

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

#### **A. Prosedur Umum Pengajuan Pembiayaan di BMT Harapan Ummat Kudus**

1. Permohonan
  - a. Telah masuk sebagai anggota/ calon anggota/ anggota luar biasa
  - b. Membuka simpanan Sirkah sebesar Rp. 30.000,- bagi anggota yang mengajukan dengan persyaratan memakai agunan, bagi anggota yang mengajukan tanpa memakai agunan maka simpanan Sirkah sebesar Rp. 100.000,-.
  - c. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan berupa :
    - 1) Fotocopy KTP/ SIM permohon dan suami/ istri/ atau saudara dengan alamat kudus dan sekitarnya dari pemohon 2 lembar
    - 2) Fotocopy KK (Kartu Keluarga) 2 lembar
    - 3) Fotocopy rekening listrik yang terakhir 1 lembar
    - 4) Fotocopy slip gaji (bagi karyawan/ pegawai) 1 lembar

- 5) Fotocopy agunan SHM (Sertifikat Hak Milik) atau BPKB 2 lembar
- 6) Fotocopy SPPT-PBB (jika agunan SHM)
- 7) Fotocopy STNK (jika agunanBPKB) 2 lembar dan cek fisik kendaraan (kertas dari BMT)
- 8) Fotocopy rekening Sirkah

d. Bersedia di *survey*.

e. Menyerahkan seluruh berkas-berkas kepada Bagian Pelayanan/  
Kasir.

## 2. Bagian Pembiayaan

a. Staf administrasi pembiayaan

- 1) Menerima Formulir pengajuan dan berkas-berkasnya dan memberitahukan kepada nasabah untuk menunggu survey atau waktu pencairan
- 2) Mencatat data pengajuan kedalam buku pengajuan pembiayaan
- 3) Menyerahkan berkas permohonan kepada bagian *surveyor*

b. Bagian *surveyor*

- 1) Melakukan kesesuaian berkas-berkas administratif dengan fisik di lapangan
- 2) Melakukan penilaian terhadap Laporan Keuangan Anggota secara ringkas dan jelas
- 3) Membuat laporan hasil analisa berdasarkan 5 C meliputi:

No	<i>Character</i>	Penjelasan
1.	Riwayat hidup anggota, keluarga dan hubungan sosialnya	
2.	Riwayat usahanya dan legalitasnya serta hubungan dengan Bank	
3.	Reputasi dalam menepati janji melalui <i>supplier</i> , pelanggan, tetangga dll	
4.	Ketekunan dan profil kerja	
5.	Akhlak dan nilai integritas	

No	<i>Capacity</i>	Penjelasan
----	-----------------	------------

1.	Pendekatan historis ( <i>Past Performance</i> Anggota)	
2.	Pendekatan keuangan (likuiditas, solvabilitas, rentabilitas)	
3.	Pendekatan edukasi (keahlian dan pendidikan)	
4.	Pendekatan yuridis (cakap untuk dilakukan pengikatan hukum)	
5.	Pendekatan manajemen ( kemampuan untuk menajemen usaha, produksi, keuangan dan pemasaran)	
6.	Pendekatan teknikal : kemampuan mengelola faktor produksi, material, tenaga kerja, alat produksi, adm dan keuangan, hub industrial dsb	

No	<i>Collateral</i>	Penjelasan
1.	<i>Collteral valuation</i> : ketepatan	

	nilai jaminan	
2.	Liquidity : proses likuidasi cepat atau lambat	
3.	<i>Depreciability</i> : penyusutan/ kadar jaminan	
4.	<i>Marketability</i> : pasar/ kemudahan dalam menjual	
5.	<i>Controlability</i> : pengawas jaminan (tempat/ lokasi)	

No	<i>Capital</i>	Penjelasan
1.	Benteng ketahanan anggota bila terjadi resiko pembiayaan	
2.	Menunjukkan komitmen anggota terhadap kelangsungan perusahaan	
3.	Melihat komposisi dana sendiri terhadap pembiayaan yang diberikan	
4.	Besar kecilnya komponen modal pada neraca	

No	<i>Condition</i>	Penjelasan
1.	Kondisi perubahan pasar <i>(market share)</i> dan perusahaan	
2.	Kondisi perubahan politik dan kebijakan pemerintah	
3.	Kondisi perubahan ekonomi dan keuangan	
4.	Kultur sosial masyarakat setempat	
5.	Jarak rumah dengan kantor BMT dan ada tidak anggota BMT disana sebelumnya	

No	Item penilaian	Hasil penilaian	Keterangan
1.	<i>Character</i>		
2.	<i>Capacity</i>		
3.	<i>Capital</i>		
4.	<i>Collateral</i>		
5.	<i>Condition</i>		

c. Manajer Pembiayaan/ Kabag. Pembiayaan

- 1) Menerima formulir pengajuan dan berkas-berkas dari bagian Administrasi pembiayaan untuk diteliti, dianalisa dan diputuskan bersama komite
- 2) Menganalisa laporan keuangan dari berkas-berkas permohonan
- 3) Menerima laporan dari bagian surveyor untuk diputuskan

3. Tambahkan prosedur pembiayaan

- a. Survey dilakukan minimal 2 orang
- b. Analisa lapangan dengan meminta respon dari tetangga, rekan bisnis, sahabat, orang dekat yang mengenalnya minimal 5 orang
- c. Pengisian 5 C berdasarkan kondisi aslinya
- d. Foto lokasi dari 5 sisi
- e. Foto nasabah pemohon termasuk suami/ istri/ saudara
- f. Surveyor melakukan taksasi dan pengukuran barang jaminan di lokasi dimana barang jaminan berada<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Buku Standar Operasional Prosedur (SOP) BMT Harapan Ummat Kudus, hlm 35-39

## **B. Penanganan Pembiayaan bagi Anggota yang Meninggal Dunia di BMT Harapan Ummat Kudus**

Pembiayaan merupakan bentuk *intermediary* BMT untuk menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam hal ini anggota maupun calon anggota. Pembiayaan dilakukan untuk mengoptimalkan dana yang telah terkumpul melalui simpanan agar tidak terjadi penumpukkan *asset* di dalam BMT. Dalam pembiayaan terdapat berbagai macam resiko, salah satunya yaitu resiko pembiayaan. Resiko pembiayaan merupakan resiko kegagalan anggota dalam hal pembayaran angsuran baik dari pokok pembiayaan maupun pembayaran *mark up/* bagi hasil pembiayaan. Terdapat berbagai penyebab terjadinya kegagalan dalam suatu pembiayaan, salah satunya adalah anggota pembiayaan yang meninggal dunia.

Pada kasus yang terjadi di BMT Harapan Ummat Kudus, anggota X mengajukan pembiayaan sebesar Rp. 25.000.000 dengan *mark up* Rp.10.560.000 dan dengan jangka waktu 24 bulan. Setelah angsuran ke 45 anggota X tersebut meninggal dunia, dengan sisa angsuran Rp. 19.457.500 (pokok Rp. 13.737.500, *mark up* Rp. 5.720.000). Namun karena ia belum masuk tempo pembayaran angsuran ke 46, BMT memiliki kebijakan untuk mengurangi *mark up* pembiayaan menjadi Rp. 3.520.000 sehingga besar kewajiban anggota X tersebut sebesar Rp. 17.257.500 (pokok Rp 13.737.500, *mark up* Rp 3.520.000).



Penanganan yang dilakukan BMT adalah dengan mengalihkan kepada anggota keluarga (anak anggota X) dengan pembuatan akad baru dengan plafon Rp. 18.000.000 (pembulatan dari sisa kewajiban anggota X) dengan biaya sebesar Rp. 90.000. Uang yang diterima si anak dalam akad baru Rp. 18.000.000 – Rp. 90.000 = Rp. 17.910.000 yang kemudian uang tersebut digunakan untuk membayar sisa kewajiban anggota X. Jadi si anak mendapatkan uang dari pembiayaan akad baru tersebut sebesar Rp. 17.910.000 - Rp. 17.257.500 = Rp. 652.500.

### C. Analisa

Berdasarkan penelitian penulis, ketika BMT menyalurkan pembiayaan kepada anggotanya terdapat resiko pembiayaan dimana terjadi kegagalan dalam pembayaran angsuran pembiayaan baik pokok maupun *margin/* bagi hasil yang diberikan kepada anggota. Salah satu penyebab terjadinya kegagalan pembayaran angsuran tersebut yaitu meninggalnya anggota pembiayaan sebelum jatuh tempo.

BMT harapan Ummat kudu dalam menangani kasus seperti ini, cara penanganan yang dilakukan adalah dengan meneruskannya kepada ahli waris. Namun mengenai kebijakan di lapangan tergantung pada kasus yang terjadi dan negosiasi antara anggota dengan BMT. Karena BMT sebagai lembaga mikro ia tentu memiliki keluwesan dalam hal melayani anggotanya. Seperti dalam kasus di atas BMT melakukan kebijakan dengan memberikan akad pembiayaan baru sehingga si ahli waris tidak

harus membayar kewajiban saat itu juga, namun diberikan keringanan dengan pembuatan akad baru tersebut.

Menurut pandangan penulis, penangan yang dilakukan BMT Harapan Ummat Kudus kurang tepat. Karena ketika ahli waris yang ditinggalkan tidak mampu dalam melunasi pembiayaan akan mengakibatkan terjadinya kerugian yang akan dialami BMT yaitu tidak kembalinya dana yang disalurkan melalui pembiayaan tersebut.

Sebagai sesama muslim kita dibaratkan sebagai 1 tubuh jadi ketika terdapat muslim yang merasa sakit (kesusahan) maka semua muslim juga merasakan hal tersebut. Sebagaimana terdapat dalam hadits Rasulullah :

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ نُمَيْرٍ حَدَّثَنَا أَبِي حَدَّثَنَا زَكَرِيَاءُ عَنْ الشَّعْبِيِّ عَنِ النَّعْمَانِ بْنِ بَشِيرٍ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَثَلُ الْمُؤْمِنِينَ فِي تَوَادُّهِمْ وَتَرَاحُمِهِمْ وَتَعَاظِفِهِمْ كَمَثَلِ الْجَسَدِ إِذَا اشْتَكَى لَهُ سَائِرُ الْجَسَدِ بِالسَّهَرِ وَالْحُمَى حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ الْحَنْظَلِيُّ أَخْبَرَنَا جَرِيرٌ عَنْ مُطَرِّفٍ عَنِ الشَّعْبِيِّ عَنِ النَّعْمَانِ بْنِ بَشِيرٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِنَحْوِهِ

*Artinya : Orang-Orang mukmin dalam hal saling mencintai, mengasihi, & menyayangi bagaikan satu tubuh. Apabila ada salah satu anggota tubuh yg sakit, maka seluruh tubuhnya akan ikut terjaga (tidak bisa tidur) & panas (turut merasakan sakitnya) ' Telah menceritakan kepada kami Ishaq bin Al Hanzhali; Telah mengabarkan kepada kami Jarir dari Mutharrif dari Asy Sya'bi dari An Nu'man bin Bisyr dari Nabi dgn Hadits yg serupa. [HR. Muslim No.4685]*

Jadi ketika terdapat anggota yang meninggal namun ia masih mempunyai kewajiban pembayaran angsuran seharusnya kita sebagai sesama muslim kita

dianjurkan untuk saling tolong menolong sebagaimana yang terdapat dalam QS.

Al-Maidah ayat 2 :

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

*Artinya : ... .dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.( QS. Al-Maidah [5]: 2)*

Seharusnya BMT dapat melakukan kebijakan untuk membebaskan pembiayaan ini. Namun sebagai lembaga intermediasi yang menyimpan amanah dari anggota simpanan BMT tidak dapat melakukan kebijakan ini. Kerena BMT memiliki tanggungjawab terhadap kembalinya dana anggota simpanan yang disalurkan. Maka ketika BMT melakukan kebijakan seperti ini akan mengakibatkan kerugian yang mungkin dialami BMT berupa tidak kembalinya dana yang disalurkan melalui pembiayaan tersebut. Alternatif yang dapat dilakukan untuk menangani kasus seperti ini adalah dengan menyiapkan dana khusus yang dipersiapkan untuk menjamin pembiayaan ketika terjadi kasus semacam ini.

Seperti halnya yang diterapkan perbankan dalam menangani kasus pembiayaan yang disebabkan oleh faktor eksternal seperti nasabah yang meninggal. Terdapat asuransi yang menjamin pembiayaan tersebut. Jadi ketika nasabah meninggal dunia ataupun terkena bencana alam Bank akan mendapatkan penggantian dana pembiayaan dari pihak asuransi selaku penjamin pembiayaan nasabah. Begitu juga dengan perhimpunan BMT Indonesia selaku organisasi tempat berhimpun lembaga keuangan mikro

syariah BMT se-Indonesia yang melakukan program *ta'awun*. Program *ta'awun* ini dijalankan dengan konsep sosial (*tabarru*). Dengan *berta'awun* berarti saling tolong menolong maka setiap pembiayaan akan dimintai sumbangan sebesar 0,25 % per tahun dari plafon yang diberikan yang dibayar oleh anggota dan atau BMT<sup>23</sup>.

---

<sup>23</sup> [www.m.antaranews.com/berita/386166/perhimpunan-bmtsantuni-pedagang-korban-kebakaran](http://www.m.antaranews.com/berita/386166/perhimpunan-bmtsantuni-pedagang-korban-kebakaran)