

BAB IV

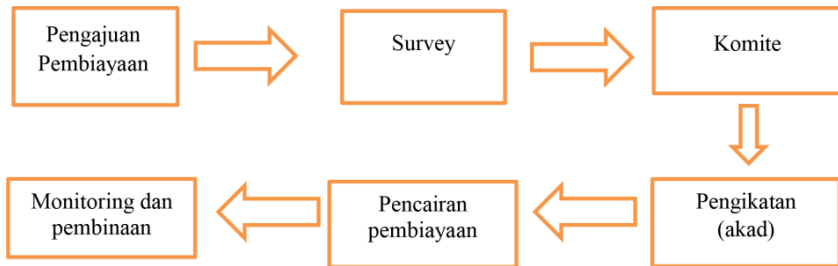
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah di KSPPS

BMT BUS Cabang Semarang Kota

Pembiayaan Modal Kerja merupakan produk layanan pembiayaan dari KSPPS BMT BUS diperuntukan bagi calon anggota/ anggota yang memerlukan tambahan modal kerja untuk mengembangkan usahanya.¹ Namun demikian, tidak begitu saja BMT akan memberikan pembiayaan tersebut kepada anggotanya karena ada beberapa hal yang perlu dilakukan. Salah satu dengan mensurvei dan menilai calon anggota yang akan diberi pembiayaan.

Berikut prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah di BMT BUS Cabang Semarang Kota:



Keterangan :

¹ Brosur BMT BUS

1. Pengajuan Pembiayaan²

Anggota mengajukan pembiayaan. Proses pengumpulan data melalui admin oleh calon anggota. Menerima berkas permohonan lengkap pembiayaan dari calon anggota merupakan bagian yang sangat penting dan harus dilakukan pada saat permulaan sekali waktu proses analisis pembiayaan. Karena apabila data yang dianalisa tidak benar maka hasil analisisnya juga tidak benar. Pengumpulan data harus diarahkan pada pengumpulan informasi yang lengkap, akurat, dan up to date. Dilakukan secara langsung dan aktif dari calon anggota, pihak ketiga dan sumber data lainnya. Data yang dikumpulkan dipastikan harus lengkap. Syarat-syarat pengajuan pembiayaan:

- 1) Menyerahkan foto copy KTP suami istri (untuk yang berkeluarga) sebanyak 2 lembar.
- 2) Menyerahkan foto copy kartu keluarga (KK) sebanyak 1 lembar.
- 3) Menyerahkan foto copy surat nikah sebanyak 1 lembar.
- 4) Menyerahkan foto copy jaminan berupa:
 - 1) BPKB kendaraan (motor atau mobil) sebanyak 1 lembar.
 - 2) Sertifikat tanah sebanyak 1 lembar.

² Hasil Wawancara dengan Manager BMT BUS Cabang Semarang Kota, Bapak Harnoko, Senin 23 Januari 2017

- 5) Menyerahkan rekening listrik, PAM dan telepon 3 bulan terakhir.
- 6) Bersedia dikunjungi atau disurvei rumah atau tempat usahanya.
- 7) Bersedia memberikan keterangan dengan benar mengenai segala
- 8) sesuatu yang berkaitan dengan materi survey dan wawancara.
- 9) Memiliki usaha yang halal dan tidak melanggar hukum, serta berlokasi di wilayah Semarang.
- 10) Bersedia mentaati dan menerima segala aturan dan keputusan dari BMT BUS Cabang Semarang Kota.
- 11) Bersedia dengan sungguh-sungguh untuk bekerjasama dengan prinsip ukhuwah islamiyah dan saling menguntungkan demi pemberdayaan ekonomi umat.
- 12) Membayar simpanan pokok sebesar Rp. 100.000 (untuk anggota baru).

2. Survey³

a. Persiapan Survey

Sebelum survey atau terjun kelapangan, terlebih dahulu menentukan team survey sesuai dengan kapasitas dan kewenangan. Berikut team suvey yang telah di tentukan :

⁶⁰ Hasil Wawancara dengan Siswoyo, Account Officer BMT BUS Cabang Semarang Kota, Siswoyo, Selasa 6 Februari 2017

- 1) Produk Mikro satu team Survey dilakukan oleh AO (Accounting Officer) dan MMC (Manajer Marketing Cabang) dengan pembiayaan 5.000.000 s/d 10.000.000
- 2) Produk Mikro dua team survey dilakukan oleh AO dan MMC dengan pembiayaan 10.000.000 s/d 25.000.000
- 3) Produk Mikro tiga dan Mikro empat team survey dari surveyor pusat dengan pembiayaan di atas 25.000.000 s/d 75.000.000

b. proses survey

Proses kunjungan lapangan/ survey dengan memperhatikan prinsip 5C, AO wajib melakukan kunjungan/ *on the spot visit* ke tempat usaha, tempat tinggal, dan lokasi agunan calon anggota. Pelaksanaan kunjungan/ *on the spot visit* tersebut wajib di foto dan terlihat jelas. AO dalam melakukan kunjungan wajib minimal mendapatkan informasi sebagai berikut: usaha calon anggota; lama dan pengalaman usaha calon anggota, yang menjadi sumber pembayaran; kepemilikan tempat usaha dan tempat tinggal calon anggota; tujuan pembiayaan, wajib dilakukan verifikasi tujuan pembiayaan calon anggota untuk menghindari *side streaming* (penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai); kebutuhan pembiayaan (jumlah pembiayaan, jangka waktu, cara pembayaran, agunan, dl); informasi keuangan calon anggota

(omset penjualan, harga pokok penjualan, biaya usaha, biaya rumah tangga, pendapatan lainnya, dll); seluruh hutang dengan tempat lain.

- a. Team survey melakukan analisa data dan kelayakan usaha
- b. Team survey tidak punya kewenangan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan
- c. Hasil survey di laporkan dalam bentuk tertulis
- d. Hasil survey diajukan ke team komite pembiayaan

3. Komite

- 1) Tugas komite adalah menyimpulkan dan memutuskan kelayakan pengajuan pembiayaan.
- 2) Komite BMT BUS Cabang Semarang Kota terdiri dari AO (*Account Officier*) MC, Supervisor
- 3) Keputusan komite dalam bentuk tertulis setidaknya tidaknya meliputi :
 - 1) Akad (mudharabah, Musyarokah, Murobahah, ijarah, Dll)
 - 2) Plafond
 - 3) Jangka waktu dan pola angsuran
 - 4) Nisbah untuk akad Mudharabah dan musyarokah, margin untuk murobahah yang akan disepakati.
- 4) Team komite pembiayaan mikro satu dan mikro dua terdiri dari AO(Accounting Officer),MMC (Manajer Marketing Cabang),MAC

- 1) Team komite pembiayaan mikro tiga terdiri dari MMC,MAC,MMA
 - 2) Team komite pembiayaan mikro empat terdiri dari MMA,Managemen pusat
4. Pengikatan (akad) ⁴
- 1) Akad dilakukan oleh kedua belah dan saksi secara langsung. Jadi saat di lakukan akad tidak boleh hanya kedua belah pihak. Harus adanya saksi yang menyaksikan secara langsung sebagai bukti akad tersebut di lakukan.
 - 2) Pengikatan (akad) terdiri dari akad pembiayaan dan pengikatan jaminan. Saat pembiayaan di laksanakan, maka jaminan berupa BPKB maupun Sertifikat Tanah sudah ada di pihak BMT pula.
 - 3) Untuk pengikatan (akad) pembiayaan dilakukan oleh MMC, MMA , manager pembiayaan, General Manajer atau pengurus, pengikatan jaminan terdiri dari :
 - a) Diikat sendiri dalam lembar pengikatan jaminan yang di tandatangi oleh kedua belah pihak, pihak BMT BUS dan pihak yang menjaminkan
 - b) Diikat dengan nota riil (dihadapan notaris) terdiri dari :
 - Benda bergerak (Kendaraan roda dua, roda empat atau lebih, mesin produksi) Diikat secara Fidusia

⁶¹ Hasil Wawancara dengan Mbak Desy, Account Officier BMT BUS Cabang Semarang Kota, Kamis 8 Januari 2017

- Benda tidak bergerak (tanah, Tanah bangunan) diikat melalui APHT (Akte Pemberian Hak Tanggungan) atau cukup dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan)

4) Proses nota riil:

- Setelah pembiayaan disetujui maka hasil akad pembiayaan beserta data jaminan di serahkan kepada notaris
- Notaris akan mempelajari berkas akad dan berkas jaminan, kemudian akan disepakati penggunaan model pengikatan yang tepat dan efektif, beserta persyaratan dan kelengkapan data pengikatan.
- Notaris akan membuat jadwal pengikatan.
- Pelaksanaan pengikatan jaminan

5. Pencairan pembiayaan

a. Proses Pencairan Pembiayaan

Pencairan pembiayaan adalah proses serah terima uang akibat dari disepakati dan ditandatanganinya akad pembiayaan.

- 1) Pencairan pembiayaan dilakukan oleh administrasi pembiayaan dibuktikan dengan kwitansi.
- 2) Pencairan pembiayaan bisa dilakukan apabila proses pengikatan baik akad pembiayaan,

pengikatan jaminan maupun biaya biaya yang disepakati sudah selesai dilaksanakan

b. Biaya⁵

- 1) Biaya Administrasi meliputi (survey,taksasi,SID (sistim informasi debitur), administratif, komunikasi)
- 2) Ketentuan biaya administrasi :
 - a) 10.000.000 s/d 25 000.000
= Rp. 500.000
 - b) Diatas 25.000.000 s/d 50.000.000
= Rp. 1.000.000
 - c) Diatas 50.000.000 s/d 100.000.000
= Rp. 2.000.000
 - d) Diatas 100.000.000 s/d - = Rp. 3.000.000
 - e) Notaris (sesuai dengan biaya riil yang keluar)
 - f) Materai (sesuai dengan berapa lembar materai yang dipakai)

6. Monitoring dan pembinaan

Proses monitoring merupakan proses pengawasan terhadap pembiayaan yang di berikan oleh anggota. Proses tersebut digunakan agar pembiayaan di berikan tepat sasaran dan sesuai syariah. Tujuan lain dari monitoring adalah untuk :

- a. Mengetahui kebenaran penggunaan dana
- b. Mengikuti perkembangan usaha

⁵ Profil BMT BUS

- c. Memberikan bimbingan atau petunjuk untuk kemajuan usaha.

B. Penilaian Capacity Anggota Dalam Upaya Peningkatan Pembiayaan Mudharabah di KSPPS BMT Bina Umat Sejahtera Cabang Semarang Kota

KSPPS BMT BUS Cabang Semarang Kota melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya sama pada BMT lainnya. Begitu pula dengan ukuran ukuran yang ditetapkan di BMT BUS Cabang Semarang Kota untuk menilai *capacity* sudah memenuhi standar penilaian. Biasanya Kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh BMT untuk mendapatkan anggota yang benar-benar layak untuk diberikan, dilakukan dengan menilai *capacity*, yaitu analisis untuk mengetahui kemampuan anggota dalam membayar pinjaman. Dari penilaian ini terlihat kemampuan anggota dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan lama usahanya sampai saat ini, sehingga akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan pinjaman yang disalurkan.

Dalam meningkatkan pembiayaan dengan penilaian *capacity* terlebih dahulu BMT BUS Cabang Semarang Kota harus mengetahui kemampuan keuangan calon anggota dengan cara survey langsung ke rumah atau tempat usaha calon anggota

pembiayaan. Dalam melakukan survey yang dilakukan AO (Account Officer) diantaranya⁶:

a. Memeriksa Penghasilan Usahanya

Cara ini dilakukan dengan menghitung pendapatan yang diperoleh dan dikurangi biaya hidup. Jika jumlah pendapatan meraka cukup baik dalam mencukupi kebutuhan sehari-harinya maka, menjadi pertimbangan BMT BUS Cabang Semarang Kota untuk merealisasikan pembiayaan yang diajukan anggota.

b. Mengecek rekening listrik, telepon maupun PAM.

Hal tersebut dapat di ketahui AO dari data berkas anggota yang diberikan kepada BMT untuk mengajukan pembiayaan. Jika anggota dapat tepat waktu dalam membayar kewajiban dalam kesehariannya, maka dapat dipastikan dapat membayar angsuran tepat waktu pula.

c. Menganalisis asset yang dimiliki oleh anggota.

Hal ini dapat di ketahui AO dengan datang langsung ke rumah calon anggota, sehingga AO dapat mengetahui apa dan berapa asset yang dimiliki calon anggota seperti sepeda motor, TV, Mobil, HP dan asset lainnya yang dimiliki calon anggota. Jika anggota memiliki asset yang memenuhi untuk membackup pembiayaannya maka dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pemberian pembiayaan.

⁶ Wawancara dengan Nur Aini, teller BMT BUS Cabang Semarang Kota, pada tanggal 21 juni 2017

Asset tersebut haruslah dicek surat-surat dan kelengkapannya.

d. Survey melihat prospek usaha anggota.

Dalam melihat prospek usaha anggota AO mengunjungi usaha anggota, apakah usahanya lancar atau tidak. Hal ini dapat diketahui kepada rekan bisnis maupun pelanggan usahanya. Jika usahanya lancar dan dapat memenuhi kewajiban kepada BMT BUS Cabang Semarang Kota, maka dapat di simpulkan bahwa anggota tersebut dapat mengangsur sampai jangka waktu yang di tentukan

Dengan analisis penilaian capacity yang benar, AO dapat memperoleh gambaran anggota dengan jelas dan benar. Sehingga, AO memperoleh data untuk merekomendasikan pembiayaan kepada BMT BUS sebagai penilaian apakah anggota layak di berikan pembiayaan atau tidak, yang akan di putuskan oleh komite pembiayaan. Namun, saat melakukan survey apabila anggota tidak memberikan data secara menyeluruh maka, hal tersebut akan membuat AO kesulitan untuk membuat rekomendasi pembiayaan.

Dengan penilaian capacity diatas BMT BUS Cabang Semarang Kota dapat mengetahui kemampuan keuangan calon anggota, sehingga dapat merealisasikan pembiayaan dan memanilisir resiko pembiayaan serta meningkatkan pendapatan pembiayaan BMT BUS Cabang Semarang Kota.