

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Prinsip pemberian pembiayaan *murabahah* pada khususnya oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dilandasi dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking regulation*) bank berdasarkan prinsip syari'ah Islam, yang bertujuan untuk mencegah pembiayaan yang bermasalah atau macet. Pembiayaan yang macet inilah yang akhirnya dapat membuat bank berdasarkan prinsip syari'ah mengalami kerugian. Selain itu KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dalam memberikan pembiayaannya tidak boleh melanggar norma agama, norma kesusilaan dan usaha yang dilarang pemerintah.

A. Faktor Yang Mendasari Diterapkannya Aplikasi Analisis 5C Di KJKS BMT Walisongo

Prinsip 5C adalah merupakan faktor yang penting sebelum pihak bank mengeluarkan pembiayaan kepada nasabah. Karena semua bank juga akan menerapkan prinsip 5C dalam menganalisis nasabahnya. Dan faktor yang mendasari diterapkannya prinsip 5C adalah:

1. Untuk mencegah pembiayaan yang macet
2. Untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan yang kemungkinan akan muncul pada saat pembiayaan sedang berjalan
3. Untuk meningkatkan profitabilitas BMT
4. Untuk mengetahui keadaan calon nasabah sebelum pembiayaan dikeluarkan oleh BMT. Dengan melihat dari berbagai segi:

a. Character

Yaitu bagaimana sifat, kepribadian dan tingkah laku nasabah dalam kehidupan sehari-hari di lingkungan tempat dia tinggal. Nasabah itu harus mempunyai kepribadian yang baik, memiliki sifat *shiddiq*, *amanah*, *tabligh* serta *fathonah*, dan hubungan dengan lingkungan sekitarnya juga baik.

b. Capacity

Yaitu bagaimana kemampuan nasabah nantinya dalam mengembalikan pembiayaan, setelah dana dicairkan. Disesuaikan dengan pendapatan dan pengeluaran biaya untuk hidup nasabah dan keluarganya sehari-hari.

c. Capital

Yaitu berapa besar modal yang akan dibutuhkan nasabah nantinya dalam menjalankan usahanya. Dilihat juga dari jenis usaha yang akan dijalankannya, apakah akan menghasilkan *profit* yang maksimal atau tidak bagi kedua belah pihak antara nasabah dan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.

d. Collateral

Yaitu barang apa yang nantinya akan digunakan nasabah sebagai jaminan kepada pihak bank. Jika berupa BPKB dan sertifikat harus asli dan lihat harga jualnya, apakah masih tinggi di pasaran atau tidak.

e. Condition of Economic

Yaitu bagaimana kondisi ekonomi nasabah pada saat pengajuan pembiayaan dan masa yang akan datang. Juga kondisi ekonomi di lingkungan sekitar tempat tinggal nasabah.

Jadi, intinya jika semua analisis 5C memenuhi kriteria dalam pengajuan pembiayaan, maka akan diterima. Tetapi sebaliknya, jika tidak memenuhi kriteria maka pengajuan pembiayaan akan ditolak. Karena dengan diterapkannya analisis 5C diupayakan agar tidak terjadi pembiayaan macet. Diterapkan analisis 5C saja kadang masih macet dalam pengembalian pembiayaan, apalagi tidak diterapkan.

B. Aplikasi Analisis 5C Dalam Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisngo

1. Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dalam pembiayaan *murabahah* bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, tetapi BMT dapat memberikan *wakalah* kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkan. Dengan tujuan untuk memberikan keleluasaan kepada nasabah dalam

memilih barang yang diinginkan sesuai dengan kebutuhan tanpa adanya unsur pemaksaan dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang sendiri. Tujuan dari pembiayaan *murabahah* di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang sendiri adalah untuk membantu nasabah dalam membeli barang, yang mana nasabah itu sendiri tidak mempunyai dana *cash* yang cukup.⁷²

Dalam pemberian pembiayaan *murabahah* kepada nasabah, KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang mengkategorikannya menjadi dua jenis pembiayaan, di antaranya adalah:⁷³

- a. *Murabahah* tanpa pesanan adalah di mana nasabah datang ke KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang untuk melakukan pembiayaan dan membeli sendiri barang yang diinginkan.
- b. *Murabahah* kepada pesanan adalah di mana nasabah datang ke KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang untuk melakukan pembiayaan, dan meminta tolong kepada pihak BMT untuk memncarikan barang yang dibutuhkan dengan menunjukan spesifikasi barang tersebut.

Bentuk pembiayaan *murabahah* yang di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang diberikan untuk:⁷⁴

⁷² Wawancara dengan Siti Mujibatun selaku Bendahara di bidang manajemen, Selasa 16 Oktober 2012, jam 11:30:00

⁷³ *Ibid*

⁷⁴ Wawancara dengan Zumiyati bagian Pembukuan, Rabu 14 November 2012, jam 15:00:00

a. Dalam hal kebutuhan pembiayaan nasabah pembelian barang modal untuk investasi (baru maupun penambahan)

Yaitu suatu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bertujuan untuk pembelian barang-barang modal dan jasa guna rehabilitasi modernisasi, ekspansi, relokasi usaha atau pendirian usaha baru. Seperti:

- 1) Usaha peternakan: Pembiayaannya antara lain adalah untuk pembangunan kandang ayam, perbaikan kandang ayam, perluasan usaha dan pembelian bahan-bahan yang langsung untuk peternakan dan perdagangan dari hasil peternakan.
- 2) Usaha perdagangan: Pembiayaan yang diberikan untuk alat penjualan perbaikan, perluasan usaha dan pembelian barang-barang.
- 3) Usaha jasa: Pembiayaannya adalah untuk pembelian mesin jahit, alat-alat bengkel, mesin penggilingan padi dan biaya ongkos tenaga kerja suatu usaha yang bersifat produktif.

Secara umum, proses transaksi *murabahah* antara bank dengan nasabah yang dipraktekkan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dapat digambarkan sebagai berikut:⁷⁵

⁷⁵ Wawancara dengan Noer Yanto bagian Manajer, Jum'at 21 September 2012, jam 13:30:00

- a. Nasabah yang memerlukan barang atau kebutuhan datang ke KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang untuk melakukan permohonan. Dari pihak KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang diberikan formulir pembiayaan.
- b. Barang atau kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikasinya secara mendetail kepada BMT. Dan selanjutnya KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan mitigasi agunan dan mengumpulkan data usaha. Kemudian dari pihak KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan penyelidikan berkas, apakah sudah lengkap dan asli.
- c. Setelah melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha, KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang melakukan analisis 5C.
- d. Jika data dan agunan dari nasabah memenuhi kriteria atau syarat maka permohonan tersebut diajukan ke komite pembiayaan, kelengkapan disusun dan dimintai persetujuan oleh komite. Dari pihak KJKS BMT Walisongo melakukan wawancara tahap pertama dengan mendatangi nasabah ke rumah. Bagi yang sudah pernah melakukan pembiayaan atau mempunyai simpanan tidak

perlu melakukan wawancara pertama, peninjauan lokasi maupun wawancara kedua.⁷⁶

- e. Peninjauan ke lokasi (*on the spot*) hendaknya jangan diberi tahu kepada nasabah, sehingga apa yang KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang lihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.
- f. Wawancara kedua ini merupakan wawancara dengan lingkungan sekitar tempat tinggal nasabah. Dalam melakukan wawancara KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang tidak hanya cukup mewawancarai satu orang tapi lebih, karena pendapat orang pasti berbeda.
- g. Keputusan pemberian pembiayaan adalah untuk menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak maka dipersiapkan administrasinya. Tapi jika ditolak, maka KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang akan memberikan alasannya masing-masing.
- h. Penanda tangan akad pembiayaan *murabahah*. Pelaksanaan dilaksanakan antara KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dengan nasabah secara langsung jika pemberian pembiayaan > 5 juta atau dinotariskan jika pemberian pembiayaan < 5 juta.

⁷⁶ Wawancara dengan Ratno Agriyanto selaku Dewan Pengawas Manajemen, Rabu 31 Oktober 2012, jam 09:30:00

- i. Realisasi pemberian pembiayaan yaitu pencairan dana pembiayaan tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak. Dan dapat dilakukan sekaligus atau secara bertahap.

2. Aplikasi 5C Dalam Pembiayaan *Murabahah* di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

Dalam penilaian analisis di lapangan bagian marketing akan membuat analisis kelayakan nasabah dari berbagai segi dengan dibantu oleh seorang manajer. Petugas lapangan merupakan petugas dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang yang bertugas di lapangan untuk mensurvei calon nasabah. Manajer dan bagian marketing juga akan menilai dengan apa adanya sesuai apa yang ada di lapangan (obyektif). Sifat kehati-hatian merupakan prinsip yang dianut oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang. Dengan prinsip tersebut, maka pihak nasabah tidak akan melakukan penyelewengan.

Karena, informasi dari petugas lapangan ini sangat penting bagi KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dalam memutuskan persetujuan diterima tidaknya suatu pembiayaan yang dimohonkan oleh calon nasabah. Hasil dari analisis di lapangan ini diharapkan bisa menambah informasi data tentang calon nasabah dan diharapkan meminimalisir resiko pembiayaan yang bermasalah atau macet.

Tujuan dari diterapkannya analisis di lapangan oleh petugas lapangan yaitu menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan calon nasabah membayar

kembali pembiayaan yang mereka pinjam dan melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian pembiayaan.

Dalam proses analisis ini, petugas lapangan akan mengajukan beberapa pertanyaan kepada calon nasabah yang meliputi: Keterangan mengenai calon nasabah, pendapatan calon nasabah, agunan atau jaminan yang diserahkan, kemampuan perlunasan pinjaman, dan lain-lain. Petugas lapangan juga akan mencari informasi tambahan tentang keberadaan calon nasabah kepada masyarakat sekitar tempat tinggal calon nasabah guna untuk menganalisis 5C, yakni *Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition of Economic* yang mana bertujuan untuk pengusulan permohonan pembiayaan yang akan diajukan.

Hasil analisis di lapangan tersebut untuk selanjutnya oleh petugas lapangan dituangkan dalam formulir analisis pembiayaan dalam bentuk ringkasan dari seluruh aspek untuk mendapatkan persetujuan. Salah satu tanggung jawab petugas lapangan adalah menganalisis permohonan pembiayaan dan memastikan, apakah permohonan pembiayaan itu layak atau bisa dilunasi kembali atau tidak. Oleh karena itu, lancar tidaknya pembayaran kembali oleh nasabah atau debitur atas pembiayaan merupakan tanggung jawab bagi seorang petugas lapangan.

Data-data yang didapatkan oleh petugas lapangan harus valid dan benar-benar apa adanya di lapangan. Sehingga, dapat dijadikan sebagai bahan rujukan

untuk langkah putusan pembiayaan. Adapun aspek-aspek yang perlu dianalisis adalah:⁷⁷

a. Analisis *Character*

Pada tahap ini petugas lapangan diharuskan mencari tahu data-data tentang nasabah yang meliputi: Riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga serta kondisi ekonominya. Di mana informasi tersebut didapatkan dari informasi dari tetangga atau masyarakat sekitar calon nasabah, perangkat desa setempat, dan lain sebagainya. Karena pendapat yang satu dengan yang lain tentunya saling bertentangan. Untuk lebih jauh lagi informasi ini nantinya dijadikan acuan atau ukuran oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dalam pengambilan keputusan pembiayaan.

Analisis ini menyangkut sifat dan kepribadian dari nasabah. Penilaian analisis ini bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan nasabah pengguna dana yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya dan beri'tikad baik atau jujur dalam membayar kembali pembiayaan yang akan diterimanya. Karakter di sini lebih diutamakan untuk nasabah yang sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya. Dengan melihat angsuran sebelumnya bagaimana, apakah lancar atau tidak. Tetapi untuk nasabah baru perlu dilakukan survei sebelumnya.⁷⁸

Adapun tujuan pemilihan *character* dalam memberikan pembiayaan adalah untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan yang kemungkinan akan

⁷⁷ Wawancara dengan Noer Yanto bagian Manajer, Jum'at 21 seotember 2012, jam 13:30:00

⁷⁸ Wawancara dengan Ratno Agriyanto selaku Dewan Pengawas Manajemen, Rabu 31 Oktober 2012. Jam 09:30:00

muncul pada saat pembiayaan sedang berjalan. Hal ini dapat dilihat dari contoh apabila seorang nasabah dengan usaha yang lancar dan memiliki kemampuan untuk membayar, namun tidak memiliki i'tikad yang baik maka akan menimbulkan permasalahan bagi pihak KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dikemudian hari seperti timbulnya pembiayaan bermasalah. Manfaat dari penilaian *character* untuk mengetahui sejauh mana tingkat kejujuran dan integritas serta tekad baik yaitu kemauan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya calon nasabah. Oleh karena itu, pemilihan *character* yang baik dan tepat merupakan salah satu indikasi untuk menentukan baik tidaknya pembiayaan tersebut kelak.

b. Analisis *Capacity*

Dalam memberikan pembiayaan pihak KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang akan mencairkan permohonan pembiayaan dilihat dari kemampuan usaha nasabah dalam mengangsur dan juga barang agunannya. Agar jangan sampai KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang memberikan pembiayaan melebihi dari pengeluaran kebutuhan kehidupan sehari-hari dari angsuran nasabah. Kalau bisa dalam memberikan pembiayaan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang kurang dari yang dibutuhkan oleh nasabah. Dengan tujuan agar nasabah juga bisa memenuhi kebutuhan kehidupannya yang lain. Dan tetap dalam mengeluarkan pembiayaan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang ketika survei ke nasabah melakukan kesepakatan, seberapa besar kemampuan nasabah dalam mengangsurnya. Pengukuran *capacity* dari calon nasabah dapat dilakukan melalui

berbagai pendekatan antara lain pengalaman mengelola usahanya (*business record*) jika nasabah mempunyai perusahaan atau usaha. Sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan). *Capacity* merupakan ukuran dari *ability to pay* atau kemampuan dalam membayar.

Tapi jika nasabah angsurannya lancar, maka nasabah tersebut akan datang sendiri ke KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang. Tapi sebaliknya jika angsurannya macet, maka KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang yang akan menghubungi atau mendatangi tempat tinggal nasabah.

c. Analisis Capital

Pada tahap ini KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang membuat pertimbangan yang cermat dalam memberikan pembiayaan. Hal ini didasarkan atas seberapa besar permohonan pembiayaan yang akan disetujui oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang. Analisis *capital* ini merupakan analisis yang menghubungkan antara permohonan pembiayaan oleh calon nasabah terhadap sejumlah dana yang disetor untuk membiayai suatu barang, maka akan semakin ringan calon tersebut dalam melunasi pembiayaan tersebut. Akan tetapi sebaliknya, semakin sedikit jumlah dana yang disetor maka akan semakin berat juga calon nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya. Yang menjadi pertimbangan dalam analisis ini, yaitu jangka waktu yang diambil calon nasabah

dalam permohonan pembiayaan. Kondisi seperti ini akan dikembalikan kepada kemampuan calon nasabah dalam pengambilan keputusan permohonan pembiayaan.⁷⁹

d. Analisis *Condition of Economic*

Penilaian ini berhubungan dengan situasi kondisi perekonomian di suatu daerah, yang mana dapat mempengaruhi kegiatan usaha calon nasabah dan juga bisa melalui hambatan-hambatan yang akan bisa nasabah dalam membayar perlunasan hutangnya kepada KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.

Misalnya, nasabah tersebut mempunyai peternakan ayam. Apabila terjadi harga jual yang tinggi, maka peternak ayam tersebut akan membayar *cost* yang besar pula. Sehingga peternak ayam tersebut mau tidak mau akan menambah modal kerjanya yang ia gunakan untuk memperluas usaha peternakannya. Tetapi sebaliknya, jika harga jual ayam rendah maka peternak ayam juga akan membayar angsurannya rendah pula. Kondisi inilah yang bisa menjadikan hambatan bagi nasabah dalam membayar pinjaman di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.⁸⁰

e. Analisis *Collateral*

Penilaian ini meliputi penilaian terhadap jaminan atau agunan yang dibebankan oleh calon nasabah sebagai pengaman pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT. Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh nasabah untuk menanggung pembayaran kembali suatu

⁷⁹ Wawancara dengan Noer Yanto bagian Mnajer, Jum'at 21 September 2012, jam 13:30:00

⁸⁰ *Ibid*

pembiayaan, apabila nasabah atau debitur tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Tujuan agunan:

- 1) Guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah bercidera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjiannya.
- 2) Menjamin agar nasabah berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dinilainya.
- 3) Memberi dorongan kepada nasabah untuk mematuhi akad pembiayaan. Khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar nasabah tidak kehilangan harta kekayaan yang dijaminkan ke bank.

Adanya agunan juga kadang nasabah tidak lancar dalam mengangsur pembiayaan, apalagi tidak adanya agunan. Maka dari itu dalam murabahah agunan diperbolehkan. Oleh karena itu, agunan yang dibebankan dimaksudkan agar nasabah lebih serius terhadap apa yang dimohonkan kepada KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang. Petugas lapangan akan meminta agunan kepada calon nasabah yang meminta permohonan pembiayaan kepada KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang ini bisa meliputi BPKB dan sertifikat. Bisa juga memakai

simpanan atau deposit, jika nasabah memiliki di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang. Dan nilai barang yang menjadi agunan harus lebih besar nilainya, daripada pembiayaan yang dikeluarkan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang untuk nasabah. Di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang sendiri untuk sampai saat ini tidak ada agunan yang berupa emas. Penilaian terhadap *collateral* ini dapat ditinjau dari dua segi yaitu:

- 1) Segi ekonomis yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan digunakan
- 2) Segi yuridis apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan

Jika agunan memakai sertifikat atas nama orang lain, dengan syarat harus dinotariskan yang ditanda tangani bermaterai 6 ribu dan dikuatkan dengan sepengetahuan pemerintah setempat yaitu minimal Kepala Desa. Disertai dengan identitas pemilik agunan berupa fotocopy KTP dan KK yang masih berlaku. Jika agunan berupa BPKB maksimal 30 – 50% dari harga jual. Sebab kalau kendaraan bermotor barang masih tetap dipegang oleh nasabah, sedangkan KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang hanya memegang BPKBnya saja. Karena harga jual kendaraan bermotor makin lama semakin rendah. Jadi KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang hanya memberikan batasan waktu maksimal 1 tahun, bahkan seharusnya 4 – 6 bulan saja. Sedangkankan kalau sertifikat bisa lebih dari 1 tahun, antara 2 – 3 tahun.

Jika nasabah dalam pembiayaan belum lunas dan sudah jatuh tempo, maka KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang akan menjual barang agunan untuk melunasi pembiayaan dengan kesepakatan bersama. Jika uang dari hasil penjualan barang agunan masih ada sisanya, maka KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang mengembalikan sisa penjualan uang barang agunan tersebut. Jika nasabah meninggal tapi tidak mempunyai keturunan dan belum lunas dalam pembiayaan, maka KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang berhak mengambil agunannya dengan izin aparat pemerintahan desa si nasabah tinggal. Dengan bermaksud menjual untuk melunasi pembiayaan kepada KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.⁸¹

Agunan tersebut dipandang sebagai agunan yang sah, apabila diketahui dan dinilai dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Dalam hal ini merupakan salah satu tugas petugas lapangan untuk memeriksa kondisi jaminan secara cermat dan lengkap serta menilai kelengkapan surat dari segi yuridisnya.

Jika dalam pemeriksaan di lapangan (*survey*) terhadap calon nasabah kelima prinsip penilaian di atas tidak dimunculkan secara sendiri-sendiri, tapi sudah dimaksudkan kedalam setiap aspek yang ada dalam formulir tersebut.

Dari data dan hasil penelitian yang ada menunjukkan, bahwa analisis 5C yang digunakan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang untuk menganalisis calon nasabahnya bagus dan sudah memenuhi standart penilaian pembiayaan.

⁸¹ *Ibid*

Jadi, analisis 5C yang diterapkan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dalam menganalisis pembiayaan *murabahah* benar-benar diterapkan dalam prakteknya dengan tujuan untuk lebih memvalidkan data, maka Penulis mengemembangkan lagi dan ditambah adanya analisis 7A dan 7P. Adapun analisis 7A tersebut meliputi:

a. Aspek Hukum (Yuridis)

Merupakan aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon nasabah. Biasanya terdiri dari:

- 1) Fotocopy suami istri 3 lembar
- 2) Fotocopy KK 1 lembar
- 3) Akte notaris
- 4) Izin usaha atau sertifikat
- 5) Dokumen atau surat lainnya

b. Aspek Manajemen (Organisasi)

Merupakan aspek untuk menilai karakter nasabah dan nilai sumber daya manusia yang dimiliki jika mempunyai perusahaan. Bagaimana daya kerja nasabah dilihat dari riwayat kehidupan sehari-harinya. Apakah nasabah tersebut mempunyai kewajiban di tempat lain seperti pinjaman atau utang perusahaan, bagaimana hubungannya dengan pihak lain terkait dengan rekan usaha.

c. Aspek Teknis (Produksi)

Bagaimana tehnik nasabah atau perusahaan tersebut dalam memproduksi barang, bagaimana pelayanannya, bagaimana kinerja produksi perusahaan (kualitas produksinya), resiko apa yang timbul dan mitigasi (penyelesaian resiko). Apakah barang yang diproduksi nasabah dapat dibuat dengan biaya produksi yang rendah, sehingga laku dijual dan menguntungkan.

d. Aspek Pasar (Pemasaran)

Bagaimana pangsa pasarnya dan strategi pemasarannya. Dan kemampuan nasabah memasarkan hasil usahanya, baik yang sekarang maupun yang akan datang.

e. 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 dan diperolehnya.

f. Aspek Jaminan

Salah satu persyaratan yang ditetapkan dalam rangka pemberian pembiayaan adalah penyerahan jaminan oleh calon nasabah. Agunan tersebut beraneka ragam jenisnya. Suatu agunan yang diserahkan nasabah dalam rangka pemberian pembiayaan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang harus diteliti dan dinilai secara baik untuk mendapatkan nilai prakiraan yang wajar. Berapa nilai likuidasi atau pasaran terhadap jaminan tersebut, minimal jaminan tersebut lebih tinggi nilainya dari pengajuan pendanaan atau pembiayaan.

g. Aspek Sosial Ekonomi

Perlu ditinjau dalam aspek ini adalah pengaruh usaha terhadap sosial ekonomi masyarakat setempat. Misalnya, dalam penyerapan tenaga kerja, peningkatan tarif ekonomi, dan lain sebagainya. Terus dampak lingkungan apa yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan dampak tersebut.

Sedangkan analisis 7P meliputi:

a. Personality

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian dan tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* hampir sama dengan *character* dari prinsip 5C. Jika kepribadiannya baik, pembiayaan dapat diberikan, sebaliknya apabila kepribadiannya jelek maka pembiayaan tidak akan diberikan.

b. Party

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan tertentu berdasarkan modal, karakter serta loyalitasnya.

c. Purpose

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam, apakah untuk konsumtif, produktif atau modal kerja. Jadi, analisis pembiayaan harus mengetahui secara pasti tujuan dan

penggunaan pembiayaan yang akan diberikan. Sehingga dapat mempertimbangkan, apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak.

d. Prospect

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Jika prospek terlihat baik maka pembiayaan dapat diberikan, sebaliknya jika jelek maka pembiayaan ditolak.

e. Payment

Yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil. Hal ini dapat diketahui jika analisis pembiayaan memperhitungkan kelancaran penjualan dan pendapatan calon nasabah, sehingga dapat diperkirakan kemampuannya untuk membayar kembali pembiayaan tersebut sesuai dengan perjanjian.

f. Profitability

Yaitu untuk menganalisa bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitabiliti diukur per periode, apakah konstan atau meningkat dengan adanya pemberian pembiayaan.

g. Protection

Yaitu bagaimana menjaga pembiayaan yang diberikan oleh KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa agunan barang, sertifikat atau asuransi.

Jadi, analisa 7A dan 7P tersebut merupakan pengembangan dari prinsip 5C. Sesuai dengan penjelasan di atas bahwa setiap BMT tidak menginginkan dana yang disalurkan tidak kembali sesuai dengan kesepakatan atau pembiayaan yang bermasalah. Dan jika memang terjadi, maka KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang mempunyai cara tersendiri dalam menyelesaikan atau mengupayakan pembiayaan yang bermasalah. Dari hasil wawancara dengan pihak KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang menyatakan masih ada permasalahan dalam aplikasi 5C, salah satu masalah yang terjadi adalah pada *character*.

Contoh: Ada nasabah mengajukan permohonan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang. Suatu hari nasabah tersebut bermasalah dalam mengangsur, padahal usahanya lancar. Adapun kebijakan dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang untuk menyelesaikan permasalahan tersebut adalah *rescheduling* dan *resconditioning*.

Rescheduling di sini biasanya dari pihak KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang diberikan kepada nasabah yang sudah tidak mempunyai i'tikad baik sama sekali dalam membayar pembiayaan. Biasanya akan di *take over* kepada bank lain dengan kesepakatan bersama antara pihak KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dengan nasabah dan bank yang di *take over*.⁸²

⁸² Wawancara dengan Hafidoh bagian Teller, Jum'at 5 Oktober 2012, jam 09:30:00

Sedangkan *resconditioning* jika nasabah masih ada niat untuk mengembalikan pembiayaan. Dengan syarat ditata ulang semua syarat-syarat dalam mengajukan pembiayaan.⁸³

Tapi saat ini tidak ada nasabah yang mempunyai karakter tidak baik dalam mengembalikan pembiayaan. Karena ketika KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang menagih angsuran, selalu dengan kata-kata halus. Karena bagaimanapun KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang tetap mengedepankan kekeluargaan, jadi untuk sampai saat ini belum pernah terjadi sampai ada yang dilikuidasi.⁸⁴

⁸³ *Ibid*

⁸⁴ Wawancara dengan Noer Yanto bagian Manajer, Jum'at 21 September 2012, jam 13:30:00