

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pemberian Pembiayaan Di BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Karangjati

BMT sebagai lembaga keuangan syariah yang salah satu produknya memberikan jasa bantuan pinjaman pembiayaan mempunyai prosedur pemberian pembiayaan yang dilakukannya. Pada umumnya penetapan suatu ketentuan teknis yang ditujukan bagi calon mitra/mitra yang hendak menjalin hubungan kemitraan dengan BMT tersebut berisikan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak BMT kepada mitra yang mengajukan pembiayaan. Hal ini dilakukan agar pihak BMT mengenal calon mitra/mitra yang akan mengajukan permohonan pembiayaan.

BMT Al Hikmah Ungaran merupakan BMT yang perkembangannya cukup pesat, terbukti dengan bertambahnya dua cabang baru dalam tahun yang bersamaan yang berada di daerah Sekaran dan Ngabean, Gunungpati. Hal ini menunjukkan bahwa eksistensi BMT Al Hikmah Ungaran dalam peranannya sebagai lembaga intermediasi patut diacungi jempol. BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati sendiri memiliki eksistensi yang tidak kalah dengan BMT-BMT lain. Dalam hal pembiayaan, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati memiliki keunggulan yakni dengan cukup banyaknya anggota yang

mengajukan pembiayaan di cabang Karangjati dari pada BMT Al Hikmah Ungaran cabang yang lainnya.

Adapun prosedur pemberian pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, adalah sebagai berikut:¹

- a. Calon mitra/mitra yang akan mengajukan permohonan pembiayaan datang ke kantor untuk mengajukan permohonan pembiayaan, dalam hal ini calon anggota pembiayaan akan sedikit di wawancara mengenai tujuan dari pengambilan pembiayaan. Jika sudah, calon mitra/mitra kemudian mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang tersedia di kantor dan diisi berapa jumlah nominal pembiayaan yang diajukan. Dengan mengumpulkan syarat-syarat antara lain:
 - 1) Fotocopy KTP suami istri jika status menikah
 - 2) Fotocopy kartu keluarga
 - 3) Fotocopy surat nikah
 - 4) Fotocopy sertifikat dari jaminan
 - 5) Melampirkan bukti asli barang jaminan (BPKB kendaraan atau sertifikat tanah/rumah)
- b. Calon mitra/mitra yang akan mengajukan permohonan pembiayaan akan di survey barang jaminannya
- c. Kemudian manajer akan mempertimbangkan pengajuan pembiayaan tentang berapa nominal yang layak untuk

¹ Wawancara dengan Fahrul Fasaktiana, Teller, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, Senin, 21 Februari 2017.

diberikan pembiayaan, jika calon anggota berasal dari petugas lapangan atau marketing, maka manajer akan mempertimbangkannya bersama marketing.

- d. Formulir pengajuan akan diteliti kembali oleh manajer, setelah melalui pertimbangan negoisasi dan rekomendasi dari para karyawan, kemudian manajer memberikan putusan, apakah ditolak atau disetujui pengajuan permohonan pembiayaan tersebut.
- e. Jika telah disetujui oleh manajer, kemudian dibuatkan akad yang sesuai dengan pembiayaan. Dan kasir akan mempersiapkan dokumen-dokumen untuk pencairan pembiayaan.

Dalam hal prosedur pemberian pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati memiliki prosedur yang tidak jauh berbeda dengan prosedur yang terdapat dalam teori. Hanya saja pemberian putusan oleh BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati dilakukan secara tergesa-gesa dihari itu pengajuan permohonan pembiayaan dan dihari itu juga diputuskan diterima atau ditolak, dan juga pegawai pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati mengejar target. Jika semakin banyak jumlah nasabah/dana yang dikeluarkan untuk pembiayaan maka, semakin tinggi nilai gaji yang didapatkan beserta bonus yang diberikan oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran. Menurut pengamatan penulis hal inilah yang menjadi

faktor penyebab pembiayaan bermasalah terjadi di BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati.

B. Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Karangjati

Sebelum memutuskan calon mitra/mitra pemohon pembiayaan yang diajukan apakah disetujui atau ditolak oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran, terlebih dahulu petugas melakukan analisis kelayakan pembiayaan kepada calon mitra/mitra. Tujuan dari analisis kelayakan pembiayaan kepada nasabah yaitu untuk mencegah dan meminimalisir kemungkinan terjadi risiko pembiayaan bermasalah di kemudian hari, karena pembiayaan bermasalah bisa memengaruhi keberlangsungan BMT Al Hikmah Ungaran.

Dalam proses analisis kelayakan pembiayaan, petugas akan mengajukan beberapa pertanyaan kepada nasabah yang diantaranya meliputi: usaha yang dilakukan, pendapatan nasabah, pengeluaran, agunan atau jaminan yang diserahkan, kesanggupan dalam melunasi pembiayaan, dan lain-lain. Petugas penilaian kelayakan tidak cukup bertanya kepada nasabah akan tetapi juga menggali informasi kepada masyarakat sekitar tempat tinggal nasabah dan melihat sejarah pembayaran yang dilakukan oleh nasabah jika sudah pernah melakukan pembiayaan baik dari

lembaga keuangan lain maupun pada pihak BMT Al Hikmah Ungaran. Setelah informasi dan data terkumpul lengkap, petugas survey atau petugas analisis pembiayaan membuat hasil analisis penilaian 5C pada lembar hasil analisis, sesuai dengan kondisi dari pemohon.

Analisis pembiayaan merupakan tahap preventif yang paling penting dan dilaksanakan dengan profesional dapat berperan sebagai saringan pertama dalam usaha menangkal bahaya pembiayaan bermasalah dan menentukan kualitas pembiayaan dalam kelancaran pembayaran. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, BMT Al Hikmah Ungaran melakukan upaya preventif dengan menerapkan analisis pembiayaan prinsip 5C.

Namun, dari prinsip-prinsip 5C BMT Al Hikmah Ungaran lebih menekankan pada prinsip 3C, yaitu: *character*, *capacity*, dan *collateral* karena menurut BMT Al Hikmah Ungaran dengan hanya di terapkannya prinsip 3C saja sudah bisa memutuskan apakah pembiayaan yang di ajukan oleh nasabah itu dapat diterima atau ditolak.²

a. *Character* (watak/kepribadian)

Penilaian karakter nasabah bertujuan untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi

² Wawancara dengan Ahwat Adi Wibowo, Marketing, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, Selasa, 22 Februari 2017.

kewajibanya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudian hari.

Penilaian karakter di BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati dirasa kurang maksimal diterapkan karena penilaian karakter ini tidak bisa hanya dilihat saat pengajuan permohonan saja. Tetapi harus juga dilihat dari kehidupannya sehari-hari melalui tetangga sekitar, teman, rekan seprofesi, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan si pemohon untuk mencari tahu lebih dalam tentang karakternya. Hal ini dapat dilihat melalui tergesa-gesanya BMT Al Hikmah cabang Karangjati dalam memutuskan apakah pengajuan permohonan pembiayaan dapat diterima atau ditolak.

b. Capacity (kemampuan)

Analisis yang berkaitan dengan kemampuan nasabah dalam memenuhi atau membayar angsuran dari pembiayaan yang akan diterimanya. Dalam penilaian pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, pihak BMT Al Hikmah Ungaran akan melihat dari sisi kemampuan nasabah dalam membayar

angsuran pembiayaan serta menilai dari unsur penghasilan atau pendapatan nasabah yang diperoleh dari profesi atau bisnis yang dikelolanya.

Kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan tiap bulannya dapat diketahui dengan melihat tagihan, baik tagihan listrik, telepon, maupun PAM serta dari unsur pendapatan dapat diketahui dengan melihat dari slip gaji yang diperoleh nasabah tiap bulannya. Tujuannya yaitu agar pihak BMT Al Hikmah Ungaran dalam memberikan pembiayaan tidak melebihi dari pengeluaran kebutuhan perbulan dari angsuran nasabah. Hal ini dilakukan supaya nasabah masih bisa memenuhi kebutuhan kehidupan yang lain. Jika analisis ini tidak dilakukan dengan tepat maka nasabah akan merasa terbebani dengan besarnya angsuran yang harus dibayarkan kepada pihak BMT Al Hikmah Ungaran sehingga potensi pembiayaan bermasalah atau macet besar.³

Misal, ada calon mitra/mitra yang mengajukan permohonan pembiayaan berprofesi sebagai Guru SMP golongan III C yang mendapatkan gaji sebesar Rp 2.700.000,- dan mempunyai seorang istri dan 2 orang anak, yang memiliki pengeluaran kebutuhan perbulannya sebesar

³ Wawancara dengan Mujana, Manajer Operasional, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, Jumat, 24 Februari 2017.

Rp 1.700.000,- setelah dikurangi kebutuhan pengeluaran bulanan sisanya sebesar Rp 1.000.000,- maka, angsuran yang ditetapkan BMT haruslah kurang dari Rp 1.000.000,-⁴

c. *Collateral (jaminan).*

Penilaian terhadap jaminan atau agunan yang dibebankan oleh calon mitra/mitra sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran kepada calon mitra/mitra.

Pelaksanaan penilaian kendaraan:⁵

- 1) Teliti kelengkapan dokumen
- 2) Cek fisik kendaraan (apakah terdapat cacat, penyok, lampu/kaca ada yang pecah, dan lainnya)
- 3) Cek kondisi mesin kendaraan.
- 4) Cek nomer rangka, nomer mesin, nomer polisi, dan warna kendaraan serta cocokan dengan BPKB atau STNK
- 5) Cek perlengkapan kendaraan dan perhatikan apakah masih merupakan perlengkapan standar atau tambahan (body, velg, ban,dan lainnya)
- 6) Mengambil gambar foto kendaraan yg akan dijaminkan

⁴ Wawancara dengan Fahrul Fasaktiana, Teller, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, Senin, 21 Februari 2017.

⁵ Wawancara dengan Ahwat Adi Wibowo, Marketing, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, Selasa, 22 Februari 2017.

7) Cari informasi harga pasaran kendaraan

Pelaksanaan penilaian tanah dan bangunan:

- 1) Teliti kelengkapan dokumen:
 - Sertifikat
 - Ijin Mendirikan Bangunan
 - Gambar bangunan
 - Fotocopy Pajak Bumi dan bangunan (PBB) terakhir
- 2) Survey tanah dan bangunan cocokan dan catat serta perhatikan panjang lebar serta kondisi sekitar dari tanah dan bangunan tersebut.

Jaminan atau agunan yang biasanya digunakan dalam pembiayaan adalah BPKB mobil/motor, sertifikat tanah/rumah/toko, dan bisa juga memakai tabungan/deposito bagi nasabah yang memiliki di BMT Al Hikmah Ungaran. Jaminan atau agunan tersebut merupakan jaminan yang sah dipandang dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Nilai barang yang diberikan oleh nasabah sebagai jaminan atau agunan dalam suatu pembiayaan harus lebih besar nilainya dari pada pembiayaan yang dikeluarkan oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran.

Perkiraan pembobotan agunan menurut perhitungan BMT Al Hikmah Ungaran yang bisa dicairkan berdasarkan harga jual agunan dipasaran.⁶

1) BPKB kendaraan

- Jenis kendaraan
 - Sedan/ jepp/minibus/ sepeda motor 80%
 - Niaga-bus 50%
 - Niaga-pick up/truk 45%
 - Kendaraan alat besar 40%
- Usia kendaraan pada awal pembiayaan
 - Baru 80%
 - Bekas sampai dengan 1 tahun 70%
 - Bekas 1-3 tahun 60%
 - Bekas 3-5 tahun 50%
 - Bekas lebih dari 5 tahun 40%
- Kegunaan kendaraan
 - Pribadi 80%
 - Untuk disewakan 60%
 - Angkutan penumpang 50%
 - Angkutan barang 40%
- Keluaran
 - Jepang 80%

⁶ Pedoman Pembobotan Agunan Pembiayaan BMT Al Hikmah

- Eropa, USA 60%
- Korea, Taiwan 40%
- China 30%
- Dalam negeri 20%

2) Sertifikat tanah/rumah/toko

- Tanah

- Tanah matang 70%
- Tanah sawan 30%
- Tanah bukit 10%

- Kepemilikan

- Tanah milik sendiri 70%
- Tanah milik pengurus 60%
- Tanah milik pihak ketiga 30%

3) *Cash collateral* (deposito, giro, tabungan) 90%

Misal, ada calon mitra/mitra yang akan mengajukan permohonan pembiayaan Rp 8.000.000,- dengan jaminan/agunan sepeda motor merk Yamaha Vixion tahun 2013. Dan menurut perhitungan sepeda motor tersebut dipasaran memiliki harga jual Rp 15.000.000,- dan memiliki bobot sebagai berikut:

Sepeda motor memiliki bobot 60%

Yamaha keluaran Jepang memiliki bobot 60%

Tahun 2013 memiliki bobot 30%

Jadi $= 60+60+30= 150:3= 50\%$

$= 50\% \times \text{Rp } 15.000.000$

$= \text{Rp } 7.500.000$

Maka, pembiayaan yang bisa diberikan BMT Al Hikmah Ungaran menurut jaminan haruslah kurang dari nilai jaminan Rp 7.500.000,- atau hanya 70% dari nilai taksasi jaminan yaitu Rp 5.250.000,- atau dibulatkan menjadi Rp 5.000.000,-⁷

Alasan kenapa BMT Al Hikmah Ungaran hanya menerapkan 3C dari prinsip-prinsip 5C karena, kebanyakan pembiayaan yang dikeluarkan oleh BMT Al Hikmah Ungaran biasanya masih berupa pembiayaan yang bersifat konsumtif. Sehingga *capital* (modal) dan *condition* (kondisi ekonomi) tidak terlalu menjadi pertimbangan dan dengan hanya di terapkannya prinsip *character* (karakter, watak,

⁷ Wawancara dengan Ahwat Adi Wibowo, Marketing, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, Selasa, 22 Februari 2017.

kepribadian), *capacity* (kemampuan), dan *collateral* (jaminan, agunan) sudah bisa memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah itu dapat diterima atau ditolak.⁸

Menurut penulis, seharusnya kelima prinsip tersebut harus semuanya di terapkan dan mendapat porsi yang sama. Tidak hanya *character*, *capacity* dan *collateral* yang di terapkan, tetapi *capital* dan *condition* juga harus di terapkan.

Karena didalam syarat pengajuan pembiayaan multi barang denga prinsip jual beli Murabahah uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan.⁹ Sehingga disini sudah cukup jelas bahwa *capital* juga harus diperhatikan penerapannya. Apakah calon mitra/mitra pengajuan permohonan mempunyai *capital* yang cukup untuk memenuhi syarat yang di tetapkan oleh BMT Al Hikmah ungaran.

Dan untuk penilaian *condition* pihak BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati juga harus memperhatikan menerapkannya karena penilaian *condition* tidak hanya dilihat dari kondisi ekonomi sekitar tetapi juga dilihat dari kondisi sosial ekonomi atau problematika keluarga. Jika terdapat suatu masalah dalam keluarga calon

⁸ Wawancara dengan Ahwat Adi Wibowo, Marketing, BMT Al Hikmah Ungaran cabang Karangjati, Selasa, 22 Februari 2017.

⁹ Brosur Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran

mitra/mitra dikhawatirkan bisa memengaruhi tidak terbayarnya pembiayaan yang diterima calon mitra/mitra.

Jika kelima prinsip tersebut di terapkan dengan porsi yang sama besar dan tidak tergesa-gesanya pemberian putusan diterima atau ditolak permohonan pembiayaan yang dilakukan maka, akan mencegah terjadi pembiayaan bermasalah BMT Al Hikmah Ungaran dikemudian hari.