

## **BAB V**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Prosedur dalam Menganalisis Pembiayaan Ijarah Muntahia Bit Tamlik Sehingga Layak untuk Dibiayai**

Dari hasil penelitian pada BTM Surya Madinah banyak jenis pembiayaan yang ditawarkan kepada anggota, namun banyak anggota yang memilih pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik untuk penambahan modal usahanya. Karena mudah digunakan untuk semua jenis transaksi dan berakhir dengan kepemilikan barang yang disewakan. Dalam penerapan akad pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik, banyak digunakan untuk modal usaha, pembiayaan yang diajukan mulai dari Rp. 100.000 dengan menggunakan jaminan BPKB atau surat tanah untuk menjamin apabila suatu saat nanti anggota tidak bisa melunasi pembiayaannya. Untuk harga jaminan harus lebih besar dari biaya biayanya.

Pada teori Ismail dijelaskan bahwa pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar.

Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Ijarah muntahiyah bittamlik adalah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (muajjir) dengan penyewa (musta'jir), disertai opsi pemindahan hak milik atas barang tersebut kepada penyewa setelah selesai masa sewa.

Persiapan pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik pada BTM Surya Madinah, pengumpulan data-data dari nasabah terlebih dahulu sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan. Pengisian formulir dan wawancara awal yang dilakukan oleh CS. Setelah persyaratan terkumpul dilakukan survey untuk pendataan lebih jelas, untuk mengetahui baik dan buruk keseharian calon anggota. Setelah data-data yang diperlukan sudah cukup, maka akan dimusyawarahkan oleh comite yang terdiri dari seluruh kepala cabang BTM Surya Madinah.

Sama seperti teorinya Nur Rianto persiapan pembiayaan merupakan kegiatan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting artinya, terutama terhadap calon debitur yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke

bank yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi-informasi tentang calon debitur, baik dengan jalan wawancara atau meminta bahan-bahan tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain. Informasi tersebut berkisar tentang keadaan usaha calon debitur, yang diminta serta tujuan penggunaannya, peralatan yang dimiliki, lokasi usaha, jaminan serta surat-suratnya, dan sebagainya.

Prosedur yang digunakan dalam melakukan pembiayaan mikro pada BTM Surya terdapat lima tahapan. Secara lebih rinci, prosedur yang digunakan pada BTM Surya Madinah adalah calon anggota mengajukan permohonan pembiayaan, CS melakukan pendataan dan wawancara awal, AO melakukan survey atau kunjungan ke anggota, comite menganalisis pembiayaan dan memutuskan pembiayaan yang direalisasi, yang terakhir tahap realisasi pembiayaan.

Sama seperti penelitian yang dilakukan oleh An'am Azili, prosedur dalam pembiayaan melalui lima tahap untuk melakukan permohonan pembiayaan mikro. Kelima tahap tersebut adalah tahap permohonan pembiayaan, tahap analisis pembiayaan, tahap pemberian keputusan pembiayaan, tahap pencarian pembiayaan atau akad pembiayaan dan tahap pemantauan pembiayaan. Namun, pada BTM Surya Madinah tidak menggunakan tahap pencarian pembiayaan atau akad pembiayaan, karena jenis pembiayaan dilakukan ketika CS melakukan pendataan dan wawancara awal.

Persyaratan yang ditetapkan oleh BTM Surya Madinah Tulungagung untuk pengajuan pembiayaan adalah :

1. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan sekaligus formulir pendaftaran anggota BTM Surya Madinah Tulungagung.
2. Foto kopi KTP suami istri 2 lembar, foto kopi Kartu Keluarga 2 lembar, foto buku nikah 2 lembar, dan foto kopi BPKP (jaminan berupa kendaraan bermotor) atau sertifikat tanah.
3. Harga jaminan harus lebih besar dari biaya pembiayaan. Pihak BTM tidak menentukan jenis jaminan untuk nilai jaminan untuk nominal pembiayaan yang diajukan anggota.

Hampir sama dengan penelitian Farida Fhani ada beberapa persyaratan dalam pengajuan pembiayaan:

1. Mengisi aplikasi permohonan pembiayaan
2. Melengkapi berkas yang dibutuhkan antara lain foto kopi KTP suami istri, foto kopi Kartu Keluarga, foto kopi akta nikah dan foto kopi data penghasilan.
3. Jaminan untuk pembiayaan < Rp. 10.000.000 adalah BPKB kendaraan bermotor sedangkan untuk pembiayaan > Rp. 10.000.000 adalah sertifikat atau Akte Jual Beli (AJB) tanah maupun bangunan.

Analisis pembiayaan pada BTM Surya Madinah dilakukan oleh comite setelah data-data calon anggota sudah terkumpul. Dalam menganalisis pembiayaan tersebut pihak lembaga menggunakan prinsip

5C untuk dijadikan tolak ukur dalam analisis pembiayaan. 5C tersebut yaitu character, capacity, capital, collateral, dan condition.

1. Character digunakan untuk mengetahui calon anggota berkelakuan baik atau tidak, jika berkelakuan baik maka calon anggota dapat dipercaya atas semua tanggungannya.
2. Capacity, untuk melihat kemampuan calon anggota dalam menjalankan usahanya. Kemampuan calon ini dapat diketahui dengan mewawancarai calon anggota mengenai usahanya dan omsetnya setiap bulannya.
3. Capital untuk mengetahui modal yang perlukan oleh calon anggota, jumlah dan kegunaan dari dana tersebut harus jelas.
4. Collateral untuk menganalisis jaminan yang diserahkan oleh calon anggota, nilai jaminan harus lebih tinggi dari biaya pembiayaan yang diajukan.
5. Condition untuk menganalisis kondisi perekonomian lingkungan calon anggota, apakah lingkungan dari calon anggota tersebut mempengaruhi calon anggota pembiayaan yang bersangkutan atau tidak.

Namun dalam mempertimbangkan calon anggota tersebut layak untuk dibiayai atau tidak, pihak BTM Surya Madinah hanya lebih menekankan pada character, collateral, dan capacity. Karena dengan ketiga prinsip tersebut bagi pihak lembaga sudah merasa cukup untuk melihat calon anggota tersebut layak untuk dibiayai atau tidak.

Pada penelitian Ashofatul Lailiyah juga dijelaskan bahwa dalam memberikan kreditnya, bank juga harus mempertimbangkan beberapa hal yang terkait dengan itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kembali pinjaman. Bank dalam menyalurkan kreditnya menganut dasar kehati-hatian. Sebelum kredit tersebut disetujui untuk dikeluarkan, petugas bagian kredit tersebut (*analisis kredit*) pada bank harus melakukan analisa kredit terlebih dahulu. Tujuannya analisa kredit ini adalah untuk meyakinkan bank bahwa calon debitur tersebut benar-benar dapat dipercaya. Calon debitur tersebut perlu analisis latar belakang, prospek usahanya, jaminan, serta factor-faktor penting lainnya.

Dalam teorinya Khaerul Umam juga dijelaskan dalam menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha calon debitur. Pembahasan ini pada dasarnya untuk meneliti apakah usaha permohonan pembiayaan memenuhi prinsip-prinsip 5C atau tidak. Analisis atau penilaian permohonan tersebut dikerjakan oleh aparat pelaksana khusus yang dikenal sebagai analisis pembiayaan. Hasil pekerjaannya merupakan laporan yang bersifat informasi detail dan akurat untuk kepentingan Pemutus Pembiayaan. Oleh karena itu, laporan tersebut memuat data lengkap, baik data kuantitatif tentang perusahaan debitur, baik yang menyangkut keadaan sekarang maupun estimasi yang akan datang. Karena tugasnya

cukup strategis, penunjukan seseorang menjadi analisis pembiayaan memerlukan pertimbangan yang matang dan cermat.

Pada BTM Surya Madinah pembiayaan ijarah muntahia bit tamlik merupakan salah satu penolong bagi para pengusaha kecil menengah yang membutuhkan modal untuk mengembangkan usahanya. Seperti, pembelian mesin jahit untuk mengembangkan usaha konveksi, pembelian mesin cuci untuk usaha laundry, dll. Dalam mengajukan permohonan pembiayaan, anggota harus memenuhi prosedur dan persyaratan yang berlaku di BTM Surya Madinah Tulungagung. Adanya prosedur yang dilakukan oleh BTM Surya Madinah Tulungagung, agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, dan dapat mengetahui apakah anggota yang bersangkutan baik dalam kesehariannya atau tidak.

*Baitul mal wa tamwil* adalah keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat martabat dan serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi *Baitul Tamwil* (*Bait* = Rumah, *At Tamwil* = Pengembangan Harta). Jadi BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bait al-mal wa al-tanwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha proaktif dan inventasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan.

Didirikan BMT bertujuan untuk meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut diatas dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Anggota diberdayakan supaya dapat mandiri. Dengan sendirinya, tidak dapat dibenarkan jika para anggota dan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada BMT. Dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui peningkatan usahanya.

Pemberian modal pinjaman sedapat mungkin dapat memandirikan ekonomi para pinjaman. Oleh sebab itu, sangat perlu dilakukan pendampingan. Dalam pelembaran pembiayaan, BMT harus dapat menciptakan suasana keterbukaan, sehingga dapat mendeteksi berbagai kemungkinan yang timbul dari pembiayaan. Untuk mempermudah pendampingan, pendekatan pola kelompok menjadi sangat penting. Anggota dikelompokkan berdasarkan usaha yang sejenis atau kedekatan tempat tinggal, sehingga BMT dapat dengan mudah melakukan pendampingan.

**B. Kebijakan Keputusan dalam Realisasi Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik pada KSPPS BTM Surya Madinah Tulungagung**

Atas dasar hasil penelitian keputusan realisasi pembiayaan pada BTM Surya Madinah Tulungagung dilakukan oleh pihak comite yang terdiri dari seluruh kepala cabang. Dalam memutuskan pembiayaan bukanlah suatu hal yang mudah, karena jika salah memberikan keputusan maka akan menjadi masalah bagi pihak lembaga. Pihak comite juga sangat hati-hati dalam memutuskan pembiayaan, dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Melakukan kunjungan ke rumah calon anggota
2. Mewawancarai calon anggota, perihal penghasilan, usaha, dan penggunaan dana
3. Dibahas dicomite, untuk menentukan realisasi atau tidak, dan jumlah dari realisasi tersebut.

Sama seperti teori dari Khaerul Umam dari dasar laporan hasil analisis pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan, yaitu pejabat-pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan, dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak. Dalam tidak feasible, permohonan tersebut harus segera ditolak. Isi surat penolakan tersebut biasanya bernada diplomatis, tetapi cukup jelas. Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan

(seluruhnya atau sebagian), segera pula dituangkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan yang biasanya disertai persyaratan tertentu.

Meskipun dalam memberikan keputusan sudah akurat, masih ada anggota yang melakukan wanprestasi atau bermasalah dalam pembayaran angsurannya. Ketika terjadi hal tersebut pihak lembaga tidak hanya diam, pihak lembaga juga mempunyai kebijakan bila terjadi wanprestasi oleh anggota.

1. Pihak marketing melakukan penagihan kerumah anggota,
2. Diberikan Surat Peringatan 1, apabila setelah dilakukan penagihan belum melakukan pembayaran angsuran,
3. Diberikan Surat Peringatan 2, apabila setelah diberikan SP 1 belum melakukan pembayaran
4. Diberikan Surat Peringatan 3, apabila setelah diberikan SP 2 masih belum melakukan pembayaran,
5. Yang terakhir jika belum ada pembayaran angsuran, maka dilakukan pengambilan barang jaminan.

Prosedur pembiayaan merupakan salah satu hal yang harus ditetapkan disebuah lembaga keuangan syariah. Karena dengan prosedur-prosedur tersebut dapat digunakan untuk menganalisis pembiayaan untuk meminimalisir terjadinya wanprestasi. Dan juga untuk menentukan keputusan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota. Kebijakan

keputusan pada BTM Surya Madinah Tulungagung diambil oleh pihak comite, yang terdiri dari seluruh kepala cabang yang ada di Tulungagung.