

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Mekanisme pengajuan pembiayaan *murabahah* merupakan tahap-tahap yang harus dilalui ketika nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Walisongo Semarang. Secara umum pembiayaan *murabahah* di KSPPS BMT Walisongo digunakan sebagai akad jual beli dimana kedua belah pihak yaitu pihak BMT dan pihak nasabah menyepakati diawal akad mengenai besar keuntungan (*margin*), lama pembiayaan serta jumlah angsuran yang akan dibayar nasabah setiap bulannya.

Mekanisme pengajuan pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo Semarang dilakukan dengan beberapa tahap yaitu sebagai berikut:

1. Pengajuan

Calon nasabah datang ke kantor KSPPS BMT Walisongo Semarang untuk mengajukan pembiayaan. Teller atau costumer service memberikan pengarahan serta penjelasan mengenai prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah* serta persyaratan pengajuan pembiayaan.

2. Persyaratan

Setelah nasabah mengetahui prosedur dan persyaratan pengajuan pembiayaan *murabahah*, nasabah melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan, yaitu:

- Memiliki usaha atau pekerjaan tetap
- Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- Fotokopi KTP suami istri 3 lembar, jika belum menikah disertai fotokopi KTP orang tua
- Fotokopi KK 1 lembar
- Fotokopi angunan
 - Sertifikat dan PBB (SPPT dan STTS) terakhir
 - BPKB dan STNK serta gesek nomor rangka dan mesin
- Bersedia *disurvey*

3. Survey

Setelah persyaratan pengajuan pembiayaan diterima Teller/costumer service. Pihak BMT melakukan *survey* lapangan yang mengacu pada analisis penilaian 5C yaitu, watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), angunan (*collateral*) dan prospek usaha (*condition of economic*). Peninjauan lokasi atau survey sebaiknya dilakukan tanpa sepengetahuan nasabah, sehingga hasil *survey* sesuai dengan keadaan dan kondisi nasabah yang sebenarnya.

4. Meeting

Langkah selanjutnya yaitu meeting atau rapat antara para pengurus BMT serta pimpinan KSPPS BMT Walisongo Semarang mengenai laporan hasil survey. Meeting atau rapat ini dilakukan untuk menganalisa kelayakan nasabah dan jaminannya serta mengetahui keputusan selanjutnya tentang pengajuan pembiayaan calon debitur atau nasabah.

5. Keputusan

Setelah dilakukannya meeting antara para pengurus BMT serta pimpinan KSPPS BMT Walisongo Semarang ada tiga kemungkinan yang terjadi dalam pengajuan pembiayaan yaitu:

-Dicairkan sesuai pengajuan

Nasabah mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang diajukan pada lembar permohonan pembiayaan. Hal ini disebabkan nasabah dinilai mempunyai penilaian analisis 5C dan komitmen yang sangat baik oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.

-Dicairkan dibawah pengajuan

Nasabah mendapatkan pembiayaan tidak sesuai dengan yang diajukan atau dibawah pengajuan pada lembar permohonan pembiayaan. KSPPS BMT Walisongo memberikan pembiayaan dibawah pengajuan guna untuk mengurangi risiko pembiayaan.

-Tidak dicairkan

KSPPS BMT Walisongo tidak mencairkan pengajuan pembiayaan dari calon nasabah dikarenakan mempunyai alasan tertentu yang tidak boleh disampaikan kepada nasabah.

6. Realisasi pembiayaan

Setelah mendapat keputusan dicairkan sesuai pengajuan ataupun dicairkan dibawah pengajuan dari pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang meminta nasabah untuk melengkapi dokumen perjanjian pembiayaan. Dalam surat perjanjian pembiayaan ini ditandatangani oleh Manager BMT serta tanda tangan dari nasabah yang bersangkutan. Selanjutnya pihak BMT mencairkan dana pembiayaan terhadap nasabah beserta kartu angsuran yang harus dibawa ketika membayar angsuran pembiayaan.¹

B. Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pemberian Pembiayaan Murbahah Di KSPPS BMT Walisongo Semarang

Prinsip pemberian pembiayaan yang dilakukan di KSPPS BMT Walisongo Semarang berlandaskan pada prinsip kehati-hatian sesuai dengan Undang-undang NO. 21 Tahun 2008. KSPPS BMT Walisongo Semarang berkomitmen untuk menjaga kepercayaan para anggota nasabah yang sudah percaya

¹ Wawancara dengan Hafidhoh S.E, Teller KSPPS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 18 Januari 2017

menyimpan dananya, dan dari pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan kepada nasabah. Dalam memberikan pembiayaan KSPPS BMT Walisongo Semarang menggunakan prinsip kehati-hatian, prinsip kehati-hatian ini bertujuan untuk mencegah pembiayaan bermasalah ataupun pembiayaan macet yang akan menimbulkan kerugian pada KSPPS BMT Walisongo Semarang.

Dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian KSPPS BMT Walisongo Semarang menggunakan analisis penilaian 5C dalam pemberian pembiayaan. Prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan dengan menggunakan analisis penilaian 5C dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. *Analisis Character*

Analisis penilaian *character* ini merupakan hal yang sangat penting dalam penilaian kelayakan pembiayaan calon nasabah yang bertujuan untuk memberikan keyakinan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang bahwa *character* calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan benar-benar memiliki *character* yang baik dan memiliki i'tikad baik dalam membayar atau mengangsur pengembalian pembiayaan yang akan diterimanya sesuai perjanjian yang sudah disepakati dengan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang. Dalam menganalisis *character* pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang menggali informasi mengenai sifat, kejujuran, tanggung jawab serta kebiasaan yang di miliki oleh calon

nasabah. Informasi mengenai *character* calon nasabah dapat diperoleh dari pihak ketiga seperti keluarga, masyarakat sekitar, teman seprofesi, tokoh masyarakat dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Semakin banyak informasi mengenai *character* calon nasabah semakin meyakinkan pihak KSPPS BMT Walisongo dalam memutuskan pengajuan pembiayaan calon nasabah apakah dapat diterima atau ditolak.

2. Analisis *Capacity*

Analisis penilaian *capacity* merupakan analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya membayar angsuran dari pembiayaan yang diterimanya. Analisis *capacity* meliputi pendapatan, pengeluaran, besar dan jangka waktu angsuran calon nasabah. Kemampuan dan kesanggupan calon nasabah dapat diketahui melalui pendapatan hasil bekerja atau hasil sebuah bisnisnya dengan melihat slip gaji yang di peroleh calon nasabah setiap bulannya. Sedangkan pengeluaran calon nasabah dapat diketahui dengan melihat tagihan-tagihan setiap bulannya seperti tagihan listrik, tagihan telepon, dan tagihan PAM. Jika nasabah mempunyai sebuah bisnis yang dijalaninya, maka bahan pertimbangan bagi pihak KSPPS BMT Walisongo dalam pemberian pembiayaan kepada calon nasabah dengan melihat bagaimana perkembangan dari bisnis

atau usahanya lancar atau tidak. Pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang juga dapat menanyakan kepada rekan bisnisnya mengenai bisnis yang dijalani calon nasabah apakah lancar atau tidak dalam pembayarannya dan orderan-orderan bisnis tersebut.

Analisis *capacity* yang dilakukan KSPPS BMT Walisongo Semarang ini harus tepat dikarenakan kemampuan membayar atau mengangsur calon nasabah merupakan hal penting dalam penilaian kelayakan pembiayaan jangan sampai antara pendapatan calon nasabah lebih sedikit dibandingkan pengeluaran calon nasabah. Jika analisis ini tidak dilakukan dengan tepat maka nasabah akan terbebani dengan besarnya angsuran yang harus dibayarkan kepada pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang sehingga potensi pembiayaan bermasalah ataupun macet kemungkinan besar. Maka untuk mengantisipasi potensi tersebut KSPPS BMT Walisongo Semarang melakukan analisis *capacity* dengan cermat dan tepat.

3. Analisis *Capital*

Analisis penilaian *capital* merupakan analisis jumlah ketersediaan modal awal calon nasabah sebelum mengajukan pembiayaan, analisis ini berkaitan dengan besar kecilnya jumlah nominal pembiayaan yang akan disetujui oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang. Dalam penyediaan modal sendiri yang dilakukan oleh calon nasabah sebaiknya

lebih besar jumlahnya dibanding dengan jumlah pembiayaan yang diajukan kepada KSPPS BMT Walisongo Semarang. Karena jika penyediaan modal sendiri itu lebih besar jumlahnya dibandingkan jumlah pembiayaan maka akan semakin ringan calon nasabah tersebut dalam melunasi pembiayaan yang diterimanya. Begitu juga sebaliknya, jika penyediaan modal sendiri itu lebih sedikit jumlahnya dari jumlah pembiayaan maka semakin berat juga calon nasabah dalam melunasi kewajibannya dalam mengangsur.

4. Analisis *Collateral*

Analisis penilaian *collateral* merupakan analisis penilaian terhadap jaminan atau angunan yang di berikan oleh calon nasabah kepada pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang sebagai jaminan sebuah pembiayaan. Tujuan diberikannya jaminan dalam pembiayaan yaitu guna memberikan hak dan kekuasaan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang untuk mendapatkan pelunasan pembiayaan dari nasabah bilamana nasabah mengingkari janji atau tidak membayar angsuran pada waktu yang sudah ditetapkan dalam perjanjian.

Jaminan atau angunan yang biasanya digunakan dalam pembiayaan adalah BPKB motor atau mobil, sertifikat tanah, dan bisa juga mamakai deposito bagi nasabah yang memiliki deposito di KSPPS BMT Walisongo Semarang. Jaminan atau anguna tersebut merupakan jaminan yang sah

dipandang dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Dalam hal ini jaminan atau angunan harus benar-benar dilihat surat BPKBnya ada dan masih aktif, serta dari pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang sudah mengecek keberadaannya maka proses pembiayaan bisa dilanjutkan. Nilai barang yang diberikan oleh nasabah sebagai jaminan atau angunan dalam suatu pembiayaan harus lebih besar nilainya daripada pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.

Jika jaminan atau angunan yang digunakan adalah BPKB motor atau mobil maka motor minimal tahun 2008 dan mobil minimal tahun 2000. Dalam perhitungan jaminan BPKB motor atau mobil untuk realisasi pembiayaan di KSPPS BMT Walisongo Semarang sekitar 50% dari kisaran harga jual dipasaran. Sebab jika kendaraan bermotor barang atau kendaraan masih tetap dipegang oleh nasabah dan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang hanya memegang BPKBnya saja. Sedangkan jika jaminan atau angunannya memakai sertifikat dan sertifikatnya atas nama orang lain maka harus dinotariskan dan ditandatangani dengan memakai materai enam ribu dan dikuatkan dengan sepengetahuan pemerintah setempat yaitu minimal Kepala Desa. Selain itu juga disertai dengan identitas pemilik angunan berupa fotokopi KTP dan KK yang masih berlaku.

5. Analisis *Condition*

Analisis penilaian *condition* merupakan analisis penilaian mengenai kondisi ekonomi calon nasabah baik sekarang maupun dimasa yang akan datang. Analisis *condition* merupakan salah satu faktor penting yang dapat mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha atau bisnis calon nasabah, karena jika suatu saat terjadi masalah dalam usaha atau bisnisnya pasti akan sangat mengganggu keberlangsungan usaha yang sedang dijalannya. Dan apabila nasabah tersebut tidak bisa mengkondisikan antara masalah yang dihadapinya dengan usahanya maka akan mengancam keberlangsungan usahanya. Dengan adanya analisis *condition* pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang dapat mempertimbangkan pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah apakah kedepannya mampu atau tidak usahanya berjalan dengan baik dan lancar.²

C. Analisis Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Proses Pemberian Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian pemberian pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Walisongo menggunakan analisis penilaian 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition*. KSPPS BMT Walisongo Semarang lebih menekankan

² Wawancara dengan Drs. Nuryanto, Manager KSPPS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 1 Februari 2017

pada analisis *character*, *capacity* dan *collateral* dari penilaian calon nasabah yang akan menerima dana pembiayaan. Sedangkan *capital* dan *condition* mendapat porsi yang lebih sedikit, karena menurut KSPPS BMT Walisongo Semarang dengan hanya diterapkannya analisis *character*, *capacity* dan *collateral* sudah bisa memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah tersebut diterima atau ditolak.

Menurut penulis, seharusnya analisis penilaian 5C seluruhnya diterapkan dan mendapatkan porsi yang sama, tidak hanya *character*, *capacity* dan *collateral* saja yang mendapatkan porsi besar tetapi *capital* dan *condition* juga perlu mendapat porsi yang besar pula dikarenakan dari masing-masing aspek analisis memiliki tujuan yang sama yaitu menganalisis layak atau tidaknya pembiayaan, masing-masing tujuan aspek analisis dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. *Character* bertujuan untuk mengetahui bagaimana pembiayaan tersebut akan berjalan kedepannya karena dengan analisis *character* pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang dapat menilai calon nasabah memiliki watak yang baik atau tidak
2. *Capacity* bertujuan untuk mengukur kemampuan calon nasabah dalam membayar atau mengangsur pembiayaan yang diterima calon nasabah
3. *Collateral* bertujuan sebagai jaminan atas pembiayaan nasabah guna menerapkan prinsip kehati-hatian bilamana

nasabah mengingkari janji atau tidak membayar angsuran pada waktu yang sudah ditetapkan dalam perjanjian.

4. *Capital* atau modal sendiri berkaitan dengan besar kecilnya jumlah pembiayaan yang akan diberikan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang terhadap calon nasabah dikarenakan jika jumlah modal sendiri lebih besar dibanding jumlah pembiayaan yang diajukan maka akan semakin ringan calon nasabah dalam melunasi pembiayaan yang akan diterimanya
5. *Condition* bertujuan sebagai penilaian kondisi ekonomi calon nasabah baik sekarang maupun dimasa yang akan datang mengenai keberlangsungan usaha atau bisnis yang dilakukan calon nasabah

Dengan diterapkannya seluruh analisis 5C dapat lebih memudahkan KSPPS BMT Walisongo Semarang dalam memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan calon nasabah layak diterima atau tidak selain itu juga untuk menekan kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah, serta agar pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang merasa lebih percaya dan yakin ketika pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dan bermanfaat bagi calon nasabah. Dan setelah dilakukannya analisis prinsip kehati-hatian tersebut calon nasabah lebih memiliki rasa tanggung jawab dalam membayar atau mengangsur kewajibannya sesuai dengan jatuh tempo yang ditetapkan.

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Walisongo Semarang memberikan nilai tambah terhadap nasabah yang sudah menjadi mitra yang loyal (setia), maka pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang akan lebih memudahkan dalam melakukan pembiayaan karena nasabah tersebut sudah memiliki loyalitas (kesetiaan) dengan KSPPS BMT Walisongo Semarang.³ Namun pada dasarnya semua pembiayaan harus melalui proses penilaian analisis pembiayaan menggunakan prinsip kehati-hatian yaitu analisis 5C baik nasabah yang sudah menjadi mitra yang loyal sebelumnya ataupun calon nasabah baru, karena untuk menekan kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah yang akhirnya dapat merugikan pihak KSPPS BMT Walisongo Semarang.

³ Wawancara dengan Drs. Nuryanto, Manager KSPPS BMT Walisongo Semarang, Rabu, 1 Februari 2017