

BAB IV
ANALISIS SITEM PEMBERIAN PEMBIAYAAN
PADA KJKS BMT AMANAH USAHA MULIA MAGELANG

A. Sistem dan Prosedur Pemberian pembiayaan

1. Prosedur Permohonan Pembiayaan ¹

Mengisi formulir dan menandatangani permohonan menjadi anggota BMT kemudian permohonan pembiayaan yang intinya adalah modal yang diperlukan nasabah.

Nasabah pembiayaan yang mengajukan permohonan dilengkapi dengan persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Foto copy KTP suami istri yang masih berlaku.
- b. Foto copy KK
- c. Foto copy surat nikah bagi yang sudah menikah.
- d. Foto copy BPKB yang dijadikan agunan.
- e. Foto copy STNK

Untuk mendapatkan pembiayaan, nasabah harus menjadi calon anggota dengan membuka rekening tabungan sirela.

2. Prosedur Pemeriksaan dan Proses Pengajuan

Setelah melalui prosedur permohonan di BMT Amanah Usaha Mulia, maka dilanjutkan dengan prosedur pemeriksaan dan proses pengajuan pembiayaan. Secara terperinci, prosedur tersebut tertera di bawah ini :

¹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Rudi Selaku Manajer KSPPS Amanah Usaha Mulia Magelang
Kamis 13 April 2017 Pukul 10:20 WIB

- a. Memeriksa surat permohonan pembiayaan dan kelengkapan persyaratan.
 - b. Mencocokkan foto copy berkas pengajuan dengan aslinya
 - c. Mengisi formulir surat permohonan pembiayaan
 - d. Mencatat permohonan kredit ke dalam buku permohonan pembiayaan
 - e. Permohonan tersebut disampaikan kepada kabag pembiayaan untuk diproses lebih lanjut
 - f. Memasukkan file calon debitur tersebut dalam daftar proses pembiayaan dan digolongkan dalam nasabah baru atau lama.
- Ada ketentuan yang berbeda untuk nasabah baru dan nasabah lama.

i. Nasabah baru

- Mengisi surat permohonan pembiayaan
- Melengkapi syarat-syarat
- Harus membayar simpanan pokok sebesar Rp 10.000,- sebagai anggota
- Harus diadakan survey terhadap nasabah pembiayaan

3. Prosedur Survey

BMT Amanah Usaha Mulia dalam melakukan pembiayaan melalui prosedur survey. Kegiatan survey tersebut dilakukan terhadap nasabah, baik yang bersifat perorangan maupun kelompok. Prosedur survey mengidentifikasi nasabah melalui pihak ketiga (tetangga, teman, rekan seprofesi, saudara pemohon, orang tua, ketua RT dan sebagainya).

Berdasarkan identifikasi tersebut maka dilakukan pendataan tempat usaha (analisis usaha) dengan cara mewawancarai pemohon yang meliputi kondisi usaha, sistem manajemen, data keuangan, teknik produksi, faktor-faktor yang mempengaruhi kelancaran produksi, siklus produksi, karakter pemohon, dan sumber pendapatan, melakukan transaksi jaminan dan penilaian kelayakan usaha.

Penilaian jaminan dapat dilakukan sebagai berikut :

a. Jaminan berbentuk BPKB

BPKB harus diwilayah Kabupaten Magelang dan sekitarnya. Nilai jaminan 50% dari harga jual kendaraan. Sebagai misal, nasabah A menjaminkan Honda Vario 20011 yang mempunyai nilai jual pada saat ini Rp 14.000.000,-. Maka BMT dapat merealisasi pembiayaan Rp 7.000.000,-.

b. Jaminan berbentuk Sertifikat Tanah

Sertifikat tanah harus diwilayah Kecamatan terdekat dan harus atas nama sendiri. Nilai jaminan 50% dari harga jual tanah. Sebagai misal, nasabah B menjaminkan tanahnya seluas 1.000 meter persegi. Harga jual pada saat ini Rp 100.000.000,-. Maka BMT dapat merealisasi pembiayaan sebesar Rp 50.000.000,-.

4. Persiapan Realisasi Pembiayaan

Dalam suatu pembiayaan sebelum ada realisasi harus ada persiapan terlebih dahulu. Persiapan realisasi pembiayaan dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Mengisi dan melengkapi form persetujuan pembiayaan yang berisi nama, jumlah pengajuan, dan alamat.
- b. Membuat persetujuan pembiayaan rangkap 2, yakni lembar pertama untuk arsip dan lembar kedua untuk nasabah dan membuat berkas kartu angsuran untuk nasabah serta angsuran, akad, tanda terima agunan, dan slip pencairan.
- c. Memberitahu kepada nasabah tentang waktu (waktu peminjaman maksimal 3 tahun) dan jumlah realisasinya dan dijelaskan saat pencairan pemohon harus hadir bersama suami atau istri.

5. Realisasi Pembiayaan

Tahapan realisasi pembiayaan di BMT Amanah Usaha Mulia meliputi :

- a. BMT Amanah Usaha Mulia menerima jaminan dari nasabah.
- b. Nasabah menerima tanda terima jaminan dari BMT Amanah Usaha Mulia.
- c. Bagian pembiayaan melakukan akad dengan nasabah, kemudian kedua belah pihak melakukan persetujuan pembayaran.
- d. Kegiatan tersebut membubuhkan stempel BMT Amanah Usaha Mulia setelah ditandatangani oleh para saksi.
- e. Debitur memberikan tandatangan pada slip pembiayaan.
- f. Bagian pembiayaan membubuhkan tandatangan, cap stempel lembaga dan tanggal pencairan pada persetujuan pembiayaan.
- g. Petugas teller memberikan dana berdasarkan perintah bagian pembiayaan kepada debitor sejumlah nominal yang disepakati.
- h. Permohonan pembiayaan yang sudah direalisasi harus dicatat pada buku realisasi pembiayaan. Kemudian teller memberikan dana sesuai dengan realisasi kepada debitor yang telah dipotong dengan biaya administrasi, biaya survey dan biaya materai. Biaya administrasi adalah 2% dari realisasi pembiayaan. Sedangkan biaya survey adalah tergantung jarak yang ditempuh. Jika dekat sebesar Rp 15.000,00 dan jika jauh Rp 25.000,00.

6. Pelayanan angsuran pembiayaan

Debitur yang datang langsung ke BMT harus membawa kartu angsuran. Kartu angsuran diserahkan pada teller untuk dicek serta diisi dan memberi slip angsuran pada debitor. Setelah itu petugas teller memvalidasi dengan komputer slip angsuran. Jika debitor tidak dapat mendatangi ke BMT atau telah jatuh tempo maka petugas pembiayaan dan petugas lain yang ditunjuk oleh manajer akan mendatangi debitor kerumah.

7. Pelunasan Pembiayaan dan Pengambilan Jaminan

Pada akhir periode pembayaran hutang yang telah ditentukan, nasabah membawa uang pelunasan terakhir beserta kartu angsuran ke BMT Amanah Usaha Mulia. Teller akan menerima kartu angsuran yang diserahkan oleh nasabah dan mengecek jumlah uang pembayaran terakhir. Teller kemudian membuat slip angsuran dan memvalidasi pada komputer serta selanjutnya menyetempel “LUNAS “. Stempel “ LUNAS “ juga dibubuhkan pada kartu angsuran setelah diisi terlebih dahulu. Termasuk mengisi arsip kartu angsuran serta menyetempel “ LUNAS “. Setelah selesai teller memberikan slip angsuran terakhir berstempel lunas dan kartu angsuran berstempel lunas kepada nasabah.

Sebelum menyerahkan barang jaminan, terlebih dahulu nasabah menandatangani pengambilan jaminan pada kolom “yang mengambil“. Kemudian petugas (pihak BMT) menandatangani pada kolom “yang menyerahkan“. Petugas memberikan barang jaminan ke nasabah.

B. Kelebihan dan Kekurangan Prosedur Pembiayaan

BMT Amanah Usaha Mulia dalam menjalankan kegiatannya mengalami pasang surut jumlah nasabahnya. Keadaan ini disebabkan karena kondisi ekonomi nasabah yang berlainan dan kegunaan pembiayaan yang berlainan pula bagi nasabah. Pada Tahun 2010 BMT Amanah Usaha Mulia mengalami lonjakan jumlah nasabah bila dibandingkan Tahun 2009. Fluktuatif tersebut disebabkan karena BMT memiliki kelebihan dan kelemahan bila dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional. Berikut ini kami sampaikan kelebihan dan kelemahan BMT Amanah Usaha Mulia²

a. Kelebihan

- Syarat mudah dan proses cepat.

² Hasil Wawancara Dengan Ibu Indah Selaku Admin KSPPS Amanah Usaha Mulia Magelang Kamis 14 April 2017 Pukul 12:00

- Terdapat layanan jemput bola untuk nasabah membayar angsuran tidak harus langsung ke BMT.

b. Kekurangan

- Biaya administrasi menggunakan prosentase (1,5% dari pencairan)

- Tidak terdapat cadangan resiko dalam pembiayaan

- Sertifikat tidak melibatkan notaris (jika jumlah pinjaman lebih dari Rp 50.000.000,00 maka baru melibatkan notaris)

c. Perkembangan Nasabah Pembiayaan

BMT Amanah Usaha Mulia dari tahun ke tahun mengalami perkembangan yang baik di mata masyarakat. Hal ini terlihat dari peningkatan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan dari tahun 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, dan 2016. Jumlah nasabah realisasi pembiayaan di BMT Amanah Usaha Mulia pada tahun-tahun tersebut tercatat dalam data sebagai berikut³ :

Tabel :2.2

Jumlah anggota yang terealisasi pembiayaan

tahun	Jumlah Anggota
2011	821 orang
2012	1,022 orang
2013	1,285 orang
2014	1,500 orang
2015	1,565 orang
2016	1,911 orang

Sumber : Laporan Pembukuan jumlah anggota

³ Hasil Wawancara Bapak Dwi selaku Manjer Oprasional BMT Amanah Usaha Mulia Magelang

Dari tabel diatas membuktikan bahwa dari tahun 2011 hingga 2016 jumlah anggota di BMT Amanah Usaha Mulia Magelang bahwa mengalami kenaikan jumlah anggota yang cukup baik.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan empat anggota pembiayaan di KJKS BMT Amanah Usaha Mulia menyatakan bahwa proses pembiayaan di AULIA sangat mudah, persyaratan pengajuan pembiayaan jelas dan mudah serta proses pencairan pembiayaan yang cepat. Pelayanan yang diberikan pada anggota dinilai sangat baik, ramah dan sopan. Sehingga memberi kenyamanan bagi anggota dalam menjalankan proses pembiayaan serta dengan adanya sistem jemput bola dapat memudahkan anggota dalam menggunakan fasilitas produk-produk KJKS BMT Amanah Usaha Mulia terutama dalam hal pembiayaan.

Sistem pelayanan jemput bola ini sangat menguntungkan anggota karena dalam menjalankan prosedur pembiayaan mulai dari kekuatan dokumen persyaratan, pencairan pembiayaan titipan pengembalian anggota, serta adanya penyampaian informasi mengenai tanggal jatuh tempo setoran pengembalian pembiayaan yang diberitaukan anggota pembiayaan sebelum jadwal tanggal jatuh tempo sehingga dapat memberi kemudahan bagi anggota pembiayaan untuk berjaga-jaga dalam melakukan setoran pengembalian pembiayaan. Dan hal ini dapat mengantisipasi terjadinya tunggakan pembiayaan.

Adanya pelayanan yang baik serta sistem jemput bola yang diterapkan dapat menjadi keunggulan tersendiri bagi KJKS BMT AULIA dalam kegiatan operasional fasilitas produk-produk yang tersedia. Sehingga hal tersebut dapat menarik lebih banyak peminat seseorang untuk menjadi anggota KJKS BMT Amanah Usaha Mulia Magelang dan menggunakan fasilitas produk yang ada. Dimana hal ini akan berdampak pada perkembangan asset KJKS BMT Amanah Usaha Mulia Magelang.

Produk fasilitas pembiayaan tertentu tidak lepas dari adanya penentuan bagi hasil. Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa anggota pembiayaan menyatakan bahwa perhitungan bagi hasil sudah ditentukan oleh KJKS BMT

Amanah Usaha Mulia Magelang. Namun hal ini bukan berarti bahwa perhitungan bagi hasil ditentukan sepihal. Penentuan bagi hasil ditentukan KJKS BMT Amanah Usaha Mulia berdasarkan perhitungan dari perolehan hasil usaha yang sudah berjalan sebelumnya dari hal itu dihitung dengan menggunakan keuntungan usaha terendah yang didapat dalam usaha saat pembiayaan berjalan dan berdasarkan perhitungan tersebut sudah melalui kesepakatan atau negosiasi dengan anggota pembiayaan pada saat proses *survei* dilakukan.

Hal tersebut juga diperkuat dengan hasil wawancara yang dilakukan dengan *Account Officer* KJKS BMT Amanah Usaha Mulia yang menyatakan bahwa penentuan *nisbah* bagi hasil sudah diperhitungkan dan disepakati oleh anggota bersamaan dengan proses *survei* yang dilakukan. Memang terdapat kelemahan dari keputusan penentuan bagi hasil tersebut yang dinyatakan bahwa penentuan bagi hasil ditentukan oleh KJKS Amanah Usaha Mulia, pernyataan tersebut dikarenakan anggota pengguna fasilitas pembiayaan bukan hanya orang yang mengerti tentang perhitungan nisbah bagi hasil saja akan tetapi juga digunakan oleh anggota yang berasal dari kaum alam yang kurang mengerti tentang perhitungan yang kompetitor terhadap *nisbah* bagi hasil yang ditentukan, apabila dalam melakukan perhitungan bagi hasil harus melalui negosiasi yang lebih detail maka akan memperpanjang waktu keputusan realisasi pembiayaan hingga sampai pada pencairan.

Keputusan penentuan *nisbah* bagi hasil pembiayaan tidak akan terjadi kesalahan apabila pembiayaan yang dihadapi adalah anggota pembiayaan yang memiliki pengetahuan terhadap bagaimana perhitungan bagi hasil yang kompetitif. Seperti berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu anggota pembiayaan KJKS BMT Amanah Usaha Mulia yang menyatakan bahwa, prosedur pemerapan pembiayaan di KJKS BMT Amanah Usaha Mulia sudah sangat baik, mulai dari proses pengajuan pembiayaan yang mudah. Prosedur *survei* yang detail, pencairan pembiayaan yang cepat layanan yang memuaskan serta bagi hasil yang kompetitif, karena penetapan bagi hasil memang diperhitungkan berdasarkan perolehan hasil pendapatan dan perkiraan keuntungan yang didapatkan dan perhitungan yang adil serta sesuai dengan prinsip syariah dan terdapat

keunggulan lain yaitu adanya toleransi tanggungan pengembalian pembiayaan dan tidak dikenakan denda selama tunggakan pengambilan masih dalam jangka waktu yang wajar. Serta adanya kebijakan terhentinya bagi hasil bersamaan dengan terdapat sisa jangka waktu pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut karena anggota pembiayaan cukup memiliki pengetahuan tentang hukum lembaga keuangan syariah, beliau juga menyatakan bahwa menggunakan fasilitas produk pembiayaan di KJKS BMT Amanah Usaha Mulia dapat menghindari adanya riba dan kegiatan operasional dijamin baik dan halal. Serta penerapan sistem pembiayaan dalam memberikan bagi hasil yang jelas dan adil serta menguntungkan karena perhitungan bagi hasil yang sudah berjalan tetap mengikuti perhitungan kesepakatan awal, ada apabila terjadi penurunan pendapatan atau mengalami kerugian dalam anggota pembiayaan dapat memberikan bukti yang akurat kepada KJKS BMT Amanah Usaha Mulia akan diberikan toleransi pengembalian pembiayaan yang lebih ringan. Hingga toleransi untuk ditarik sejumlah pokok pembiayaan yang tersisa saja.