 2) Membuat rencana dan sasaran kerja tahunan Cabang Pembantu di bidang operasional.

3) Melakukan pengecekan pemenuhan prasyarat/syarat pembiayaan berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) dan akad pembiayaan.

4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh *Sub Branch Manager*:

a) Operasional

(1) Memeriksa ulang terhadap keabsahan dan kebenaran proses transaksi harian serta keabsahan bukti-bukti pendukungnya (dengan *proof sheets*).

(2) Memastikan bahwa pembuatan laporan unit kerja, baik laporan kepada Kantor Pusat maupun pihak eksternal telah dilakukan dengan benar dan tepat waktu.

(3) Menilai kesesuaian pelaksanaan tugas masing-masing pegawai dengan *job description*.

b) Pembiayaan

(1) Memastikan bahwa proses pemberian pembiayaan telah sesuai dengan kebijakan/ketentuan internal bank.

(2) Memastikan bahwa semua pembiayaan telah mendapatkan persetujuan pejabat berwenang.

c) Umum

(1) Memonitor absensi pegawai.

(2) Memastikan bahwa hak pegawai telah terpenuhi/dibayar sesuai ketentuan.

d) Pelaporan

Membuat laporan insidentil apabila terjadi hal-hal khusus yang perlu dilaporkan (kasus).

g. *Office Boy*

- 1) Membersihkan ruangan kantor.
- 2) Melaksanakan tugas dari atasan.

h. *Satpam*

- 1) Melakukan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggungjawab pada keamanan bank.
- 2) Melaksanakan tugas dari atasan.

i. *Driver*

- 1) Mengemudikan dan merawat bank.
- 2) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.

**B. Sistem Operasional dan Produk-Produk**

**1. Sistem Operasional**

Bank Muamalat Indonesia mempunyai banyak Kantor Cabang di Indonesia, salah satu Kantor Cabang Bank Muamalat Indonesia yaitu ada di Purwokerto dan KC Purwokerto terdapat Kantor Cabang Pembantu, yaitu di Cilacap

Dalam menjalankan operasionalnya Bank Muamalat Indonesia mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian sesuai ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist namun juga mengacu pada UU No. 21 Tahun 2008 dan

Fatwa MUI tentang Perbankan Syariah. Bank Muamalat Indonesia merupakan BUS. Karena mengusung konsep syariah, Bank Muamalat Indonesia menggunakan sistem bagi hasil, (bukan sistem bunga bank) serta menggunakan konsep jual beli dan sewa menyewa.

## 2. Produk-produk Bank Muamalat Indonesia

### a. Produk Pengimpunan Dana

#### 1) Tabungan iB Muamalat

Menggunakan dua akad yaitu *Muḍārabah Muthlaqah* dan *Wādi'ah Yad Dhamanah*, Syarat pembukaan rekening: setoran awal adalah Rp 100.000,- Setoran minimal berikutnya Rp 10.000,- dan Saldo minimum Rp 50.000,-.<sup>7</sup>

#### 2) Tabungan Muamalat Prima

Menggunakan Akad Produk *Muḍārabah Mutlaqah* dan syarat pembukaan tabungan adalah menyerahkan kartu identitas diri, dengan Setoran Awal Perorangan Rp 5.000.000,- atau setoran awal *non* perorangan Rp 25.000.000,- pada tabungan Muamalat Prima terdapat spesial *Wa'ad* yaitu tambahan nisbah bagi hasil, jika tabungan semakin bertambah.

#### 3) Tabungan Muamalat Rencana

Menggunakan Akad Produk *Muḍārabah Mutlaqah* dan Setoran Minimal Rp 100.000,- (*Autodebet*/rutin bulanan) Rp 100.000,- (*Top up*/diluar rutin bulanan). Nisbah Nasabah 30% :

---

<sup>7</sup> Brosur Bank Muamalat Indonesia.

Bank 70% dengan Target Waktu Minimum 3 bulan Maksimum 20 tahun, gratis biaya administrasi dan pembukaan rekening. Penutupan rekening sebelum jatuh tempo adalah sebesar Rp 100.000,-

#### 4) Tabungan Muamalat Umroh

Keuntungan tabungan Muamalat Umroh adalah Fleksibel dan Terencana. Dapat melakukan setoran tambahan dan perubahan setoran bulanan Menguntungkan. Bagi hasil yang kompetitif dan lebih tinggi dibandingkan tabungan biasa. Akad yang digunakan adalah *Muḍārabah Mutlaqah* dengan Setoran Minimal = Rp 100.000,- (*Autodebet*/rutin bulanan) Rp 100.000,- (*Top up*/diluar rutin bulanan). Dan target waktu Minimum 3 bulan Maksimum 5 tahun gratis biaya administrasi dan Pembukaan rekening serta penggantian buku tabungan rusak/hilang Rp 10.000,- dan penutupan rekening sebelum jatuh tempo Rp 100.000,-

#### 5) Tabungan Haji Arafah

Tabungan Haji Arafah dengan menggunakan Akad *Wādi'ah Yad Dhamanah*, nasabah bebas menentukan setoran sesuai keinginan, dana nasabah dikelola secara syariah dan terjamin. Online dengan SISKOHAT Kementerian Agama. Setoran Awal Rp 100.000,- serta setoran minimal berikutnya via *Counter* = Rp 50.000, gratis biaya administrasi dan pembukaan rekening.

## 6) Tabungan Muamalat Dollar

Keuntungan dari tabungan Muamalat Dollar adalah nasabah akan mendapatkan bonus atas dana yang disimpan. Akad yang digunakan adalah *Wādi'ah Yad Dhamanah*, dengan setoran awal = USD 100 / SGD 100 dan Saldo Minimal USD 50 / SGD 50. Syarat tutup otomatis tidak terdapat transaksi dengan saldo rata-rata < USD/SGD 50 selama 6 bulan berturut-turut, gratis pembukaan rekening dan penutupan rekening.

## 7) Tabungan Muamalat Sahabat

Keuntungan tabungan Muamalat Sahabat adalah biaya administrasi ringan berhak mengikuti program Muamalat Berbagi Rezeki. Tabungan Muamalat Sahabat menggunakan akad *Muḍārabah Mutlaqah* dengan setoran awal Rp 25.000,- Biaya administrasi sesuai negosiasi, gratis pemeliharaan ATM, Pembukaan rekening Rp 25.000,- (maksimal) dan biaya rekening tidak aktif Rp 2.000,-/bulan. Pembukaan rekening secara kolektif melalui mitra aliansi (syarat & ketentuan berlaku).

## 8) TabunganKu

Keuntungan dari produk tabungan TabunganKu adalah bebas biaya administrasi dan mendapatkan bonus atas dana yang disimpan. Akad Produk yang digunakan *Wādi'ah Yad Dhamanah* dengan setoran Awal Rp 20.000,- setoran minimal Rp 10.000,- dan gratis serta biaya administrasi rekening tidak aktif Rp 2.000,-

/bulan. Syarat Pembukaan rekening untuk usia dewasa WNI : KTP wilayah setempat/SIM dan NPWP , WNA Paspur/KITAS/KIMS. Untuk Usia < 17 tahun/pelajar, Kartu Pelajar/Surat Keterangan dari sekolah, Identitas orang tua/wali dan NPWP, Surat Persetujuan dari orang tua/wali, Kartu Keluarga atau Akte Kelahiran.

9) Dana Lembaga Pensiun Dini (DPLK)

Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Muamalat, merupakan Badan Hukum yang menyelenggarakan Program Pensiun, yaitu suatu program yang menjanjikan sejumlah uang yang pembayarannya secara berkala dan dikaitkan dengan pencapaian usia tertentu. Keuntungan yang didapat bagi Perorangan sebagai jaminan kesinambungan penghasilan dan kesejahteraan di hari tua bagi diri sendiri dan keluarga. Bagi Perusahaan: Perusahaan memberikan kesinambungan penghasilan karyawannya setelah berhenti dari bekerja dan dengan mengikutsertakan karyawan suatu perusahaan pada DPLK Muamalat, akan memberikan rasa aman bagi masa depan karyawan, sehingga ada ketenangan baik saat karyawan masih aktif bekerja maupun pada purna tugas.

Syarat bagi perorangan adalah: Usia minimal 18 tahun atau sudah menikah, iuran minimal Rp. 50.000,- per bulan, menyertakan foto copy KTP/SIM/Paspur dan Kartu Keluarga serta biaya pendaftaran Rp. 10.000,

#### 10) Deposito *Muḍārabah*

Merupakan pilihan investasi dalam mata uang rupiah maupun USD dengan jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan yang ditujukan bagi Anda yang ingin berinvestasi secara halal, murni sesuai syariah. Dana Anda akan diinvestasikan secara optimal untuk membiayai berbagai macam usaha produktif yang berguna bagi kepentingan Ummat.

#### 11) Giro *Wādi'ah* Perseorangan

Giro *Wādi'ah* tersedia dalam mata uang rupiah atau lainnya yang di rancang untuk individu atau perusahaan tujuannya adalah untuk mendukung kegiatan bisnis. Dengan sistem *Wādi'ah* Bank tidak berkewajiban, namun diperbolehkan, untuk memberikan bonus kepada nasabah.

#### 12) Pensiun Terproteksi Muamalat

Adalah perencanaan keuangan masa depan bagi karyawan maupun pekerja mandiri yang dicover dengan asuransi syari'ah. Dikelola sebagai investasi jangka panjang, dalam wujud rekening pribadi Pengelolaan dana hanya pada instrumen syariah dengan pilihan instrumen yang beragam dengan kinerja yang sangat kompetitif.

#### b. Produk Penyaluran Dana

##### 1) Produk Pembiayaan Konsumen

##### a) KPR Muamalat iB

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki rumah (*ready stock/bekas*), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan *take-over* KPR dari bank lain. Pembiayaan Rumah *Indent*, Pembangunan dan Renovasi.

b) Auto Muamalat

Auto muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki kendaraan bermotor. Produk ini adalah kerjasama Bank Muamalat dengan *Al-Ijārah Indonesia Finance (ALIF)*.

c) Pembiayaan Umroh Muamalat

Pembiayaan Umroh Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu mewujudkan impian nasabah untuk beribadah Umroh dalam waktu yang segera.

d) Pembiayaan kepada Anggota Koperasi Karyawan/Guru/PNS

Pembiayaan konsumtif yang diperuntukkan bagi beragam jenis pembelian konsumtif kepada karyawan/guru/PNS (*selaku end user*) melalui koperasi.

2) Pembiayaan Modal kerja <sup>8</sup>

a) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan Modal Kerja adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha nasabah sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha nasabah akan terjamin.

<sup>8</sup><http://www.muamalatbank.com> (*online*), (diakses tanggal 20 April 2015, pukul 10.00 ).

b) Pembiayaan Modal Kerja LKM Syariah (BPRS/BMT/Koperasi)

Pembiayaan Modal Kerja Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Syariah adalah produk pembiayaan yang ditujukan untuk LKM Syariah (BPRS/BMT/Koperasi) yang hendak meningkatkan pendapatan dengan memperbesar portofolio pembiayaannya kepada Nasabah atau anggotanya (*end-user*).

c) Pembiayaan Rekening Koran Syariah

Pembiayaan Rekening Koran Syariah adalah produk pembiayaan khusus modal kerja yang akan meringankan usaha nasabah dalam mencairkan dan melunasi pembiayaan sesuai kebutuhan dan kemampuan.

3) Pembiayaan Investasi

a) pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha nasabah sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah nasabah susun.

b) Pembiayaan Hunian Syari'ah Bisnis

Pembiayaan Hunian Syari'ah Bisnis adalah produk pembiayaan yang akan membantu usaha nasabah untuk membeli, membangun ataupun merenovasi properti maupun pengalihan *take-over* pembiayaan properti dari bank lain untuk kebutuhan bisnis nasabah.

### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bank syariah pada umumnya memiliki produk-produk yang ditawarkan kepada nasabah, seperti produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana atau yang dikenal dengan pembiayaan. Pembiayaan atau *financing* merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>1</sup>

Dalam perbankan, terdapat beberapa jenis pembiayaan di antaranya pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan seperti investasi, modal kerja, dan konsumsi. Ada juga yang dilihat dari jangka waktunya seperti pembiayaan jangka panjang, jangka menengah, dan jangka pendek. Di samping itu, dilihat dari sektor usaha seperti sektor industri, perdagangan, pertanian, jasa dan sektor perumahan. Juga dilihat dari segi jaminan seperti pembiayaan dengan jaminan dan tanpa jaminan. Selain itu dilihat dari jumlahnya seperti pembiayaan retail, menengah, dan korporasi.<sup>2</sup>

Dari berbagai jenis pembiayaan tersebut, pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha akan terjamin. Modal kerja merupakan dana yang terikat dalam aset lancar perusahaan yang dibutuhkan untuk menjalankan aktivitas operasional perusahaan. Perusahaan sering dihadapkan

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai & Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 681.

<sup>2</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.113-119

pada masalah kekurangan modal kerja bila akan meningkatkan volume usahanya. Bank dapat membantu mengatasi kesulitan kekurangan modal kerja dengan memberikan fasilitas pembiayaan modal kerja. Bank perlu melakukan perhitungan secara tepat atas kebutuhan modal kerja yang diajukan oleh nasabah. Akurasi dalam perhitungan pembiayaan modal kerja merupakan antisipasi bagi bank agar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah sesuai dengan kebutuhan, sehingga tidak terjadi kelebihan atau kekurangan dana.<sup>3</sup>

Pembiayaan modal kerja dalam perbankan syariah dapat di aplikasikan pada pembiayaan *Muḍārabah*.

#### **A. Karakteristik Pembiayaan *Muḍārabah***

##### **1. Pengertian *Muḍārabah***

*Muḍārabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*ṣahibul māl*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *muḍārabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggungjawab atas kerugian tersebut.<sup>4</sup> *Muḍārabah* atau pinjaman ialah seseorang yang memberikan sejumlah uang kepada orang lain untuk modal usaha, dan keuntungannya di

---

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 185-186

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 95

bagi di antara keduanya sesuai dengan syarat yang disepakati oleh keduanya.<sup>5</sup> *Muḍārabah* terbagi menjadi dua bagian. *Pertama, Muḍārabah mutlaqah*, yaitu perjanjian kerjasama antara *ṣahibul māl* dan *muḍarib* tidak dibatasi dengan spesifikasi usaha, tempat, dan waktu selagi dalam batas-batas yang dibenarkan oleh hukum *syar'a*. *Kedua Muḍārabah muqayyadah*, yaitu usaha kerjasama ini dalam perjanjiannya akan dibatasi sesuai dengan kehendak *ṣahibul māl*, selagi dalam bentuk yang dihalalkan.

Filosofi *muḍārabah* yaitu manusia diciptakan oleh Allah SWT dengan berbagai kelebihan dan kekurangan harta, ada orang yang punya keahlian, tetapi tidak memiliki modal untuk melaksanakan suatu pekerjaan, ada orang yang punya modal tetapi tidak memiliki waktu untuk mengurus sebagian hartanya. Untuk terjadinya keseimbangan, yang berpunya perlu membantu orang yang kurang dengan cara yang adil, sebab itu Islam menawarkan berbagai solusi agar tidak terdapat kesenjangan di tengah masyarakat, maka *muḍārabah* merupakan bagian dari pada cara yang ditawarkan Islam.<sup>6</sup>

Berikut ini merupakan beberapa landasan syariah mengenai *muḍārabah*<sup>7</sup>

a. Al-Qur'an

وَأَخْرُونَ يُضْرَبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ ...

Artinya :“... dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT...”( Al- Muzzammil: 20)

<sup>5</sup> Syaikh Abu Bakar Jabir Al-Jazairy, *Minhajul Muslim* (Jakarta: ummul Qura, 2014), hlm.

<sup>6</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika,2010), hlm. 26

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, hlm. 96-97

## b. Al-Hadits

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْيَيْتِ لَا  
لِلْبَيْعِ

Artinya: *Dari Shahih bin Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah saw, bersabda, "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqāraḍah (muḍārabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual." (HR Ibnu Majah no.2280, kitab at-Tijarah).*

2. Rukun dan syarat pembiayaan *muḍārabah*

## a. Ijab dan Qabul

Pernyataan kehendak yang berupa *ijab* dan *qabul* antara kedua pihak memiliki syarat-syarat yaitu:

- 1) *Ijab* dan *qabul* itu harus jelas menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan *muḍārabah*
- 2) *Ijab* dan *qabul* harus bertemu
- 3) *Ijab* dan *qabul* harus sesuai maksud pihak pertama cocok dengan keinginan pihak kedua.

Secara lebih luas *ijab* dan *qabul* tidak saja terjadi dalam soal kesedian dua pihak untuk menjadi pemodal dan pengusaha tetapi juga kesedian untuk menerima kesepakatan-kesepakatan lain yang muncul lebih terinci. Dalam hal ini, *ijab* (penawaran) tidak selalu diungkapkan oleh pihak pertama, begitu juga sebaliknya. Keduanya harus saling

menyetujui artinya jika pihak pertama melakukan *ijab* (penawaran), maka pihak kedua melakukan *qabul* penerimaan, begitu juga sebaiknya. Ketika kesepakatan-kesepakatan itu disetujui maka terjadilah hukum.

b. Adanya dua pihak (pihak penyedia dana dan pengusaha)

Para pihak (*ṣahibul māl* dan *muḍarib*) diisyaratkan:

- 1) Cakap bertindak hukum secara syar'i, artinya *ṣahibul māl* memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan *muḍarib* memiliki kapasitas menjadi pengelola.
- 2) Memiliki *wilayah al-tawkil wa al-wikalah* (memiliki kewenangan mewakilkan/memberi kuasa dan menerima pemberian kuasa), karena penyerahan modal oleh pihak pemberi modal kepada pihak pengelola modal merupakan suatu bentuk pemberian kuasa untuk mengolah modal tersebut.

c. Adanya Modal

Adapun modal diisyaratkan:

- 1) Modal harus jelas jumlah dan jenisnya dan diketahui oleh kedua belah pihak pada waktu dibuatnya akad *muḍārabah* sehingga tidak menimbulkan sengketa dalam pembagian laba karena ketidakjelasan jumlah.
- 2) Harus berupa uang (bukan barang)
- 3) Uang bersifat tunai (bukan hutang)
- 4) Modal diserahkan sepenuhnya kepada pengelola secara langsung.

d. Adanya Usaha (*al- 'aml*).

e. Adanya Keuntungan

Mengenai keuntungan diisyaratkan bahwa:

- 1) keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan persentase dari jumlah modal yang diinvestasikan, melainkan hanya keuntungan saja setelah dipotong besarnya modal. Dalam hal ini penghitungan harus dilakukan secara cermat.
- 2) Keuntungan untuk masing-masing pihak tidak ditentukan dalam jumlah nominal.
- 3) *Nisbah* pembagian ditentukan dengan persentase, misalnya 60:40%, 50:50% dan seterusnya.
- 4) Keuntungan harus menjadi hak bersama sehingga tidak boleh diperjanjikan bahwa seluruh keuntungan untuk salah satu pihak.

Sebagai suatu kerjasama yang mempertemukan dua pihak yang berbeda dari sisi modal dan keahlian, kerjasama *muḍārabah* ini memerlukan beberapa kesepakatan tentang aturan dan wewenang. Hal- hal yang harus disepakati tersebut antara lain:

a. Manajemen

Ketika *muḍarib* telah siap dan menyediakan tenaga untuk kerjasama *muḍārabah* maka saat itulah ia mulai mengelola modal *ṣahibul māl*. Pengelolaan usaha tersebut membutuhkan kreativitas dan keterampilan tertentu yang kadang-kadang hanya ia sendiri yang mengetahuinya. Oleh karena itu dalam kaitannya dengan manajemen,

kebebasan *muḍarib* dalam merencanakan, merancang mengatur dan mengelola usaha merupakan faktor yang menentukan.<sup>8</sup>

Manajemen adalah seni memimpin terhadap sebuah proses menggapai tujuan yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian sampai pada akhir yang kemudian terjadi pengevaluasian melalui orang lain.<sup>9</sup>

b. Tenggang waktu (*Duration*)

Satu hal yang harus mendapat kesepakatan antara *ṣahibul māl* dan *muḍarib* adalah lamanya waktu usaha. ini penting karena tidak semua modal yang diberikan kepada *muḍarib* itu dana mati yang tidak dibutuhkan oleh pemiliknya. Disamping itu penentuan waktu adalah sebuah cara untuk memacu *muḍarib* bertindak lebih efektif dan terencana.

c. Jaminan (*ḍiman*)

Satu hal yang tidak kalah pentingnya dalam mewujudkan kesepakatan bersama adalah adanya aturan tentang jaminan atau tanggungan. Tanggungan menjadi penting ketika *ṣahibul māl* khawatir akan munculnya penyelewengan dari *muḍarib*.<sup>10</sup>

3. Jenis-jenis pembiayaan *muḍarabah*

Jenis-jenis Pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

---

<sup>8</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta, UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 101-106.

<sup>9</sup> Fathul Aminudin Aziz, *Manajemen dalam Perspektif Islam* (Cilacap, Pustaka El-Bayan, 2012), hlm. 5.

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 107.

- a. Pembiayaan menurut tujuan
    - 1) Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
    - 2) Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
  - b. Pembiayaan menurut Jangka Waktu
    - 1) Pembiayaan Jangka Waktu Pendek, Pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun
    - 2) Pembiayaan Jangka Waktu Menengah, Pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun
    - 3) Pembiayaan Jangka Waktu Panjang, Pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.<sup>11</sup>
4. Tujuan Pembiayaan *muḍārabah*
- Tujuan pembiayaan bagi bank syariah pada dasarnya terdapat dua tujuan yang saling berkaitan yaitu:
- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah
  - b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability*, dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

---

<sup>11</sup>*Ibid.*, hlm. 22.

## 5. Fungsi Pembiayaan *muḍārabah*

Pembiayaan mempunyai peran penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Dapat Meningkatkan Utility (Daya Guna) dari Modal/Uang
- b. Pembiayaan Meningkatkan Utility (Daya Guna) Suatu Barang
- c. Pembiayaan Meningkatkan peredaran dan lalu lintas Uang
- d. Pembiayaan menimbulkan Kegairahan Berusaha Masyarakat
- e. Pembiayaan sebagai Alat Stabilisasi Ekonomi
- f. Pembiayaan sebagai Jembatan untuk Peningkatan Pendapatan Nasional
- g. Pembiayaan sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional.<sup>12</sup>

Bank Muamalat Indonesia merupakan salah satu dari sekian banyak Bank syariah dimana jenis Pembiayaan *muḍārabah* merupakan pembiayaan yang cukup diminati masyarakat.

Pembiayaan *muḍārabah* adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah untuk membiayai 100% kebutuhan dana dari sesuatu proyek/usaha tersebut, sementara nasabah sesuai dengan keahlian yang dimilikinya akan menjalankan proyek/usaha tersebut dengan sebaik-baiknya dan bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin terjadi. Bank syariah dan nasabah dapat menentukan bagi hasilnya untuk masing-masing pihak

---

<sup>12</sup> Veithzal, *Islamic, hlm. 711-715.*

berdasarkan persentase pendapatan atau keuntungan bersih dari proyek atau usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan.<sup>13</sup>

Pembiayaan *muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap lebih banyak digunakan untuk modal kerja, dimana nasabah membutuhkan sebagian dana untuk modal usahanya. Biasanya juga Pembiayaan modal kerja disalurkan ke BMT dan KOPERASI, yang dimana nantinya disalurkan kembali kepada para nasabah.

Adapun mekanisme Pembiayaan *muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia dapat di lihat pada skema di bawah ini:<sup>14</sup>



Keterangan:

- a. Nasabah mengajukan berkas-berkas pengajuan pembiayaan modal kerja
- b. Setelah semua berkas masuk dan di periksa oleh Bank, setelah tahap BI Checking lulus maka, ACC

<sup>13</sup> Zainudin, *Hukum, hlm.* 35-36.

<sup>14</sup> Sumber: wawancara dengan *Marketing Pembiayaan, Riyadi Barakah Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap*

- c. Setelah ACC, Antara BMT/Nasabah dan Bank melaksanakan Akad dan pencairan *muḍārabah*
- d. Oleh BMT/Nasabah di salurkan kembali
- e. Kontrol/Monitoring oleh Bank terhadap penggunaan dana tersebut.

## B. Manajemen Pembiayaan *Muḍārabah*

Manajemen adalah seni memimpin terhadap sebuah proses menggapai tujuan yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pemimpinan, dan pengendalian, sampai pada akhir yang kemudian terjadi pengevaluasian melalui orang lain. Dalam proses manajemen tentu ada unsur-unsur yang harus ada, baik itu merupakan unsur pokok ataupun alat/sarana untuk menunjangnya. Alat/saran merupakan syarat suatu organisasi atau perusahaan untuk dapat mencapai hasil yang ditetapkan. Alat/sarana tersebut boleh kita mudahkan menyebutnya sebagai “6 M”, yaitu “*Man*” (orang), “*Money*” (uang), “*Materials*” (materi), “*Machines*” (mesin), “*Method*” (cara), “*Markets*” (pasar).

1. ***Man***, merujuk pada sumber daya manusia yang dimiliki oleh organisasi/perusahaan. Dalam manajemen, faktor manusia merupakan faktor utama dan yang paling menentukan. Manusia yang membuat tujuan dan manusia pula yang melakukan proses untuk mencapai tujuan.
2. ***Money***, atau uang merupakan salah satu unsur yang tidak dapat diabaikan. Uang merupakan alat tukar dan alat penukur nilai. Besar –kecilnya hasil kegiatan dapat diukur dari jumlah uang yang beredar dalam perusahaan.

3. **Materials**, merupakan unsur yang sangat dibutuhkan pula dalam sebuah organisasi. Unsur ini dapat terdiri dari bahan (*raw material*) dan produk jadi. Dalam dunia usaha untuk mencapai hasil yang lebih baik, selain manusia yang ahli dalam bidangnya juga harus dapat menggunakan bahan/materi-materi sebagai salah satu sarana.
4. **Machine** dan **method**, mesin digunakan untuk memberi kemudahan atau menghasilkan keuntungan yang lebih besar serta menciptakan efisiensi kerja. Metode adalah suatu tata cara kerja yang memperlancar jalannya pekerjaan manajer. Sebuah metode dapat dinyatakan sebagai penetapan cara pelaksanaan kerja suatu tugas dengan memberikan berbagai pertimbangan-pertimbangan kepada sasaran, fasilitas-fasilitas yang tersedia dan penggunaan waktu, serta uang dan kegiatan usaha.
5. **Market**, atau pasar adalah tempat terakhir dimana organisasi menyebarluaskan (memasarkan) produknya.

Fungsi Manajemen

IAIN PURWOKERTO

Mengacu pada makna manajemen sebagai sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya, maka fungsi kegunaan daripada manajemen adalah untuk menggapai *goal* yang diinginkan tersebut secara efektif dan efisien.

**Efektif** mengacu pada keterwujudan tujuan sesuai dengan perencanaan. Sedangkan, **Efisien** berarti bahwa tugas yang dilaksanakan secara benar, terorganisir, dan sesuai dengan jadwal.

## Proses Manajemen

Ada banyak hal yang harus dilakukan dalam proses manajemen, berikut akan dijelaskan

**Proses Perencanaan (*planning*)**, perencanaan adalah kegiatan membuat tujuan perusahaan dan diikuti dengan membuat berbagai rencana untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan tersebut. Dengan demikian, perencanaan (*planning*) harus memikirkan apa yang akan dikerjakan dengan sumber yang dimiliki.

**Proses Pengorganisasian (*Organizing*)**, pengorganisasian merupakan suatu kegiatan pengaturan pada sumber daya manusia dan sumber daya fisik lain yang dimiliki perusahaan untuk menjalankan rencana yang telah ditetapkan seta menggapai tujuan perusahaan.

**Proses Pengarahan (*directing/leading*)**, pengarahan merupakan proses meningkatkan efektifitas dan efisiensi kerja secara maksimal serta menciptakan lingkungan kerja yang sehat, dinamis, dan lain sebagainya. Oleh karena itu, pengarahan berfungsi mengusahakan agar semua anggota kelompok berusaha untuk mencapai sasaran sesuai dengan perencanaan manajerial dan usaha.

**Proses Pengawasan (*controlling*)**, proses ini merupakan suatu aktivitas menilai kinerja berdasarkan standar yang telah dibuat untuk kemudian dibuat perubahan atau perbaikan jika diperlukan. Jika tidak dilakukan pengawasan maka dapat terjadi pelaksanaan perencanaan tidak terlaksana dengan baik.<sup>15</sup>

Manajemen sebagai suatu konsep telah mengalami perkembangan di mana nilai-nilai yang terkandung di dalamnya tidaklah selalu yang bersifat keilmuan

---

<sup>15</sup> Fathul, *Manajemen*, hlm. 5-8.

(*scientific*). Secara umum, konsep manajemen yang selalu berupaya untuk memaksimalkan *share holder value* telah bergeser menjadi suatu konsep yang berusaha untuk memaksimalkan *shareholder value*. Perkembangan dalam konsep manajemen terakhir menunjukkan adanya upaya-upaya untuk menginkorporasi dan mentransformasikan nilai-nilai religius yang terdapat dalam agama kedalam konsep manajemen. Dengan demikian manajemen sebagai alat dan cara berfikir sesungguhnya dapat diterapkan diberbagai bentuk institusi termasuk perbankan. Sebagaimana telah diketahui, lembaga perbankan adalah lembaga intermediasi keuangan yang dalam kegiatan operasionalnya sangat bergantung pada tingkat kepercayaan masyarakat. Sebagai lembaga intermediasi keuangan, bank menghubungkan masyarakat yang kelebihan keuangan (*excess supply*) dan masyarakat yang membutuhkan keuangan (*excess demand*). Sementara itu manajemen bank Islam mengacu kepada sumber hukum utama agama Islam, yaitu Alquran dan Hadits yang dijabarkan melalui tiga aspek utama yaitu aqidah, akhlak, dan syariat. Terdapat tiga konsep dasar manajemen dalam perspektif syariah, yaitu idarah (tertib administrasi), khilafah (kepemimpinan), dan harta.<sup>16</sup>

Manajemen sangat berperan penting dalam hal pembiayaan di dunia perbankan, mulai dari proses sampai dengan pengevaluasian pembiayaan.

### C. Kelayakan Nasabah dalam Manajemen Pembiayaan *muḍārabah*

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang sarat akan pengaturan. Hal ini mengingat bahwa bank adalah lembaga yang mengedepankan prinsip

---

<sup>16</sup> Veithzal, *Islamic*, hlm. 471-475.

kepercayaan (*fiducary principle*) dalam kegiatan operasionalnya. Di samping itu, bank juga harus melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*).

Prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten. Prinsip ini sangat diperlukan khususnya dalam hal bank akan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit/pembiayaan.

Implementasi prinsip kehati-hatian diatur dalam undang-undang Perbankan Syariah pasal 23 yaitu mengenai kelayakan penyaluran dana. Dalam pengaturannya, bahwa bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana yang dimaksud, bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, aguanan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.<sup>17</sup>

#### 1. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek atau usaha calon nasabah yang akan dibiayai layak untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari bank syariah.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perbankan Syariah* (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 58-59.

<sup>18</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.119.

Tujuan bank syariah dalam melakukan analisis pembiayaan yaitu untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan juga digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembaiyaaan.<sup>19</sup> Selain itu, tujuan analisis pembiayaan juga untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak untuk diberikan.<sup>20</sup>

## 2. Prinsip- Prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam pemberian pembiayaan pada permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, bank syariah menerapkan prinsip 5C dan aspek-aspek teknik administatif. Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pihak bank syariah dalam melakukan analisis pembiayaan. Secara umum prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada prinsip 5C, yaitu:

### a. *Character*

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Selain itu bank juga ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.<sup>21</sup> Tujuannya adalah untuk

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 119-120.

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen*, hlm. 59.

<sup>21</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 120.

memberikan keyakinan kepada bank bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. Karakter merupakan ukuran menilai "kemauan" nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.<sup>22</sup>

Cara yang perlu dilakukan oleh bank syariah untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain.<sup>23</sup>

1) *BI checking*

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI checking*, dimana *BI checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.

2) Informasi dari pihak lain

Selain melihat *BI checking*, cara lain yang dapat dilakukan, yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah tersebut. Misalnya, mencari informasi karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung dan rekan usahanya. Karakter merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah.

---

<sup>22</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta, Raja Grafindo, 2007), hlm. 91-92.

<sup>23</sup> Ismail, *Perbankan*, hlm. 121.

b. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat *kemampuannya* dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar.<sup>24</sup>

Untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah. Ada beberapa cara yang dapat dilakukan oleh bank syariah yaitu:<sup>25</sup>

1) Melihat laporan keuangan

Dengan melihat laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, yaitu dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumberdana yang diperoleh dan penggunaan dana.

2) Melihat slip gaji dan rekening tabungan

Cara lain yang dapat dilakukan bank syariah, apabila calon nasabah seorang pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir. Dengan demikian dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.

---

<sup>24</sup> Kasmir, *Manajemen*, hlm. 92.

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 122.

### 3) Survei ke lokasi usaha calon nasabah

Survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

#### c. *Capital*

Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, terutama Bank Syariah dan/atau UUS harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan.<sup>26</sup> Cara yang dilakukan oleh bank untuk mengetahui capital atau modal, antara lain:<sup>27</sup>

##### 1) Laporan keuangan calon nasabah

Dalam hal ini calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar.

##### 2) Uang muka

Uang muka merupakan uang yang dibayarkan pada awal perjanjian untuk memperoleh pembiayaan yang diajukan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah, maka semakin

---

<sup>26</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 149.

<sup>27</sup> Ismail, *Perbankan*, hlm. 122-123.

besar pula keyakinan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

d. *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.<sup>28</sup> Dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah dan/atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan.<sup>29</sup>

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. dalam menganalisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purna jual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon orang banyak, maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purna jual bagus, maka risiko yang terjadi rendah.<sup>30</sup>

Secara terperinci, pertimbangan atas *collateral* atau agunan dikenal dengan MAST, yaitu:<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> Kasmir, *Manajemen*, hlm. 92.

<sup>29</sup> Rachmadi, *Aspek*, hlm. 149.

<sup>30</sup> Ismail, *Perbankan*, hlm. 124.

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 124-125.

- 1) *Marketability*, dimana agunan yang diterima oleh bank harus agunan yang mudah diperjual-belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu
  - 2) *Ascertainability of value*, dimana agunan yang diterima harus memiliki standar harga yang lebih pasti
  - 3) *stability of value*, agunan yang diserahkan kepada bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan dapat mengcover kewajiban debitur
  - 4) *Transferability*, agunan yang diserahkan kepada bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain.
- e. *Condition of economy*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalaupun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut dimasa yang akan datang.<sup>32</sup> penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima fasilitas, bank syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun luar negeri, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari

---

<sup>32</sup> Kasmir, *Manajemen* (Jakarta: Raja Grafindo, 2007), hlm. 92.

hasil proyek atau usaha calon nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.<sup>33</sup>

Dalam proses pemberian pembiayaan bank syariah kepada calon nasabah juga sangat perlu memperhatikan aspek-aspek teknik administratif. Adapun aspek-aspek yang perlu diperhatikan sebagai pertimbangan dalam pembiayaan adalah sebagai berikut:

1) Surat permohonan pembiayaan

Dalam surat permohonan pembiayaan berisi jenis pembiayaan yang diminta nasabah, berapa lama jangka waktunya, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan. Disamping itu, dilampiri dokumen pendukung antara lain identitas pemohon, legalitas, (akta pendirian/perubahan, perizinan-perizinan usaha yang diperlukan), serta bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

2) Proses evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank syariah harus menerapkan prinsip kehati-hatian dan aspek-aspek lainnya sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian yang dimaksud meliputi hal-hal sebagai berikut:

a) Surat permohonan yang lengkap

Suatu surat permohonan yang tidak didukung data dan dokumen yang lengkap tidak dapat diproses. Cepat atau lambat

---

<sup>33</sup> Rachmadi, *Aspek*, hlm. 149.

pemrosesan suatu permohonan pembiayaan ditentukan pada tahap ini. Jika dipaksakan dalam pemrosesannya, maka hasil akhir akan sangat riskan, dan kemungkinan besar akan menimbulkan kerugian bagi pihak bank maupun nasabah yang bersangkutan

b) Proses penilaian, dalam proses ini dapat dilakukan melalui beberapa tahapan kantor bank syariah, yaitu kantor pusat dan kantor cabang

c) Format memo atau nota penilaian

Format memo atau nota penilaian calon nasabah yang akan dibiayai oleh bank syariah, mencakup aspek-aspek sebagai berikut, yaitu:<sup>34</sup>

(1) Aspek Hukum

Merupakan aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon debitur, seperti akte notaris, izin usaha atau sertifikat tanah dan dokumen atau surat lainnya

(2) Aspek Pasar dan Pemasaran

Yaitu aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan dimasa yang akan datang

---

<sup>34</sup> Kasmir, *Manajemen*, hlm. 94-95.

(3) Aspek Keuangan

Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Dari aspek ini akan tergambar berapa besar biaya dan pendapatan yang akan dikeluarkan rasio-rasio keuangan

(4) Aspek Operasi/Teknis

Merupakan aspek untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha dan kapasitas produksi suatu yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimiliki

(5) Aspek Manajemen

Merupakan aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kualitas maupun segi kuantitas

(6) Aspek Ekonomi/Sosial

Merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih benefit atau cost atau sebaliknya

(7) Aspek AMDAL

Merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

Sedangkan penilaian dengan 7P pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>35</sup>

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* hampir sama dengan *character* dari 5C.

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank.

c. *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah tujuan untuk konsumtif atau tujuan produktif atau untuk tujuan perdagangan.

d. *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah

---

<sup>35</sup> *Ibid, hlm. 93-94.*

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga pembiayaan yang dikururkan oleh bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

3. Hasil Rumusan Analisis Pembiayaan

Dari kesemua aspek yang dianalisis baik prinsip 5C maupun aspek-aspek administratif di atas, bank syariah dapat menyimpulkan hasil analisisnya yaitu pembiayaan yang diajukan diterima atau ditolak. Dalam merumuskan hasil analisis tersebut, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Muhammad, *Manajemen*, hlm. 69-70.

- a. Identitas pemohon
- b. Umur calon antara 22-50 tahun
- c. Alamat rumah jelas, jika kontrak: masih berapa tahun calon kontrak
- d. Di usaha rumah calon dekat berada di wilayah kerja bank syariah yang bersangkutan
- e. Identitas usaha
- f. Pengalaman usaha minimal 2 tahun
- g. Lokasi usaha strategis
- h. Status usaha bukan sambilan
- i. Status tempat usaha diprioritaskan milik sendiri
- j. Aspek pasar
- k. Barang yang dijual/diproduksi tidak terlalu banyak pesaing dan memang dibutuhkan banyak orang. Upaya kreatif dan inovatif perlu dimiliki agar dapat melihat peluang-peluang pasar yang dapat dimasuki sekaligus dapat memperoleh untung
- l. Sumber bahan baku
- m. Sumber bahan baku yang dipakai mudah diperoleh, cukup murah, dan jika memungkinkan dapat didaur ulang
- n. Aspek pengelola
- o. Mempunyai perencanaan usaha, seperti: buku jurnal, laporan transaksi, catatan laba/rugi, dll
- p. Aspek ekonomi

- q. Produk yang diproduksi dan dijual tidak merusak lingkungan, baik barang jadi maupun limbahnya
  - r. Produk yang dibuat tidak dilarang oleh agama maupun negara
  - s. Permodalan
  - t. Peminjam harus mempunyai modal minimal 30% dari pembiayaan yang diajukan ke bank syariah
  - u. Data keuangan
  - v. Korelasi persentase kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabung.
4. Rekomendasi Kelayakan Nasabah

Setelah penjelasan mengenai berbagai aspek diatas, dapat disimpulkan rekomendasi sebagai berikut.<sup>37</sup>

Tabel 1  
Form rekomendasi pembiayaan

| ASPEK  | KONDISI  |
|--|----------|
| <b>A. KARAKTER ANGGOTA</b>                   |          |
| 1. Apakah bersikap tenang dan terbuka?       | Ya/Tidak |
| 2. Apakah rumah tangganya rukun dan tentram? | Ya/Tidak |
| 3. Apakah dikenal baik oleh RT/Ulama?        | Ya/Tidak |
| 4. Apakah kondisi ekonominya baik/meningkat? | Ya/Tidak |
| 5. Apakah tepat janji?                       | Ya/Tidak |
| 6. Apakah anggota pengajian?                 | Ya/Tidak |

<sup>37</sup>Muhammad, *Manajemen*, hlm. 70-71

|  |          |
|--|----------|
| <b>B. ASPEK KELAYAKAN USAHA</b>                        |          |
| 1. Apakah merupakan usaha pokok?                       | Ya/Tidak |
| 2. Telah memiliki pengalaman usaha yang sama?          | Ya/Tidak |
| 3. Apakah bahan mudah diperoleh?                       | Ya/Tidak |
| 4. Apakah prospek pasar bagus?                         | Ya/Tidak |
| 5. Telah memiliki pelanggan bagus?                     | Ya/Tidak |
| 6. Telah memiliki pelanggan tetap?                     | Ya/Tidak |
| 7. Apakah omsetnya stabil?                             | Ya/Tidak |
| 8. Persentase keuntungan diatas 20% ?                  | Ya/Tidak |
| 9. Apakah pemohon mengalami kendala dalam usaha?       | Ya/Tidak |
| <b>C. KEMAMPUAN MENGEMBALIKAN PINJAMAN</b>             |          |
| 1. Apakah kewajiban angsuran < 1/3 penerima kas        | Ya/Tidak |
| 2. Aset usaha > pinjaman?                              | Ya/Tidak |
| 3. Tingkat keuntunagn layak dibanding <i>mark-up</i> ? | Ya/Tidak |
| <b>D. MODAL USAHA</b>                                  |          |
| 1. Modal sendiri < 30% dari nilai pinjamaman?          | Ya/Tidak |
| 2. Tidak memiliki pinjaman lain?                       | Ya/Tidak |
| 3. Pinjaman akan dipakai usaha?                        | Ya/Tidak |
| <b>E. JAMINAN</b>                                      |          |
| 1. Suami/istri/anak bersedia ikut akad?                | Ya/Tidak |

|   |          |
|---|----------|
| 2. Bersedia menyerahkan jaminan?  | Ya/Tidak |
| 3. Nilai jaminan lebih tinggi dari pinjaman?  | Ya/Tidak |
| 4. Bersedia infaq?  | Ya/Tidak |
| <b>F. KONDISI EKONOMI</b>   |          |
| 1. Pasangan surut harga tidak membahayakan usaha?   | Ya/Tidak |
| 2. Tidak ada larangan pemerintah tentang produk?  | Ya/Tidak |
| 3. Tidak ada larangan pemerintah tentang tempat?  | Ya/Tidak |
| 4. Pemasaran produk tersebut tidak sporadis?  | Ya/Tidak |
| 5. Tidak di tentang adat istiadat setempat?   | Ya/Tidak |
| 6. Usaha tidak mengganggu kesehatan dan lingkungan?   | Ya/Tidak |
| <b>KESIMPULAN</b>   |          |
| Kesimpulan dari data kuesioner analisis harus menunjukkan jawaban positif “YA” (untuk seluruh pertanyaan). Jika ada salah satu dijawab “TIDAK”, maka harus dipertimbangkan lagi dengan sebaik-baiknya dengan data-data tambahan lain yang mungkin diperoleh |          |

#### **D. Manajemen Pembiayaan *muḍārabah* di bank muamlat indonesia KCP Cilacap**

Dalam menyalurkan pembiayaan, ada beberapa teknis penyaluran dana di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap di antaranya:<sup>38</sup>

1. Pengajuan pembiayaan meliputi berkas-berkas, surat permohonan pembiayaan (SPP), dan syarat-syarat pengajuan pembiayaan yang ditentukan
2. Survei, dilakukan untuk mengklarifikasi data-data yang ada di berkas dan mengumpulkan data-data yang belum ada dalam pengajuan pembiayaan
3. Analisis, menjabarkan data kolektif yang ada untuk dibuat narasi guna diusulkan kepada komite
4. Komite, usulan yang diajukan tersebut diputuskan dalam rapat persetujuan pembiayaan. Keputusan yang diberikan yaitu ditolak, disetujui dengan catatan atau disetujui tanpa catatan
5. Akad, setelah disetujui kemudian diserahkan ke admin untuk realisasi SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan).

Dalam menganalisis kelayakan nasabah, Bank Muamalat Indonesia sangat menerapkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu dalam menganalisis permohonan pembiayaan, harus didasarkan pada prinsip 5C dan aspek lainnya, yang bertujuan untuk mendapatkan hasil keputusan yang tepat dimana nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan untuk mengembalikan pembiayaannya setelah jangka waktu yang telah diperjanjikan.

---

<sup>38</sup> Dokumen Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap

Analisa yang diterapkan pada pembiayaan *mudārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap pada prinsip 5C adalah sebagai berikut:<sup>39</sup>

### 1. *Character*

Dalam menganalisis *charater* calon nasabah, Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap lebih mengutamakan nasabah lama yang memiliki hubungan baik dengan pihak bank, dengan karakter yang telah ditentukan dalam pengajuan permohonan pembiayaan diantaranya:

#### a. Itikat terhadap kewajiban/disiplin

Calon nasabah harus memiliki itikad baik untuk membayar kewajiban kepada bank. Apabila ada itikad yang baik, serta calon nasabah yang dinilai mampu untuk membayar kewajibannya maka kemungkinan calon nasabah tersebut dapat melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu yang telah ditentukan.

Bank Muamalat Indonesia juga menilai kedisiplinan calon nasabah dalam membayar kewajibannya, dengan mengecek pada BI Checking. Hal ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana kolektabilitas calon nasabah pada pembiayaan sebelumnya.

#### b. Kejujuran

Karakter calon nasabah yang jujur akan menyakinkan pihak bank dalam mengelola usaha yang akan dibiayai bersama. Untuk mengetahui kejujuran dari calon nasabah tersebut, AO meneliti karakter calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal baik dengan calon nasabah

---

<sup>39</sup> *Ibid, hlm. 23.*

tersebut seperti mencari informasi karakter calon nasabah melalui tetangga, RT setempat, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.<sup>40</sup>

c. Sosial keagamaan

Dalam menganalisa karakter nasabah, Bank Muamalat Indonesia menganalisis sosial keagamaan dari calon nasabah. Untuk itu AO mencari informasi apakah hubungan calon nasabah dengan masyarakat disekitar baik, apakah calon nasabah berperan aktif dalam kegiatan sosial maupun kegiatan keagamaan di lingkungan sekitar. Sehingga dapat disimpulkan bahwa sosial keagamaan yang memiliki calon nasabah termasuk baik atau tidak.

Karakter merupakan salah satu faktor utama dalam pemberian kredit karena dari faktor karakter kita dapat gambaran calon debitur yang memiliki kemauan untuk membayar kewajiban-kewajibannya kepada bank.

2. *Condition of Economy*

Dalam mengetahui kondisi ekonomi calon nasabah, Bank Muamalat Indonesia memperhatikan aspek pasar dan aspek teknik. Analisis pada aspek pasar yang dilakukan yaitu dengan menganalisis apakah produk calon nasabah merupakan produk yang dibutuhkan dimasyarakat, apakah kebijakan ekonomi makro berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, dan bagaimana

---

<sup>40</sup> *Ibid, hlm. 40.*

konsumen dari calon nasabah, apakah konsumen lokal, non lokal atau antar lokal.

Sedangkan pada aspek teknik, yang dianalisis adalah penguasaan teknik atau manajemen dari calon nasabah, cara memperoleh bahan baku apakah mudah atau sulit memperolehnya, dan bagaimana dukungan lingkungan sekitar terhadap usaha calon nasabah.

### 3. *Capital*

Capital merupakan modal yang dimiliki oleh calon nasabah, untuk dapat mengetahui berapa modal yang dimiliki, dapat dilakukan analisis terhadap laporan keuangan yaitu pada laporan neraca dan laporan laba/rugi dengan cara menghitung:

- a. *Curent ratio* yaitu dengan membandingkan aktiva lancar dengan hutang lancar perusahaan calon nasabah
- b. *Quick ratio* yaitu rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam menggunakan aktiva lancar untuk menutupi hutang lancarnya. Rumus menghitung *quick ratio* yaitu aktiva lancar dikurangi persediaan kemudian dibagi dengan hutang lancar<sup>41</sup>
- c. *Solvabilitas* yaitu rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan aset yang dimiliki. Cara menghitungnya dengan membandingkan total aset dengan total kewajiban perusahaan.

---

<sup>41</sup> <http://id.Wikipedia.org/wiki/rasio-cair>. Diunduh pada tanggal 16 mei 2015 pukul 21.00

#### 4. *Capacity*

Kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu pembiayaan dengan menganalisis laporan keuangan laba/rugi dan laporan arus kas. Adapaun analisis keuangan yang diterapkan di Bank Muamalat Indonesia adalah:

- a. *Internal Rate of Return (IRR)* adalah metode penilaian proyeksi investasi dengan menggunakan ukuran arus kas netto yang diperhitungkan dengan tingkat bunga tertentu.
- b. Kemampuan bayar merupakan kemampuan calon nasabah dalam membayar kewajibannya, apakah mampu, kurang mampu atau tidak mampu.
- c. *Return on Investment (ROI)* merupakan rasio keuangan yang diperoleh pada suatu investasi, dapat berupa keuntungan maupun kerugian.
- d. *Pay Back Period* (bulan) merupakan jangka waktu pengembalian nilai investasi atau modal yang disertakan.

#### 5. *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan kepada pihak bank atas pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Jaminan yang diberikan seperti SHM (Sertifikat Hak Milik) Tanah dan Bangunan, BPKB Kendaraan mobil atau motor, tabungan dan deposito tabungan emas. Pembiayaan yang diberikan oleh bank, tidak melebihi dari jumlah yang diberikan calon nasabah.

Selain prinsip 5C diatas terdapat aspek lain yang diterapkan oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap:

### 1. Aspek Lingkungan

Pada Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap, aspek lingkungan juga mempengaruhi dalam analisa pembiayaan yang diajukan. Apabila lingkungan dapat mendukung dan tidak menjadi penghambat usaha yang sedang dijalankan, maka memungkinkan usulan pembiayaan dapat diterima oleh pihak bank. Tetapi apabila sebaliknya, besar kemungkinan pembiayaan tidak diterima, seperti lingkungan atau tempat yang sudah masuk dalam daftar hitam bank.

### 2. Analisis Resiko

Dalam menyalurkan pembiayaan, Bank Muamalat Indonesia juga menganalisis kemungkinan terjadinya resiko seperti wanprestasi atau nasabah cidera janji, penggunaan dana tidak sesuai dengan akad perjanjian, usaha nasabah mengalami penurunan dan sebagainya. Untuk mencegah terjadinya resiko tersebut, Bank Muamalat Indonesia melakukan mitigasi dengan *monitoring* guna memantau dan mengawasi usaha caon nasabah serta dengan pengikatan jaminan yang kuat.

## E. Kasus Analisa Pembiayaan *muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap

Adapun contoh kasus dalam analisa pembiayaan *muḍārabah* merupakan manajemen pembiayaan oleh Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap, sebagai berikut:<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Dokumen Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap

## 1. Identitas Nasabah

Nama : Koperasi Al Mabror Pimpinan Daerah Muhammadiyah  
Kabupaten Cilacap  
Yang selanjutnya disebut Koperasi Al Mabror

Alamat : Jl. Jend Sudirman No 81, RT 002 RW 008 Kelurahan  
Tegalreja Kecamatan Cilacap Selatan Kabupaten Cilacap  
Propinsi Jawa Tengah

Telp/Fax : 0282-536011

SIUP : 3089/11.07/PK/IX/2008 daftar ulang 05/09/2018 (SIUP  
Perpanjangan)

TDP : 11.08.2.65.00229 berlaku sd 05/09/2018 (TDP  
Perpanjangan)

NPWP : 02.158.797.7-522.000

Kontak Person : Nawali Abdul Jalil (Manager)

Nomor HP : 081914929449

Legalitas : Akta Notaris No 05 Tanggal 2 Agustus 2007 dihadapan  
Notaris Naimah SH, MH

Badan Hukum : 231/BH/XIV.7/250/4.1/27/2008, tanggal 19 Mei 2008

## 2. Tujuan

Memorandum ini diajukan sehubungan dengan adanya permohonan dari Koperasi Al Mabror (BMT Muhammadiyah) melalui Surat No : 018/KSU-ALM/IV/2014, tanggal 30 April 2014 untuk melakukan kerjasama pembiayaan dengan Bank Muamalat Capem Cilacap sebesar Rp.

450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), yang akan digunakan untuk modal kerja yang akan disalurkan kepada anggota dengan jangka waktu pembiayaan selama 60 bulan. Adapun komposisi pembiayaan di BMI akan menjadi sebagai berikut :

Tabel 2  
Komposisi Pembiayaan

| Fasilitas               | Status | Plafond     | Outstanding          | Angsuran          | Jangka Waktu (bulan) | Kegunaan    | Ket        |
|-------------------------|--------|-------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------|------------|
| Al <i>Muqārabah</i> VII | Baru   | 450.000.000 | -                    | 11.357.004        | 60                   | Modal Kerja | Diajukan   |
| Al <i>Muqārabah</i> VI  | Lama   | 700.000.000 | 663.283.000          | 15.387.027        | 60                   | Modal Kerja | 1 (Lancar) |
| Al <i>Muqārabah</i> V   | Lama   | 300.000.000 | 227.453.000          | 9.782.170         | 36                   | Modal kerja | 1 (Lancar) |
| <b>Total</b>            |        |             | <b>1.340.736.000</b> | <b>36.526.201</b> |                      |             |            |

### 3. Analisa

#### a. Aspek Karakter

Pada bagian ini dijelaskan bahwa karakter nasabah yang bernama Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap<sup>43</sup> merupakan nasabah lama di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap, dari hasil BI Checking nasabah tidak termasuk daftar hitam Bank Indonesia.

#### b. Aspek Usaha

##### 1) Kualitas SDM

Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap dikelola oleh 14 karyawan yang mempunyai latar belakang

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm. 87.

pendidikan S1, SMU / sederajat, yang terbagi menjadi Manager 1 Orang, Bagian Accouting 1 Orang, Kasir 1 Orang, CS 1 Orang dan 10 Orang Bagian Marketing dan Pembiayaan.

## 2) Perkembangan Usaha

Bila dilihat dari perkembangan asetnya, BMT ini terus mengalami peningkatan aset. Peningkatan aset terutama disebabkan semakin banyaknya dana pihak ketiga yang terhimpun dan Pembiayaan yang diberikan kepada Anggota

## 3) Market

BMT ini letaknya di Jl. Jend Sudirman No 81 Cilacap, sehingga sangat mendekatkan pada pasar, dimana BMT ini saat ini telah didukung oleh Pimpinan Daerah Muhamadiyah Cilacap dan juga masyarakat lainnya diantaranya adalah, Pengusaha, perdagangan, Karyawan PNS, Karyawan Swasta Selain itu Sektor Usaha dan Perdagangan dominan digarap karena perputarannya yang cepat, sehingga terjadi efektifitas dana yang dikelola.

Pertumbuhan jumlah anggota dan calon anggota sebagai berikut :

Tabel 3  
Pertumbuhan Jumlah Anggota

| Keterangan | 2011  | 2012  | 2013  |
|------------|-------|-------|-------|
| Anggota    | 1.075 | 1.464 | 1.607 |

Berdasar perkembangan anggota & calon anggota Koperasi Al Mabur sampai dengan 2013 terakhir yang terlihat meningkat cukup

signifikan, hal ini juga berarti masyarakat sangat menerima kehadiran Koperasi Al Maburr.

#### 4. Hubungan Perbankan

##### Koperasi Al Maburr

Berdasarkan hasil BI Checking, nomor 16/74718233/DPIP/PIK; tanggal 12/06/2014 diperoleh informasi bahwa data debitur (Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap) tersedia data sebagai berikut :

Tabel 4  
Data Debitur

| No | Bank           | Plafond / Outstanding      | JW                                      | Penggunaan                         | Kolektibilitas | Ket         |
|----|----------------|----------------------------|---|------------------------------------|----------------|-------------|
| 1  | BMI Purwokerto | 700.000.000<br>669.735.000 | 60<br>(06/01/2014<br>s/d<br>06/12/2018) | Modal Kerja-Koperasi usaha lainnya | 1 (lancar)     | Belum lunas |
| 2  | BMI Purwokerto | 300.000.000<br>234.641.000 | 36<br>(05/08/2013<br>s/d<br>05/07/2016) | Modal Kerja-Koperasi usaha lainnya | 1 (lancar)     | Belum lunas |
| 3  | BMI Purwokerto | 400.000.000<br>-           | 36<br>(14/10/2011<br>s/d<br>17/10/2014) | Modal Kerja-Koperasi usaha lainnya | 1 (lancar)     | Lunas       |

Keterangan :

- a. Fasilitas di BMI Purwokerto digunakan untuk modal kerja yang disalurkan kepada anggota dengan angsuran per bulan Rp. 15.387.027,-
- b. Fasilitas di BMI masih berjalan sampai sekarang dan digunakan untuk modal kerja yang disalurkan kepada anggota dengan proyeksi bagi hasil per bulan mencapai rata-rata Rp. 10.180.586,-.

**Ketua Pengurus (Mohammad Natsir)**

Adapun Bpk. Mohammad Natsir berdasarkan hasil BI Checking No. 16/74718234/DPIP/PIK tanggal 12/06/2014 ybs pernah mendapatkan fasilitas pembiayaan Al Qardh Haji di BSM Cabang Cilacap namun saat ini sudah lunas dan kondisinya lancar.

**Sekretaris (Sangidun)**

Bpk. Sangidun berdasarkan hasil BI Checking No. 16/74718225/DPIP/PIK tanggal 12/06/2014 ybs sedang mendapatkan fasilitas di lembaga keuangan dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 5  
Fasilitas di Lembaga Keuangan

| No | Bank               | Plafond / Outstanding | JW                        | Penggunaan | Kolektibilitas | Ket         |
|----|--------------------|-----------------------|---------------------------|------------|----------------|-------------|
| 1  | BCA Cabang Jakarta | -                     | 25/02/2008 s/d 25/02/2011 | Konsumtif  | TB             | Belum lunas |

**Keterangan :**

Fasilitas Bpk Sangidun adalah fasilitas pribadi dan menurut keterangan ybs, fasilitas ini sudah lunas dan sudah tidak ada penagihan dari pihak BCA. Dahulu, fasilitas ini adalah kredit mobil yang diterima Bpk Sangidun, Akan tetapi, sebenarnya Bpk Sangidun hanya dipakai namanya oleh teman bisnisnya yaitu Bpk Abu Hasan. Bpk. Abu Hasan ternyata tidak bertanggung jawab dan melarikan diri tanpa menyelesaikan kewajiban Bpk Sangidun di BCA. Oleh karena itu, dengan maksud iktikad baik, Bpk Sangidun melaporkan kejadian ini kepada pihak BCA sehingga Bpk Sangidun menyerahkan mobil kepada pihak BCA. Serah terima kendaraan

ini terjadi sekitar bulan Februari 2010 dan pada saat serah terima pihak BCA telah melakukan penghitungan dan pelunasan atas fasilitas Bpk Sangidun tersebut, sehingga semenjak serah terima tersebut sudah tidak ada lagi penagihan dari pihak BCA kepada Bpk Sangidun. Dengan demikian Bpk Sangidun berkeyakinan bahwa kasus ini sudah selesai.

Adapun dari pihak BCA ketika dikonfirmasi oleh Bpk Sangidun dan AM akan menindaklanjuti permohonan Bpk Sangidun untuk meminta bukti lunas. Hingga permohonan ini diajukan, pihak BCA belum bisa menerbitkan surat lunas yang dimaksud.

**Bendahara (Muhammad Iqbal Hidayat)**

Bpk. Muhammad Iqbal Hidayat berdasarkan hasil BI Checking No. 16/74718223/DPIP/PIK dan 16/74718224 /DPIP/PIK tanggal 12/06/2014 ybs sedang mendapatkan fasilitas kartu kredit di Bank Mandiri dengan rincian sebagai berikut :

Tabel 6  
Fasilitas Kartu Kredit

| No | Bank                           | Plafond / Outstanding                | JW                    | Penggunaan   | Kondisi Pembiayaan | Kol           |
|----|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------|---------------|
| 1  | Bank Mandiri<br>Cabang Jakarta | 10.000.000<br>6.065.449<br>3.353.763 | s/d<br>01/09/20<br>13 | Kartu kredit | Belum lunas        | 1<br>(lancar) |

\*) Semua fasilitas pengurus merupakan fasilitas yang dipakai sendiri dan tidak ada kaitannya dengan lembaga (Koperasi Al Maburr)

Koperasi Al Maburr membuka rekening Tabungan Muamalat Nomor 5420000123 atas nama Nawali Abdul Jalil qq BMT Muhammadiyah untuk mutasi rekening likuiditas

Tabel 7  
Rekening Tabungan

| Tabungan         | BMI KCP Cilacap    |          |                    |                              |                   |                   |
|------------------|--------------------|----------|--------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| A/C :            | 5420000123         |          | a.n. :             | Nawali Abdul Jalil<br>QQ BMT |                   |                   |
| Bulan            | Mutasi Debet       |          | Mutasi Kredit      |                              | Saldo             |                   |
|                  | Nominal            | Frek     | Nominal            | Frek                         | Akhir             | Rata-rata         |
| Nov-13           | 9,533,469          | 3        | 2,415,192          | 3                            | 15,133,136        | 14,479,377        |
| Dec-13           | 629,646,056        | 6        | 767,144,344        | 7                            | 152,631,424       | 128,178,463       |
| Jan-14           | 130,011,548        | 3        | 38,317,953         | 6                            | 60,937,829        | 58,400,792        |
| Feb-14           | 18,976,958         | 4        | 28,167,050         | 5                            | 70,127,920        | 61,927,116        |
| Mar-14           | 11,171             | 2        | 2,768,842          | 4                            | 72,885,591        | 72,224,146        |
| Apr-14           | 11,106             | 2        | 2,396,233          | 3                            | 75,270,718        | 74,955,510        |
| <b>Rata2/bln</b> | <b>131,365,051</b> | <b>3</b> | <b>140,201,602</b> | <b>5</b>                     | <b>74,497,770</b> | <b>68,360,901</b> |

Koperasi Al Mabruur juga membuka rekening Giro Escrow di Bank Muamalat Capem Cilacap No rek 5410032448 a.n Koperasi Al Mabruur PDM Cilacap dengan mutasi selama empat bulan terakhir sebagai berikut

Tabel 8  
Rekening Giro

| Tabungan         | BMI KCP Cilacap    |          |                    |                                 |                   |                   |
|------------------|--------------------|----------|--------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| A/C :            | 5420000123         |          | a.n. :             | Koperasi Al Mabruur PDM Cilacap |                   |                   |
| Bulan            | Mutasi Debet       |          | Mutasi Kredit      |                                 | Saldo             |                   |
|                  | Nominal            | Frek     | Nominal            | Frek                            | Akhir             | Rata-rata         |
| Nov-13           | 9,525,764          | 2        | 9,525,764          | 1                               | 22,801,751        | 27,032,927        |
| Dec-13           | 718,744,306        | 7        | 729,634,473        | 4                               | 33,691,918        | 220,327,260       |
| Jan-14           | 24,798,854         | 4        | 21,000,000         | 1                               | 29,893,064        | 33,090,684        |
| Feb-14           | 24,887,982         | 4        | 34,265,982         | 3                               | 39,271,064        | 30,561,531        |
| Mar-14           | 24,980,127         | 4        | 9,300,000          | 1                               | 23,590,936        | 28,394,656        |
| Apr-14           | 25,073,216         | 4        | 50,300,000         | 2                               | 48,817,720        | 39,142,282        |
| <b>Rata2/bln</b> | <b>138,001,708</b> | <b>4</b> | <b>142,337,703</b> | <b>2</b>                        | <b>33,011,075</b> | <b>63,091,557</b> |

Rekening ini digunakan untuk likuiditas di kantor pusat Koperasi Al Maburr PDM Cilacap

Selain itu, Koperasi Al Maburr juga membuka rekening di BPRS Suriyah Cilacap yang terbagi menjadi 3 (tiga) account per masing-masing kantor layanan dengan mutasi selama enam bulan terakhir sebagai berikut :

**a/n BMT Muhammadiyah QQ Nawali**

Tabel 9  
Rekening di BPRS Suriyah

| Tabungan         | BPRS Suriyah       |          |                    |                            |                    |                    |
|------------------|--------------------|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| A/C :            | 1120100034         |          | a.n. :             | BMT Muhammadiyah QQ Nawali |                    |                    |
| Bulan            | Mutasi Debet       |          | Mutasi Kredit      |                            | Saldo              |                    |
|                  | Nominal            | Frek     | Nominal            | Frek                       | Akhir              | Rata-rata          |
| Dec-13           | 23,155,251         | 6        | 216,274,377        | 5                          | 303,836,012        | 229,716,482        |
| Jan-14           | 173,219,794        | 7        | 200,697,090        | 3                          | 331,313,308        | 281,453,532        |
| Feb-14           | 148,247,195        | 8        | 211,734,097        | 7                          | 344,242,538        | 374,626,565        |
| Mar-14           | 293,080,376        | 7        | 100,450,000        | 1                          | 151,612,162        | 145,944,826        |
| Apr-14           | 7,558,528          | 5        | 150,010,763        | 4                          | 244,064,397        | 210,434,866        |
| May-14           | 173,930,614        | 8        | 761,192            | 2                          | 72,957,533         | 84,379,324         |
| <b>Rata2/bln</b> | <b>136,531,960</b> | <b>7</b> | <b>146,654,587</b> | <b>4</b>                   | <b>241,337,658</b> | <b>221,092,599</b> |

**IAIN PURWOKERTO**

**a/n BMT Muh Saliwangi CQ Yoga Arif**

| Tabungan         | BPRS Suriyah      |          |                   |                                |                   |                   |
|------------------|-------------------|----------|-------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| A/C :            | 1120100057        |          | a.n. :            | BMT Muh Saliwangi CQ Yoga Arif |                   |                   |
| Bulan            | Mutasi Debet      |          | Mutasi Kredit     |                                | Saldo             |                   |
|                  | Nominal           | Frek     | Nominal           | Frek                           | Akhir             | Rata-rata         |
| Dec-13           | 4,346,367         | 4        | 22,500,378        | 3                              | 18,574,106        | 17,347,355        |
| Jan-14           | 6,182,480         | 3        | 6,469,370         | 1                              | 18,860,996        | 18,895,306        |
| Feb-14           | 10,074,645        | 4        | 10,952,612        | 3                              | 19,738,963        | 17,238,295        |
| Mar-14           | 80,028,227        | 4        | 35,138,634        | 3                              | 17,585,165        | 35,367,050        |
| Apr-14           | 5,009,205         | 3        | 21,443,524        | 3                              | 34,019,484        | 26,797,806        |
| May-14           | 31,021,551        | 4        | 70,105,254        | 4                              | 73,103,187        | 45,667,916        |
| <b>Rata2/bln</b> | <b>22,777,079</b> | <b>4</b> | <b>27,768,295</b> | <b>3</b>                       | <b>30,313,650</b> | <b>26,885,621</b> |

## a/n BMT Muh Limbangan CQ Eny Puji

|                  |                   |              |                                |          |                    |                    |
|------------------|-------------------|--------------|--------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Rekening Giro    |                   | BPRS Suriyah |                                |          |                    |                    |
| A/C :            | 1120100057        | a.n. :       | Koperasi Al Maburr PDM Cilacap |          |                    |                    |
| Bulan            | Mutasi Debet      |              | Mutasi Kredit                  |          | Saldo              |                    |
|                  | Nominal           | Frek         | Nominal                        | Frek     | Akhir              | Rata-rata          |
| Dec-13           | 4,346,367         | 4            | 22,500,378                     | 3        | 18,574,106         | 17,347,355         |
| Jan-14           | 6,182,480         | 3            | 6,469,370                      | 1        | 18,860,996         | 18,895,306         |
| Feb-14           | 10,074,645        | 4            | 10,952,612                     | 3        | 19,738,963         | 17,238,295         |
| Mar-14           | 86,352,217        | 4            | 24,281,084                     | 8        | 67,805,803         | 73,840,099         |
| Apr-14           | 130,125,677       | 4            | 255,025,887                    | 10       | 301,001,824        | 266,489,581        |
| May-14           | 235,119,350       | 6            | 111,594,252                    | 14       | 260,402,034        | 231,630,717        |
| <b>Rata2/bln</b> | <b>78,700,123</b> | <b>4</b>     | <b>71,803,931</b>              | <b>7</b> | <b>114,397,288</b> | <b>104,240,225</b> |

Koperasi Al Maburr juga mempunyai rekening di BSM yang digunakan untuk

transaksi western union :

a/n Koperasi Al Maburr PDM Cilacap

No. rekening : 7031239127

Tabel 10  
Rekening di BSM

| NO | BULAN            | DEBET                   | KREDIT                  | SO RATA-RATA          |
|----|------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1  | Des 2013         | 475,036,985             | 439,740,443             | 86,968,149.00         |
| 2  | Jan 2014         | 450,031,703             | 394,002,477             | 30,938,923.00         |
| 3  | Feb 2014         | 136,428,695             | 116,428,695             | 10,838,722.00         |
| 4  | Mar 2014         | 50,904,640              | 35,765,489              | 55,768,098.00         |
| 5  | Apr 2014         | 13,453,234              | 36,765,321              | 58,768,543.00         |
| 6  | Mei 2014         | 16,543,243              | 35,908,789              | 55,768,098.00         |
|    | <b>SUB TOTAL</b> | <b>1,142,398,500.00</b> | <b>1,058,611,214.00</b> | <b>299,050,533.00</b> |
|    | <b>Rata-rata</b> | <b>285,599,625.00</b>   | <b>264,652,803.50</b>   | <b>74,762,633.25</b>  |

Apabila diakumulasikan, rata-rata transaksi debit dan kredit pada mutasi di Bank Muamalat dan BPRS Suriyah diakumulasikan, maka akan muncul tabulasi sebagai berikut :

Tabel 11  
Tabulasi

| Bank         | Nama rekening                          | Debet                 | Kredit                | Saldo rata-rata       |
|--------------|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| BMI          | Nawali Abdul Jalil qq BMT Muhammadiyah | 131,365,051.00        | 140,201,602.00        | 68,360,901.00         |
| BMI          | Koperasi Al Maburr PDM Cilacap         | 138,001,708.00        | 142,337,703.00        | 63,091,557.00         |
| BPRS Suriah  | BMT Muhammadiyah qq Nawali             | 136,531,960.00        | 146,654,587.00        | 221,092,599.00        |
| BPRS Suriah  | BMT Muh Saliwangi CQ Yoga Arif         | 22,777,079.00         | 27,768,295.00         | 26,885,621.00         |
| BPRS Suriah  | BMT Muh Limbangan CQ Eny Puji          | 78,700,123.00         | 71,803,931.00         | 104,240,225.00        |
| BSM          | Koperasi Al Maburr PDM Cilacap         | 285,599,625.00        | 264,652,803.00        | 74,762,633.00         |
| <b>Total</b> |  | <b>792,975,546.00</b> | <b>793,418,921.00</b> | <b>558,433,536.00</b> |

## 5. Aspek Keuangan

### a. Rugi /Laba

Tabel 12  
Laba Rugi

| RUGI / LABA          |                                       | JUMLAH %<br>Per 31 Des 2011 | JUMLAH %<br>Per 31 Des 2012 | JUMLAH %<br>Per 31 Des 2013 | Growth<br>%    |                    |                |                |
|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|
| <b>PENDAPATAN</b>    |                                       |                             |                             |                             |                |                    |                |                |
|                      | Pendapatan pembiayaan                 | 781.421.433                 | 90,89%                      | 779.799.175                 | 92,64%         | 859.151.293        | 93,45%         | 10,18%         |
|                      | Pendapatan Administrasi               | 55.454.300                  | 6,45%                       | 53.534.400                  | 6,36%          | 58.196.000         | 6,33%          | 8,71%          |
|                      | Pend. Operasional Lain                | 22.868.272                  | 2,66%                       | 8.383.570                   | 1,00%          | 2.001.968          | 0,22%          | -76,12%        |
|                      | <b>TOTAL PENDAPATAN</b>               | <b>859.744.005</b>          | <b>100,00%</b>              | <b>841.717.145</b>          | <b>100,00%</b> | <b>919.349.261</b> | <b>100,00%</b> | <b>9,22%</b>   |
| <b>HPP</b>           |                                       |                             |                             |                             |                |                    |                |                |
|                      | beban langsung simpanan               | 189.018.552                 | 21,99%                      | 180.503.884                 | 21,44%         | 189.595.202        | 20,62%         | 5,04%          |
|                      | HPP / beban lgsg perdagangan          | 0                           | 0,00%                       | 0                           | 0,00%          | 0                  | 0,00%          | #DIV/0!        |
|                      | HPP / beban lgsg usaha jasa           | 0                           | 0,00%                       | 0                           | 0,00%          | 0                  | 0,00%          | #DIV/0!        |
|                      | <b>TOTAL HPP</b>                      | <b>189.018.552</b>          | <b>21,99%</b>               | <b>180.503.884</b>          | <b>21,44%</b>  | <b>189.595.202</b> | <b>20,62%</b>  | <b>5,04%</b>   |
| <b>SHU KOTOR</b>     |                                       |                             |                             |                             |                |                    |                |                |
|                      |                                       | 670.725.453                 | 78,01%                      | 661.213.261                 | 78,56%         | 729.754.059        | 79,38%         | 10,37%         |
| <b>BIAYA - BIAYA</b> |                                       |                             |                             |                             |                |                    |                |                |
|                      |                                       |                             | 0,00%                       |                             | 0,00%          |                    | 0,00%          | #DIV/0!        |
| Biaya umu            | Biaya Gaji/ Upah & lembur             | 343.101.065                 | 39,91%                      | 351.868.683                 | 41,80%         | 390.703.016        | 42,50%         | 11,04%         |
|                      | Biaya alat tulis kantor               | 18.221.143                  | 2,12%                       | 16.984.350                  | 2,02%          | 12.232.000         | 1,33%          | -27,98%        |
|                      | Biaya transportasi                    | 0                           | 0,00%                       | 0                           | 0,00%          | 224.000            | 0,02%          | #DIV/0!        |
|                      | By pemeliharaan asset kantor          | 14.256.127                  | 1,66%                       | 18.505.950                  | 2,20%          | 23.228.600         | 2,53%          | 25,52%         |
|                      | By penyusutan aktiva tetap            | 51.746.103                  | 6,02%                       | 52.640.690                  | 6,25%          | 56.757.508         | 6,17%          | 7,82%          |
|                      | By Cad. Pghapusan pembiayaan          | 3.855.100                   | 0,45%                       | 3.855.100                   | 0,46%          | 6.450.000          | 0,70%          | 67,31%         |
|                      | <b>Total Baghas &amp; Umum - Admi</b> | <b>431.179.538</b>          | <b>50,15%</b>               | <b>443.854.773</b>          | <b>52,73%</b>  | <b>489.595.124</b> | <b>53,25%</b>  | <b>10,31%</b>  |
| Biaya Ope            | Biaya telp, listrik dan air           | 20.233.267                  | 2,35%                       | 20.233.267                  | 2,40%          | 25.391.073         | 2,76%          | 25,49%         |
|                      | Biaya keamanan dll                    | 0                           | 0,00%                       | 0                           | 0,00%          | 1.666.400          | 0,18%          | #DIV/0!        |
|                      | Biaya Sewa Kantor                     | 0                           | 0,00%                       | 0                           | 0,00%          | 0                  | 0,00%          | #DIV/0!        |
|                      | Biaya RAP/ Rapat                      | 2.763.000                   | 0,32%                       | 28.230.000                  | 3,35%          | 5.476.500          | 0,60%          | -80,60%        |
|                      | Biaya angsuran bank + pajak           | 138.717.807                 | 16,13%                      | 74.679.116                  | 8,87%          | 111.430.193        | 12,12%         | 49,21%         |
|                      | Biaya promosi, dll                    | 21.014.300                  | 2,44%                       | 24.215.200                  | 2,88%          | 55.936.210         | 6,08%          | 131,00%        |
|                      | Biaya lain-lain                       | 0                           | 0,00%                       | 0                           | 0,00%          | 0                  | 0,00%          | #DIV/0!        |
|                      | <b>Total Biaya Variabel</b>           | <b>182.728.374</b>          | <b>21,25%</b>               | <b>147.357.583</b>          | <b>17,51%</b>  | <b>199.900.376</b> | <b>21,74%</b>  | <b>35,66%</b>  |
| <b>TOTAL BIAYA</b>   |                                       | <b>613.907.912</b>          | <b>71,41%</b>               | <b>591.212.356</b>          | <b>70,24%</b>  | <b>689.495.500</b> | <b>75,00%</b>  | <b>16,62%</b>  |
| <b>SHU DITAHAN</b>   |                                       | <b>56.817.541</b>           | <b>6,61%</b>                | <b>70.000.905</b>           | <b>8,32%</b>   | <b>40.258.559</b>  | <b>4,38%</b>   | <b>-42,49%</b> |

Keterangan :

- 1) Pendapatan pada tahun 2013 mengalami kenaikan 9.22% atau senilai Rp. 77.632.116,- dibanding tahun 2012. Hal ini disebabkan adanya peningkatan pembiayaan kepada anggota.
- 2) Prosentase HPP tahun 2013 lebih kecil dibandingkan tahun 2012. Pada tahun 2013, total HPP mencapai 20.62% dari total pendapatan. Sedangkan di tahun 2012, total HPP mencapai 21.44% dari total pendapatan. Hal ini terjadi karena dana yang dihimpun sebagian besar adalah dana murah.
- 3) Prosentase Biaya-biaya mengalami kenaikan menjadi 4.23% pada tahun 2013 dibandingkan pada tahun 2012. Hal ini disebabkan adanya kenaikan biaya tenaga kerja sebesar 11.04% dan kenaikan biaya promosi sebesar 131%.
- 4) Prosentase SHU bersih pada tahun 2012 sebesar 3.91% dibanding total pendapatan. Adapun prosentase SHU bersih pada tahun 2013 meningkat menjadi sebesar 6.48% dibanding total pendapatan.

## b. Neraca

Tabel 13  
Neraca

| NERACA                          | Jumlah<br>Per 31 Des 2011 | %              | Jumlah<br>Per 31 Des 2012 | %              | Jumlah<br>Per 31 Okt 2013 | %              | %              |
|---------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>AKTIVA LANCAR</b>            |                           |                |                           |                |                           |                |                |
| Kas                             | 251,929,167               | 5.87%          | 314,463,778               | 6.09%          | 331,411,226               | 4.78%          | 5.39%          |
| Bank                            | 357,172,153               | 8.32%          | 322,259,266               | 6.25%          | 994,297,353               | 14.34%         | 208.54%        |
| Piutang Karyawan                | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| Piutang Pengurus                | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| Piutang Usaha (Murabahah, dll)  | 3,320,249,218             | 77.37%         | 3,544,763,965             | 68.69%         | 4,625,747,853             | 66.71%         | 30.50%         |
| Pembiayaan Mudharabah, dll      | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| Pembiayaan Khusus P2KER         | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| Persediaan                      | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| Biaya dibayar di muka           | 120,279,486               | 2.80%          | 102,540,539               | 1.99%          | 126,201,224               | 1.82%          | 23.07%         |
| Aktiva lancar lainnya           | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| <b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>     | <b>4,049,630,024</b>      | <b>94.37%</b>  | <b>4,284,027,548</b>      | <b>83.02%</b>  | <b>6,077,657,656</b>      | <b>87.64%</b>  | <b>41.87%</b>  |
| <b>AKTIVA TETAP</b>             |                           |                |                           |                |                           |                |                |
| Aktiva Tetap                    | 356,871,504               | 8.32%          | 1,043,753,457             | 20.23%         | 1,075,201,000             | 15.51%         | 3.01%          |
| Ak. Penyusutan Aktiva Tetap     | -115,083,652              | -2.68%         | -167,549,342              | -3.25%         | -218,344,417              | -3.15%         | 30.32%         |
| Aktiva lainnya                  | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| <b>JUMLAH AKTIVA TETAP</b>      | <b>241,787,852</b>        | <b>5.63%</b>   | <b>876,204,115</b>        | <b>16.98%</b>  | <b>856,856,583</b>        | <b>12.36%</b>  | <b>-2.21%</b>  |
| <b>TOTAL AKTIVA</b>             | <b>4,291,417,876</b>      | <b>100.00%</b> | <b>5,160,231,663</b>      | <b>100.00%</b> | <b>6,934,514,239</b>      | <b>100.00%</b> | <b>34.38%</b>  |
| <b>PASIVA LANCAR</b>            |                           |                |                           |                |                           |                |                |
| Tabungan Wadiah                 | 2,750,556,920             | 64.09%         | 3,469,256,274             | 67.23%         | 4,144,834,006             | 59.77%         | 19.47%         |
| Simpanan Berjangka Mudharabah   | 702,800,000               | 16.38%         | 851,000,000               | 16.49%         | 945,500,000               | 13.63%         | 11.10%         |
| Pembiayaan yg diterima P2KER    | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| ZIS                             | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| Hutang dagang                   | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| Maal                            | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| <b>JUMLAH HUTANG JK. PENDEK</b> | <b>3,453,356,920</b>      | <b>80.47%</b>  | <b>4,320,256,274</b>      | <b>83.72%</b>  | <b>5,090,334,006</b>      | <b>73.41%</b>  | <b>17.82%</b>  |
| <b>HUT. JANGKA PJG</b>          |                           | 0.00%          |                           |                |                           |                | #DIV/0!        |
| Hutang Bank                     | 599,149,423               | 13.96%         | 659,425,435               | 12.78%         | 1,636,169,235             | 23.59%         | 148.12%        |
| Hutang Jk Panjang lainnya       | 42,150,000                | 0.98%          | 0                         | 0.00%          | 0                         | 0.00%          | #DIV/0!        |
| <b>JUMLAH HUTANG JK PANJANG</b> | <b>641,299,423</b>        | <b>14.94%</b>  | <b>659,425,435</b>        | <b>12.78%</b>  | <b>1,636,169,235</b>      | <b>23.59%</b>  | <b>148.12%</b> |
| <b>MODAL</b>                    |                           |                |                           |                |                           |                |                |
| simpanan pokok                  | 64,689,770                | 1.51%          | 74,031,000                | 1.43%          | 84,018,372                | 1.21%          | 13.49%         |
| simpanan wajib                  | 40,037,711                | 0.93%          | 50,694,000                | 0.98%          | 54,302,000                | 0.78%          | 7.12%          |
| Modal Penyeritaan               | 52,862,729                | 1.23%          | 7,000,000                 | 0.14%          | 7,000,000                 | 0.10%          | 0.00%          |
| Cadangan Umum                   | 9,565,714                 | 0.22%          | 15,916,117                | 0.31%          | 22,432,067                | 0.32%          | 40.94%         |
| SHU Belum dibagi                | 29,605,609                | 0.69%          | 32,908,837                | 0.64%          | 40,258,559                | 0.58%          | 22.33%         |
| <b>TOTAL MODAL</b>              | <b>196,761,533</b>        | <b>4.59%</b>   | <b>180,549,954</b>        | <b>3.50%</b>   | <b>208,010,998</b>        | <b>3.00%</b>   | <b>15.21%</b>  |
| <b>TOT. HUT &amp; MODAL</b>     | <b>4,291,417,876</b>      | <b>100.00%</b> | <b>5,160,231,663</b>      | <b>100.00%</b> | <b>6,934,514,239</b>      | <b>100.00%</b> | <b>34.38%</b>  |

Keterangan :

### **Pergerakan dari Desember 2012 ke Desember 2013**

- 1) Total Asset Koperasi Al Maburr pada Desember 2013 mengalami kenaikan menjadi Rp. 6,93 Milyar atau naik 34.38 % dibanding Desember 2012. Dominasi terbesar dari kenaikan tersebut ada kenaikan pada dana di bank 208.54% dan pembiayaan kepada anggota yaitu sebesar 30.50%.
- 2) Pergerakan Hutang jangka pendek yang terdiri dari (Simpanan Wadiah, simpanan mudharabah, simpanan berjangka) pada Desember 2013 meningkat 17.82% dibandingkan dengan Desember 2012. Pada Desember 2013, Posisi Hutang jangka panjang yang berupa hutang bank mengalami peningkatan 148.12%.
- 3) Modal pada posisi Desember 2012 menurun sebesar 8.24% dibandingkan Desember 2011, namun meningkat kembali pada Desember 2013 sebesar 15.21%. Peningkatan terbesar dari modal koperasi yang terdiri dari simpanan pokok dan simpanan wajib.

### **Pergerakan dari 2011 ke 2012**

- 1) Pada posisi Desember 2012 dibandingkan dengan Desember 2011, terjadi kenaikan asset sebesar 20.25%. Kenaikan ini didominasi oleh kenaikan pembiayaan kepada anggota sebesar 6.76%, aktiva tetap sebesar 192%. Meningkatnya aktiva tetap terjadi karena Koperasi Al Maburr membeli tanah di Jatilawang dan membeli gedung untuk

Kantor Cabang Limbangan. Adapun pada kas adalah kondisi kas konsolidasi 3 kantor Koperasi Al Maburr yaitu Kantor Pusat di Gedung Muhammadiyah, Kantor Cabang Saliwangi dan Kantor Cabang Limbangan. Sedangkan bank adalah penempatan dana pada BMI, BSM, BPRS Suriyah dan beberapa BMT seperti asosiasi BMT, BMT Sumber Rejeki dan BMT Mujahidin.

- 2) Pada Desember 2012 dibandingkan Desember 2011, hutang jangka pendek mengalami peningkatan 25.10%. Demikian pula pada Desember 2012 dibandingkan Desember 2011 mengalami peningkatan 2.83%. Peningkatan hutang bank terjadi karena Koperasi Al Maburr mendapat pembiayaan dari BMI dan BPRS Suriyah

### Analisis Rasio

Tabel 14  
Analisis Rasio

| Description          | Dec-11   | Dec-12   | Des 2013 | +/-     |
|----------------------|----------|----------|----------|---------|
| Profit Margin        | 6.61%    | 8.32%    | 6.48%    | -22.12% |
| Current Ratio        | 117.00%  | 99.00%   | 119.00%  | 20.20%  |
| Quick Assets Ratio   | 117.00%  | 99.00%   | 119.00%  | 20.20%  |
| Return On Equity     | 28.88%   | 38.77%   | 28.63%   | -26.15% |
| Return On Assets     | 1.32%    | 1.36%    | 0.86%    | -36.76% |
| Debt to Equity       | 2081.02% | 2758.06% | 3233.72% | 17.25%  |
| Debt to Total Assets | 95.41%   | 96.50%   | 97.00%   | 0.52%   |

### Keterangan :

- 1) Net profit margin mengalami peningkatan 1.71% pada posisi Desember 2012 dibandingkan posisi Desember 2011, namun pada

posisi Desember 2013 net profit margin hanya sebesar 6.48% atau menurun 22.12% dibandingkan pencapaian di tahun 2012.

- 2) Current Ratio dan Quick asset ratio pada Desember 2011 dan Oktober 2013 tergolong cukup likuid. Hal ini mencerminkan kemampuan koperasi untuk memenuhi kewajiban lancarnya. Aktiva lancar masih cukup untuk memback-up lebih hutang lancar dan kewajiban lancar lainnya.
- 3) Return on equity dan return on assets pada desember 2013 mengalami penurunan masing-masing -26.15% dan -36.76% dibanding Desember 2012.
- 4) Debt to equity relatif stabil dari tahun ke tahun, hal ini karena pembiayaan dari perbankan silih berganti antara lunas dan realisasinya.

#### c. Kolektibilitas Koperasi Al MAbrur

Daftar kolektibilitas Koperasi terhadap pembiayaan yang disalurkan kepada anggota Koperasi posisi dua tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tabel 15  
Daftar Kolektibilitas

| No | Kategori      | 2012                 | %              | 2013                 | %              | Maret 2014           | %              |
|----|---------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1  | Lancar        | 3,386,156,582        | 95.10%         | 4,462,381,241        | 96.01%         | 4,596,715,575        | 96.05%         |
| 2  | Kurang Lancar | 103,258,190          | 2.90%          | 95,268,328           | 2.05%          | 96,327,568           | 2.01%          |
| 3  | Diragukan     | 40,057,058           | 1.13%          | 46,026,037           | 0.99%          | 47,328,635           | 0.99%          |
| 4  | Macet         | 31,155,490           | 0.88%          | 44,385,602           | 0.95%          | 45,627,980           | 0.95%          |
|    |               | <b>3,560,627,320</b> | <b>100.00%</b> | <b>4,648,061,208</b> | <b>100.00%</b> | <b>4,785,999,758</b> | <b>100.00%</b> |

Dari kolektibilitas selama dua tahun terakhir terlihat bahwa pihak Koperasi Al Maburr mampu mengurangi tingkat kondisi kolektibilitas portofolio pembiayaannya, dengan tidak terlalu ekspansif dalam menyalurkan pembiayaan serta menurunkan NPF Koperasi sehingga kondisinya menjadi lebih baik kembali.

#### **6. Perhitungan Kebutuhan Dana**

Selama ini Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap masih memiliki keterbatasan dana memberikan pembiayaan kepada para anggotanya. Sehubungan dengan hal tersebut Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap sampai sekarang masih sering menolak permohonan pembiayaan diatas kemampuannya. Untuk itu Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap mengajukan pembiayaan kepada Bank Muamalat Cabang Purwokerto untuk para anggotanya sebesar Rp. 450 Juta, yang akan digunakan oleh kurang lebih 10 orang anggotanya.

#### **7. Analisa Sumber Pengembalian**

Pengembalian dana Bank Muamalat berasal dari pengembalian pembiayaan oleh nasabah ke BMT, sehingga pengembalian dana Bank Muamalat sangat tergantung pada kualitas pembiayaan BMT. Margin yang dikenakan BMT kepada Anggota rata – rata adalah sebesar 1,5% per bulan flat atau setara 28.8% pa efektif, sedangkan Keuntungan yang diharapkan BMI adalah setara dengan 16.5% pa efektif.

Tabel 16  
Analisa Sumber Pengembalian

| ANALISA SUMBER PENGEMBALIAN   |               |                |
|-------------------------------|---------------|----------------|
|                               | Per Bulan     | 60 Bulan       |
| Angsuran anggota ke BMT       | 14,251,000.00 | 855,060,000.00 |
| Angsuran rata-rata BMT ke BMI | 11,357,004.00 | 681,420,240.00 |
|                               | 2,893,996.00  | 173,639,760.00 |

Jadi ada selisih lebih perbulan sebesar Rp. 2.893.996,- atau sebesar Rp. 173.639.760,- selama 60 bulan.

## 8. Analisa Resiko

Resiko yang mungkin timbul dari pemberian pembiayaan ini adalah sebagai berikut:

### a. Resiko Pembiayaan

Untuk menghindari resiko likuiditas BMT, maka jangka waktu BMT kepada nasabah, tidak boleh melebihi jangka waktu pembiayaan BMT kepada BMI. Nasabah BMT wajib memberikan jaminan kepada BMT yang diikat dan disimpan oleh BMT dan BMT membuat rincian daftar agunan yang dikuasai dan telah dilakukan pengikatan dan menyatakan menyimpan jaminan tersebut.

### b. Resiko Manajemen

Untuk menghindari resiko “*conflict of interest*” manajemen BMT, Pembiayaan Mudharabah yang diberikan kepada nasabah pembiayaan sebaiknya diupayakan bukan merupakan pihak terkait dengan manajemen/BMT-nya. diupayakan dilakukan pengawasan secara ketat dari pihak Manajemen BMT, terutama dari pihak manajer agar bisa memantau hal tersebut

## 9. Penentuan Bagi Hasil

Pembiayaan ini diberikan dalam prinsip bagi hasil (Mudharabah) dengan porsi penyertaan pembiayaan BMI sebesar 100%. Perhitungan bagi hasil dilakukan berdasarkan pendapatan dari pengembalian pembiayaan atau usaha yang dibiayai.

Nisbah bagi hasil ditetapkan dengan asumsi sebagai berikut:

- a : Investment Rate yang diharapkan BMI sebesar 16.5% p.a. efektif
- b : Rata-rata efektif yield yang diperoleh BMT sebesar 28.88% p.a. efektif

#### 10. Perhitungan Nisbah Bagi Hasil

Nisbah Bagi Hasil BMI :  $(16.5\%/28.88\%) \times 100\% = 57.13\%$  (Total margin pembiayaan nasabah BMT kepada BMT)

Nisbah Bagi Hasil BMT :  $100\% - 57.13\% = 42.87\%$

Nisbah BMI : BMT :  $57.13\% : 42.87\%$

#### 11. Jaminan

Jaminan untuk meng-cover resiko pembiayaan Al Mudharabah VII (Baru) ini adalah :

- a. Piutang Koperasi Al Maburur Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap kepada Nasabah Koperasi Al Maburur Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap yang dibiayai minimal sebesar 125% dari plafon pembiayaan BMI yang dibuktikan dengan perjanjian penanaman dana.

Nilai Jaminan Fiducia  $125\% \times \text{Rp. } 450.000.000 = \text{Rp. } 562.500.000,-$

- b. Bukti kepemilikan tanah pekarangan SHM No 616 tanggal bukti 30 Agustus 2003 No surat Ukur 00026/Tunjung/2003 Atas nama

MASYKURI ACHMAD, Sarjana Ekonomi (Ketua Dewan Syariah Koperasi Al Mabur PDM Cilacap), dengan L. Tanah : 1930 m<sup>2</sup> yang beralamat di Jl Raya Tunjung Rt 01 Rw 01 Desa Tunjung Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas, dengan nilai sebagai berikut :

Nilai Pasar Wajar : Rp. 482.500.000,-

Nilai Likuidasi Bank : Rp. 337.750.000,-

Plafond Al Mudharabah VII (Baru) : Rp. 450.000.000,-

Total Nilai Likuidasi Jaminan : Rp. 900.250.000,-

Ratio nilai likuidasi jaminan terhadap plafond :Rp.2.00: 1.00 (200%)

**Jaminan untuk meng-cover resiko pembiayaan Al Mudharabah VI (Lama) ini adalah :**

**Jaminan Fiducia :**

- 1) Surat Pernyataan dari seluruh Pengurus Koperasi Al Mabur bahwa apabila anggota Koperasi Al Mabur meninggal dunia atau cedera janji, maka kewajiban selanjutnya menjadi tanggung jawab Koperasi Al Mabur sepenuhnya.
- 2) Jaminan yang diserahkan oleh nasabah Koperasi Al Mabur kepada Koperasi Al Mabur, diikat oleh Koperasi Al Mabur dan disimpan oleh Koperasi Al Mabur yang dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pengurus tentang Penyimpanan Jaminan.

- 3) Piutang Koperasi Al Maburr kepada nasabah Koperasi Al Maburr yang dibiayai minimal sebesar 125% dari plafon pembiayaan BMI yang dibuktikan dengan Perjanjian Penanaman Dana.
- 4) Surat Pernyataan tentang Keabsahan Pernyataan-pernyataan dan dokumen-dokumen lain yang diberikan Koperasi kepada BMI.

O/s fasilitas Al Mudharabah VI (Lama) = Rp. 663.283.000,-

Nilai Jaminan sebesar 125 % x Rp 700.000.000,- = **Rp. 875.000.000,-**

**Rasio nilai likuidasi jaminan terhadap outstading 1.32 : 1.00 ( Rp. 875.000.000 : Rp. 663.283.000)**

**Jaminan untuk meng-cover resiko pembiayaan Al Mudharabah V (Lama) ini adalah :**

- 1) Piutang Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap kepada Nasabah Koperasi Al Maburr Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Cilacap yang dibiayai minimal sebesar 125% dari plafon pembiayaan BMI yang dibuktikan dengan perjanjian penanaman dana.

Nilai Jaminan Fiducia 125% x Rp. 300.000.000 = Rp. 375.000.000,-

- 2) Bukti kepemilikan tanah dan bangunan SHM No 702 tanggal bukti 13 Des 98 No surat Ukur 21/1998 Atas nama SANGIDUN (Sekretaris), berupa tanah dan bangunan yang beralamat di jl. Tentara Pelajar No 166 RT 4 RW 10 Desa Tirtih Wetan Kecamatan Jeruklegi Kab. Cilacap, dengan luas tanah 321 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 126 m<sup>2</sup> nilai sebagai berikut :

Nilai Pasar Wajar : Rp. 328.959.500,-

Nilai Likuidasi Bank : Rp. 210.671.700,-

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Outstanding Fas Al Murabahah IV ( Lama) | 227,453,000.00        |
| Jaminan Fiducia                         | 375,000,000.00        |
| Jaminan Fixes Asset                     | 210,671,700.00        |
|   | <b>585,671,700.00</b> |

**Ratio plafond terhadap nilai jaminan 2.57 : 1.00 ( Rp. 585.671.700 : Rp. 227.453.000 )**

## 12. Kesimpulan, Rekomendasi dan Persyaratan

Berdasarkan analisa di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Dilihat perkembangan kondisi keuangannya, Koperasi Al Maburr telah tumbuh dengan baik dengan tingkat kesehatan tergolong sehat.
- b. Dari segi pemasaran, Koperasi Al Maburr tidak mengalami masalah karena BMT dapat menjangkau nasabah – nasabah di luar wilayah kerjanya.
- c. Pembiayaan ini relative aman, mengingat manajemen Koperasi Al Maburr memiliki komitmen yang kuat dengan pengalaman perbankan yang luas disamping itu penggunaan dananya dalam monitoring Bank Muamalat.
- d. Pihak Koperasi Al Maburr sudah cukup lama bekerjasama dengan BMI Cabang Purwokerto, dimana sudah ada dua fasilitas yang lunas. Hal ini menunjukkan bahwa pihak koperasi memiliki komitmen yang kuat terhadap kerjasama dengan BMI.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, dengan ini kami merekomendasi pemberian fasilitas pembiayaan kepada BMT dengan ketentuan sebagai berikut:

**Line Facility Al- Mudharabah VII (BARU)**

Plafond : Rp. 450.000.000,-

Kegunaan : Modal Kerja Koperasi Al Maburr

Nisbah Bagi Hasil : BMI : Kop = 57.13% : 42.87%

Obyek Bagi Hasil : Marjin Murabahah dari anggota yang sumber dananya berasal dari fasilitas pembiayaan ini.

Jangka waktu : 66 bulan (termasuk kelonggaran tarik 6 bulan)

Biaya : Rp. 5.000.000,-

Administrasi

Pelunasan : Sesuai jadual angsur

Media Penarikan : SPRP dan TTUN

Pengikatan : Notariil

**IAIN PURWOKERTO**

**Line Facility Al- Mudharabah VI (Lama)**

Plafond : Rp. 700.000.000,-

Kegunaan : Modal Kerja Koperasi Al Maburr

Nisbah Bagi Hasil : BMI : Kop = 62.50% : 37.50%

Obyek Bagi Hasil : Marjin Murabahah dari anggota yang sumber dananya berasal dari fasilitas pembiayaan ini.

Jangka waktu : 66 bulan (06/01/2014 s/d 06/12/2018)

Biaya Administrasi : Rp. 7.000.000

Pelunasan : Sesuai jadwal angsur  
 Media Penarikan : SPRP dan TTUN  
 Pengikatan : Notariil  
 No. Kartu : 542B108133530002  
 O/s per 06/06/2014 : Rp. 663.283.000,-  
 Kolektibilitas : 1 (Lancar)

**Line Facility Al- Mudharabah V (Lama)**

Plafond : Rp. 300.000.000,-  
 Kegunaan : Modal Kerja Koperasi Al Maburr  
 Nisbah Bagi Hasil : BMI : Kop = 62.33%: 37.67%  
 Obyek Bagi Hasil : Marjin Murabahah dari anggota yang sumber  
 dananya berasal dari fasilitas pembiayaan ini.  
 Jangka waktu : 36 bulan (05/08/13 s/d 05/07/16)  
 Biaya Administrasi : Rp. 3.500.000  
 Pelunasan : Sesuai jadwal angsur  
 Media Penarikan : SPRP dan TTUN  
 Pengikatan : Notariil  
 No. Kartu : 542B108131900002  
 O/s per 05/06/2014 : Rp. 227.453.000,-  
 Kolektibilitas : 1 (Lancar)

**Persyaratan :**

- a. Jaminan berupa *fixed asset* harus diasuransikan dengan *Banker's clause* Bank Muamalat Indonesia.
- b. Biaya yang muncul berkaitan dengan fasilitas pembiayaan tersebut di atas menjadi tanggungjawab nasabah dan wajib dibayar di muka sebelum akad pembiayaan.
- c. Nasabah harus mengaktifkan transaksi usahanya melalui BMI Capem Cilacap.
- d. Nasabah berjanji dan mengikatkan diri untuk setiap waktu memberikan ijin kepada Bank Muamalat Indonesia untuk memasuki dan memeriksa tempat usaha, memberikan segala keterangan yang diperlukan oleh pihak bank tentang keadaan dan kondisi usaha.
- e. BMI hanya berhubungan dengan KOPERASI AL MABRUR dan tidak dengan individu-individu anggota koperasi yang mengajukan pembiayaan.
- f. Apabila terjadi keterlambatan angsuran oleh nasabah yang disebabkan oleh adanya sebab yang berkaitan dengan nasabah baik langsung maupun tidak langsung, KOPERASI AL MABRUR bertanggung jawab untuk tetap menjaga kelancaran angsuran ke BMI.
- g. Nasabah harus menyerahkan daftar nominatif pengajuan anggota yg sudah *fixed* sebelum akad pembiayaan dilaksanakan dan menyerahkan bukti pencairan pembiayaan ke anggota maksimal 15 hari setelah pencairan.

- h. Adanya pengendapan dana dari Nasabah sebesar 1 (Satu) kali angsuran dalam kondisi diblokir.
- i. Bila sampai dengan akhir tanggal jatuh tempo angsuran bulan berjalan nasabah belum membayar angsuran, maka dikenai biaya denda keterlambatan sebesar Rp. 150.000,- per bulan. Biaya keterlambatan tersebut akan disalurkan untuk dana sosial melalui Baitul Maal Muamalat. Pembebanan biaya keterlambatan angsuran tersebut dimulai sejak tanggal jatuh tempo angsuran sampai pembayaran.
- j. Setiap tahun Nasabah wajib menyerahkan laporan keuangan berupa neraca dan laporan rugi laba.
- k. Nasabah tidak diperkenankan mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Bank lain tanpa ijin tertulis dari Bank Muamalat Indonesia Cabang Purwokerto.
- l. BMT atau pihak lain yang terkait dengan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada Bank Muamalat dilarang memberikan sesuatu dalam bentuk apapun kepada pejabat atau kru Bank Muamalat atau siapapun juga yang terkait dan atau menjadi rekanan Bank Muamalat yang secara langsung atau tidak langsung diduga atau patut diduga mempunyai keterkaitan dengan pembiayaan dan atau proses pembiayaan yang sedang dijalankan oleh Bank Muamalat, kecuali biaya-biaya yang timbul oleh sebab resmi
- m. Persyaratan pembiayaan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari persyaratan tambahan lain yang mungkin timbul dalam upaya

menyelamatkan dan mengurangi resiko obyek pembiayaan serta menjaga lancarnya proses pembiayaan yang diberikan.

Demikian memorandum pembiayaan ini disampaikan dan selanjutnya kami mohon pertimbangan dari Komite Pembiayaan.



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Setelah mengadakan penelitian serta pembahasan dengan membandingkan antara teori dan praktek sebagaimana telah dipaparkan di bab sebelumnya, maka penulis menyimpulkan bahwa manajemen pembiayaan modal kerja akad *muḍārabah* di Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap menerapkan *POAC* yaitu *Planing, Organitation, Accounting, Controlling*, yaitu bank secara ketat menyeleksi calon nasabah pembiayaan modal kerja dengan menggunakan metode 5C yang diterapkan dalam lembar scoring penilaian data calon nasabah apakah nasabah layak mendapatkan pembiayaan atau tidak, salah satu faktor utama dalam pemberian kredit adalah karakter, karena dari faktor karakter merupakan gambaran calon debitur yang memiliki kemauan membayar kewajiban-kewajibannya kepada bank. Selain itu bank juga melakukan survey secara langsung ke tempat usaha atau menanyakan kepada tetangga sekitar tentang profil calon nasabah, dari segi manajemen keuangan bank meminta laporan keuangan calon nasabah sebagai bukti laporan keuangan.

Setelah proses penilaian calon nasabah selesai dan diterima pengajuan pembiayaannya, selanjutnya dilakukan oleh bank adalah mengawasi dan memantau nasabah pembiayaan, atau bank melakukan kunjungan sebagai bentuk silaturahmi sesama mitra bisnis.

## B. Saran

Ada beberapa saran yang dapat penulis berikan, sebagai berikut:

1. Bank syariah khususnya Bank Muamalat Indonesia harus lebih meningkatkan lagi manajemen perbankan yang ada agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah yang nantinya menyebabkan kerugian pada bank.
2. Upaya untuk meningkatkan kerjasama yang baik antara pihak bank dan nasabah dalam menjalankan usaha bersama pada pembiayaan modal kerja.
3. Perlu meningkatkan promosi dan pengenalan produk pada pembiayaan yang kurang diminati dan kurang mendapat perhatian dari masyarakat.
4. Pelayanan terhadap nasabah yang sudah dilakukan dengan baik, dapat lebih di tingkatkan lagi guna mendapatkan kepuasan nasabah dalam bertransaksi di Bank Muamalat Indonesia.
5. Perlu adanya peningkatan kualitas SDM (Sumber Daya Manusia) bagi semua staf/karyawan maupun direksi dan jajarannya guna lebih meningkatkan kegiatan operasional dengan efektif dan efisien.

## DAFTAR PUSTAKA

- A. Karim, Adiwarmarman. 2010. *Bank Islam analisis Fiqh dan Keuangan Jakarta*: PT.Raja Grafindo Persada.
- Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika
- Anshori, Abdul Ghofur. 2009. *Hukum Perbankan Syariah*, Bandung: Refika
- Antoni, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari teori ke praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Aziz, Fathul Aminudin. 2012. *Manajemen Dalam Perspektif Islam*. Cilacap: Pustaka El-Bayan.
- Daniel, Moehar. 2005. *Penelitian Sosial Ekonomi: Dilengkapi beberapa alat analisa dan penuntun penggunaan*. Jakarta: Bumi Aksara
- Dokumen Bank Muamalat Indonesia KCP Cilacap  
<http://www.muamalatbank.com> (online), (diakses tanggal 20 April 2015,pukul 10.00).
- <http://id.Wikipedia.org/wiki/rasio-cair>. Diunduh pada tanggal 16 mei 2015 pukul 21.00
- Iska, Syukri. 2012. *Sistem perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana prenada media group
- Jabir Al-Jazairy, Syaikh Abu Bakar. 2014. *Minhajul Muslim*, Jakarta: Ummul Qura
- Kasmir. 2007 *Manajemen Perbankan*, Jakarta, Raja Grafindo
- Muhammad. 2008. *Metode Penelitian Ekonomi Islam: Pendekatan Kualitatif (Dilengkapi dengan Contoh-contoh Aplikasi: proposal penelitian dan laporannya)*,(Jakarta: Rajawali Press
- \_\_\_\_\_. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- \_\_\_\_\_. 2004.*Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta : Ekonisia.
- Nawawi, Hadari. 1998. *metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press

Rivai, Veithzal & Arifin. 2010. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara

Sugiono. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta

Surakhmadi. 1999. *Metode Penelitian Survey*, Jakarta: Aneka

Tanzeh, Ahmad. 2009. *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Teras

Tim Penyusun Pedoman Penulisan Skripsi STAIN Purwokerto. 2014. *Pedoman Penelitian Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto, cet.2*. Purwokerto: STAIN Press

Usman, Rachmadi. 2012. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: sinar grafika

