

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

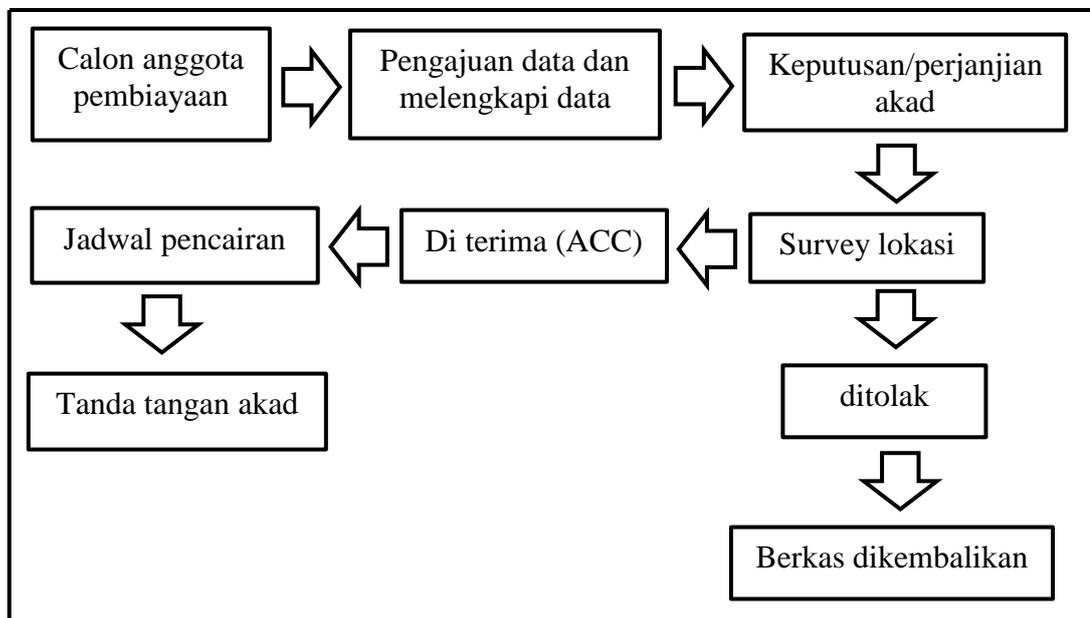
A. Hasil Penelitian

a. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.

1. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.

Berdasarkan wawancara dengan manager di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan, hasil penelitian mekanisme pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan diantaranya sebagai berikut :

Gambar 4.1. Skema Mekanisme Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Babadan



Keterangan :

- a. Bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan ini diharuskan menjadi anggota BMT terlebih dahulu dengan mengisi formulir pendaftaran anggota baru dan menyerahkan fotokopi KTP. Namun

jika sudah menjadi anggota sebelumnya bisa langsung diproses tanpa mendaftar menjadi anggota baru lagi. Anggota baru tersebut diwajibkan membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000 dan simpanan wajib sebesar Rp 10.000.

- b. Kemudian selanjutnya bagian administrasi pembiayaan memberikan informasi kepada nasabah mengenai prosedur, mekanisme, persyaratan yang dipenuhi dalam pembiayaan anggota harus: mengisi formulir untuk pengajuan pembiayaan dilengkapi
- foto copy KTP suami/istri (jika sudah menikah) apabila belum menikah cukup foto copy KTP masing-masing
 - foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - foto copy bukti kepemilikan jaminan (BPKB / Sertifikat)
 - foto copy SK dan Slip Gaji (bagi Karyawan Swasta)
 - foto copy Karpeg, Taspen dan SK Terakhir (bagi PNS)
 - foto copy rekening listrik.

Dalam tahap ini dimulailah akad murabahah antara petugas BMT dengan anggota/nasabah pengajuan pembiayaan. Namun boleh juga setelah pihak BMT memesan barang yang diperjualbelikan baru dilakukan akad.

- c. Petugas BMT memeriksa kelengkapan administrasi dan non administrasi anggota yang ingin mengajukan pembiayaan. Setelah itu permohonan disampaikan kepada Manager untuk diproses lebih lanjut untuk pembuatan keputusan dan perjanjian akad.
- d. Jika memenuhi syarat, petugas menanyakan jenis barang apa yang diinginkan anggota dengan menanyakan ke anggota atau bersama-sama anggota menuju tempat pemasok/*supplier* yang telah berkerja sama dengan BMT dan jika tidak memenuhi syarat maka pihak BMT bisa memberikan penolakan kepada anggota secara lisan ataupun tertulis.
- e. Jika telah memilih barang yang diinginkan, anggota diminta membayar uang muka sebesar 30% dari harga jual barang tersebut

kepada BMT lalu BMT membelikan barang tersebut secara lunas dari tempat *supplier*.

- f. Selanjutnya anggota membayar sisa kekurangan dengan cara mengangsur sebesar 70% harga jual kendaraan ditambah dengan *margin* (keuntungan) yang telah ditentukan BMT. *Margin* (keuntungan) sebesar 20% dari nilai pembiayaan. Atau dari harga jual barang dikurangi uang muka dari anggota/nasabah pengajuan pembiayaan.
- g. Jaminan yang digunakan untuk pembiayaan akan diperiksa kembali apakah sudah sesuai, setelah itu akan dipegang oleh pihak BMT disertai dengan surat kuasa pemegangan jaminan dari anggota yang mengajukan pembiayaan.
- h. Akhir pembiayaan:
 - o Jika anggota ingin melunasi secara tunai walaupun periode angsuran masih berjalan maka anggota hanya membayar sisa kekurangan pembiayaan ditambah dengan *margin* (keuntungan) bulan tersebut dan jaminan diserahkan ke anggota.
 - o Jika anggota melunasi secara angsuran yang disepakati maka jaminan yang dijadikan perlindungan oleh pihak BMT akan diserahkan kepada anggota diakhir periode angsuran.
 - o Jika anggota tidak sanggup membayar sisa angsuran selama 1 bulan maka BMT memberikan toleransi, jika sampai 2 bulan maka BMT memberikan peringatan secara lisan atau tertulis, jika selama 3 bulan anggota tidak membayar angsuran maka BMT akan mengeksekusi jaminan yang digunakan untuk menutup kekurangan pembiayaan.¹

2. Contoh Ilustrasi Pada Bentuk-bentuk Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.

a). Pembelian Motor.

¹Hasil Wawancara dengan Awing Fraptyo, Selaku Manager pada hari senin tanggal 05 Mei 2017 pukul 14.00 WIB

Pak Widodo sebagai anggota BMT Al-Hikmah Ungaran mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan sepeda motor baru dengan jenis kendaraan Vario Techno 125 CC, dengan harga dealer sebesar Rp 20.000.000, lama angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. BMT Al-Hikmah bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga dealer sepeda motor Vario Techno tersebut yaitu sebesar Rp 6.000.000. Jika anggota sepakat untuk menyanggupi maka pihak BMT akan membelikan sepeda motor tersebut ke dealer. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 14.000.000 dari harga dealer dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/*margin* (keuntungan) sebesar Rp 2.800.000 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/*margin* (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 1 tahun yaitu 12 bulan. Jadi setiap bulan angsurannya sebesar RP 1.400.000.

b). Pembelian Mobil

Ibu Ayu merupakan anggota BMT yang akan mengajukan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan mobil bekas dengan jenis kendaraan Daihatsu Gran Max PU, dengan harga dealer sebesar Rp 27.000.000, lama angsuran selama 3 tahun atau 34 bulan. Pihak BMT bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 50% dari harga dealer mobil Daihatsu Gran Max PU tersebut yaitu sebesar Rp13.500.000. Jika anggota menyanggupi maka BMT akan membelikan sepeda motor tersebut ke dealer. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 13.500.000 dari harga dealer dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/*margin* (keuntungan) sebesar Rp.5.400.000 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/*margin* (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 3 tahun atau 34 bulan. Jadi per bulan angsuran yang harus dibayar sebesar RP 555.882.

c). Pembelian Barang Elektronik

Sutina sebagai karyawan pabrik di Ungaran ingin membeli televisi baru dengan cara mengajukan pembiayaan murabahah di BMT Al-Hikmah. Nama merk televisi yang diinginkan Sutina adalah LG 22 in dengan harga pokok Rp 1.358.000, lama angsuran 6 bulan. Pihak BMT bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok televisi LG 22 in tersebut yaitu sebesar Rp 407.400. Jika anggota menyanggupi maka BMT akan membelikan televisi tersebut ke *supplier*. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 950.600 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/*margin* (keuntungan) sebesar Rp.190.120 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/*margin* (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 6 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 190.120 per bulan.

d). Pembelian Bahan Baku Usaha

Warung makan Mak Tinah kehabisan stok beras untuk usahanya. Berhubung Mak Tinah sudah 1 tahun menjadi anggota BMT Al-Hikmah berniatan untuk mengajukan pembiayaan murabahah untuk membeli beras, lama angsuran selama 6 bulan. Nama jenis berasnya yaitu IR.1 64 dengan harga pokok Rp 13.835/Kg, sedangkan Mbak Tinah akan membeli 3 kwintal beras tersebut dengan akad *murabahah*, 1 kwintal beras ada 100Kg. beras jumlah harga pokok dikali jumlah beras menjadia Rp . Harga pokok dari beras tersebut yaitu Rp 4.150.500. Pihak BMT bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok beras tersebut yaitu sebesar Rp 1.245.150. Jika anggota menyanggupi maka BMT akan membelikan beras tersebut ke *supplier*. Nilai pembiayaan yang terjadi diakad ini sebesar Rp 2.905.350 dari harga pokok dikurangi

uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/*margin* (keuntungan) sebesar Rp 581.070 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/*margin* (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 6 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 581.070 per bulan.

e). Pembelian Untuk Renovasi Rumah

Ibu Ani merupakan anggota BMT Al-Hikmah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan murabahah pembelian semen bangunan dengan jenis Holcim 50Kg, dengan harga pokok sebesar Rp 70.000, lama angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. Sedangkan Ibu Ani ingin membeli 100 karung semen Holcim 50Kg yaitu dengan jumlah harga pokok dikali jumlah karung Rp 7.000.000. Pihak BMT bersedia memberikan pembiayaan dengan syarat uang muka pembiayaan minimal sebesar 30% dari harga pokok tersebut yaitu sebesar Rp 2.100.000. Jika anggota menyanggupi maka BMT akan membelikan semen tersebut di toko bangunan. Nilai pembiayaan yang terjadi di akad ini sebesar Rp 4.900.000 dari harga pokok dikurangi uang muka dari anggota ditambah dengan mark up/*margin* (keuntungan) sebesar Rp 1.400.000 atau 20% dari nilai pembiayaan. Besar angsuran adalah nilai pembiayaan ditambah mark up/*margin* (keuntungan) dibagi lamanya angsuran selama 1 tahun atau 12 bulan. Jadi per bulan angsurannya sebesar RP 525.000.

b. Implementasi Prinsip 7P Pada Pembiayaan Murabahah Di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.

Dalam menerapkan sikap kehati-hatian pada pembiayaan di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan menggunakan prinsip 5C+2P. Maksudnya dalam prinsip 7P hanya 2P saja yang dominan diterapkan yaitu *personality* dan *payment*. Akan tetapi, dalam bentuk-bentuk pembiayaan *murabahah* prinsip 7P terdapat beberapa point yang diperketat dalam menganalisis pembiayaan yaitu sebagai berikut :

Tabel 4.1. Implementasi Prinsip 7P pada Bentuk-bentuk Pembiayaan Murabahah di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Babadan

No	Bentuk Pembiayaan	Penilaian Prinsip 7P						
		P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7
1.	Pembelian Motor					v		
2.	Pembelian Mobil					v		v
3.	Pembelian Barang Elektronik					v		
4.	Pembelian Bahan Baku Usaha				v	v		
5.	Pembelian Untuk Renovasi Rumah					v		

- Singkatan-singkatan:

P1 : *personality*

P2 : *party*

P3 : *purpose*

P4 : *prospect*

P5 : *payment*

P6 : *profitability*

P7 : *protection*

- Keterangan :

Permohonan pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh calon anggota pembiayaan akan melalui berbagai tahapan agar pembiayaan tersebut dapat diproses oleh pihak BMT Al-Hikmah Ungaran. Permohonan pembiayaan akan dinilai oleh pihak BMT guna untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah sehingga pendapatan tetap stabil. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh KSPPS BMT Al-Hikmah yaitu menggunakan prinsip 5C dan 2P.

a. *Character*

Penilaian *character*/watak seseorang di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran dalam pembiayaan *murabahah* sudah diterapkan sesuai SOP. Informasi yang dilakukan mengenai *character*/ watak nasabah ini bisa didapatkan melalui pihak ketiga, seperti keluarga, tetangga sekitar, teman, rekan seprofesi, masyarakat sekitar, tokoh

masyarakat, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan pemohon. Apabila respon dari masyarakat sekitar tentang *character/* watak calon nasabah tersebut bagus maka pembiayaan akan dilanjutkan ke prosedur selanjutnya.

Namun kendala dalam menilai *character* adalah tidak adanya fasilitas *BI Checking*, sehingga pihak BMT tidak mengetahui apakah nasabah mempunyai hutang dengan pihak lain. Disini pihak BMT hanya mempunyai modal percaya saja kepada nasabah yang bersangkutan

b. *Capacity*

Dalam menilai *Capacity* atau kemampuan membayar nasabah pihak BMT menilai dari unsur penghasilan/ pendapatan nasabah dari profesi/pekerjaannya. Apabila penghasilan dikurangi dengan biaya pengeluaran untuk kehidupan sehari-hari, lebih tinggi dibandingkan dengan pengeluaran maka akan diberikan pembiayaan. Selain itu juga apabila nasabah mempunyai usaha lain selain profesi yang dijalannya, maka akan dilihat bagaimana perkembangan dari usahanya, jika usaha bisnisnya terlihat bagus, dan lancar maka pihak BMT juga akan mempertimbangkan juga pembiayaan yang diajukan. Bisa juga dengan menanyakan kepada rekan bisnisnya, jika rekan bisnisnya menilai bagus dan lancar seperti lancar dalam pembayarannya, orderanorderannya banyak, dan lainnya, hal ini juga bisa menjadi pertimbangan pihak BMT.

c. *Collateral*

Dalam menilai jaminan anggota yang dijadikan perlindungan oleh BMT jika suatu saat terjadi hal yang tidak diinginkan memang penting. Akan tetapi pada BMT Al-Hikmah poin yang tetapi diutamakan adalah penilaian personality dan payment, meskipun nilai barang yang dijaminakan besar kalau orangnya tidak mempunyai iktikad baik untuk melunasi hutangnya maka akan menjadikan permasalahan BMT di kemudian hari.

Namun di BMT Al-Hikmah jaminan akan tetap diperhitungkan poinnya, karena jaminan juga digunakan sebagai pengikat dalam suatu pembiayaan. Selain itu, dalam menentukan suatu jaminan yang akan dijadikan untuk pembiayaan mempunyai kriteria tertentu, semisal sertifikat tanah. BMT hanya mau menerima jaminan sertifikat tanah tersebut apabila letak tanah tersebut berada ditempat yang strategis dan bisa dijangkau dengan keramaian. Ada juga jaminan yang biasa digunakan yaitu BPKB kendaraan bermotor, atau anggota yang mempunyai deposito/tabungan di KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Babadan.

Berdasarkan jaminan-jaminan tersebut harus merupakan jaminan yang sah dipandang dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Dalam hal ini jaminan harus benar-benar dilihat apabila surat BPKBnya ada dan masih aktif, serta dari pihak BMT sudah mengecek keberadaannya maka proses pembiayaan bisa dilanjutkan. Secara umum, penilaian protection dilakukan dilakukan untuk semua bentuk pembiayaan di BMT Al-Hikmah. Apabila jumlah pemberian pembiayaannya besar, maka pihak BMT akan menganalisis jaminan itu secara ketat

d. *Capital*

Poin ini akan tetap dinilai demi keamanan dan sikap kehati-hatian pihak BMT dalam menyalurkan pembiayaan. Seperti dalam pembiayaan *murabahah* untuk pembelian sepeda motor, KSPPS BMT Al-Hikmah meminta uang muka terlebih dahulu sebagai bukti keseriusan calon nasabah dalam melakukan pembiayaan.

Khususnya bagi anggota yang memiliki usaha dan mendapatkan penghasilan setiap harinya diusahakan untuk menabung kepada pihak BMT. Karena ini akan membantu mengantisipasi kegagalan membayar pada saat jatuh tempo sehingga bisa dijadikan modal dalam pembiayaan sehingga dapat mengauto debet simpanan anggota tersebut yang sudah disepakati oleh anggota tersebut. BMT

Al-Hikmah juga mengajukan beberapa pertanyaan yang berhubungan dengan usaha atau pekerjaan calon anggota, guna untuk mengetahui seberapa menguntungkan dan seberapa lama usaha atau pekerjaan tersebut dapat dijalankan.

e. *Condition of Economy*

Penilaian ini melihat kondisi ekonomi sekitar, karena kondisi merupakan salah satu faktor penting yang didapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha yang dilakukan oleh anggota, jadi pihak KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Babadan mempertimbangkan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh anggota apakah kedepannya dengan kondisi ekonomi saat ini usaha anggota bisa berjalan dengan baik atau tidak, dan juga bisa mempengaruhi besar kecilnya pengajuan yang disetujui.

f. *Personality*

Penilaian *personality* yang dilakukan berdasarkan pada sisi kepribadian calon anggota pembiayaan itu sendiri yaitu sikap, sifat atau karakteristik yang dimiliki anggota tersebut seperti latar belakang keluarganya, hobi, dan kebiasaan hidup yang dijalaninya. Tujuan dilakukannya pihak BMT menilai *personality* anggota pembiayaan yaitu untuk mengetahui dan memahami karakteristik anggota dalam memenuhi kewajiban pada angsuran pinjaman tersebut.

Dalam menganalisis *personality* pembiayaan murabahah dilakukan pada semua bentuk pembiayaan. Namun, pihak BMT lebih mengutamakan anggota yang sudah menjadi langganan di BMT Al-Hikmah sebelumnya. Hal ini akan memudahkan pihak BMT dalam penilaian *personality* karena sudah mengenal sifat dan wataknya. Terdapat berbagai cara yang dilakukan dalam menganalisis *personality* untuk calon anggota pembiayaan yaitu :

- Pada saat pengajuan pihak BMT akan melihat gerak-gerik dan ekspresi anggota. Apabila terlihat tenang dan tidak berlebihan pada

saat berbicara bisa diproses lebih lanjut. Pihak BMT mencari penilaian dari tetangga dengan menanyakan bagaimana calon anggota didalam lingkungan hariannya, maka pihak BMT dapat mengetahui apakah calon anggota baik, jujur, dan mempunyai komitmen atau tidak.

- Untuk anggota yang berlangganan, pihak BMT akan melihat *rekord* pembiayaan sebelumnya dan melihat situasi keluar masuknya uang milik anggota. Dalam membayar angsurannya apakah termasuk anggota lancar atau tidak, dan apakah anggota mempunyai simpanan yang sudah jalan.
- Melakukan *On the spot* langsung ke rumah calon anggota, maksudnya pihak BMT mendatangi langsung rumah calon anggota tanpa pemberitahuan lewat telepon atau janji terlebih dahulu. Jadi pihak BMT dapat mengetahui *personality* asli dari calon anggota. Saat pihak BMT datang akan terlihat alami dengan keadaan calon anggota tanpa di *setting* apapun. Jika seorang pihak BMT melakukan janji via telepon terlebih dahulu, calon anggota dapat menyeting keadaan rumah maupun tetangga yang berdampingan dengannya.

g. *Payment*

Dalam penilain *payment* pihak BMT Al-Hikmah cabang Babadan melakukan *survey* terhadap kepemilikan harta dari calon anggota pembiayaan dan penghasilan tambahan selain dari usaha yang dijalankan. Hal ini dilakukan guna untuk melihat seberapa besar kemampuan anggota dalam pengembalian pinjaman kelak. Dibuktikan dengan syarat pengajuan pembiayaan bagi karyawan harus menyertakan slip gaji perbulan. Dari situ pihak BMT melakukan perhitungan terhadap pendapatan perbulan dari calon anggota pembiayaan kemudian akan dihitung pembayaran cicilan pinjaman yang akan diberikan, dengan begitu dapat membuat anggota mampu melakukan pembayaran dengan lancar atau tidak.

Semakin banyak pendapatan yang dihasilkan dari usaha anggota maka semakin baik pembayaran cicilan setiap bulannya, karena bisa ditutupi dengan pendapatan yang lain apabila punya penghasilan sampingan. Selain itu, pihak BMT juga akan menanyakan kepada rekan bisnisnya, jika rekan bisnisnya menilai bagus dan lancar seperti lancar dalam pembayarannya, orderan-orderannya banyak, dan lainnya, hal ini juga bisa menjadi pertimbangan dan memudahkan penilaian oleh pihak BMT. Dari semua bentuk pembiayaan akan dinilai dengan prinsip *payment*, karena ini akan mempengaruhi terjadinya resiko.

B. Analisis

Proses penilaian pembiayaan terhadap calon anggota di KSPPS BMT Al-Hikmah cabang Babadan memang sudah dilakukan sesuai ketentuan sejauh ini. Secara umum pihak BMT melaksanakan tahapan pembiayaan umumnya yang mempunyai prosedur sebagai berikut : pengajuan berkas pembiayaan, penyelidikan berkas pembiayaan, wawancara pertama, peninjauan ke lokasi (*on the spot*), wawancara kedua, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad, realisasi pembiayaan serta pemantauan pembiayaan sampai pembiayaan tersebut selesai. Namun dalam prosedur pembiayaan di BMT Al-Hikmah mempunyai kendala yaitu kurangnya pemantauan untuk melihat perkembangan usaha yang dikelola oleh anggota dan apakah dana yang diberikan digunakan dengan semestinya atau tidak. Hal ini disebabkan karena kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan.

KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan juga menerapkan salah satu prinsip yang sering digunakan dalam menganalisis pembiayaan yaitu dengan analisis prinsip 5C dan 2P yang terdiri dari *Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy, Personality, dan Payment*. Prinsip ini digunakan untuk menentukan apakah pengajuan pembiayaan yang diajukan disetujui atau ditolak. Meskipun demikian, untuk beberapa hal proses analisa pembiayaan ada beberapa prinsip yang terkadang tak dapat

diterapkan dengan sepenuhnya. KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan sangat mengutamakan prinsip yang 5C (*character, capacity, collateral, capital* dan *condition of economy*), sedangkan pada prinsip 7P hanya diutamakan dua poin yaitu *personality* dan *payment*. Poin *party, purpose, prospect, profitability* dan *protection* mendapatkan porsi sedikit dalam menerapkannya.

Dalam implementasi pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran cabang Babadan, selain menggunakan prinsip 5C dan 2P, pihak BMT juga mempunyai nilai tambah yaitu apabila anggota tersebut sudah menjadi mitra yang loyal (setia) di KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran maka pihak BMT akan lebih memudahkannya dalam melakukan pembiayaan, karena nasabah tersebut sudah memiliki loyalitas (kesetiaan) dengan KSPPS BMT Al-Hikmah Ungaran.