

BAB V

PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan di *Baitul Maal waa Tamwil Agritama Srengat Blitar*

Keberadaan sebuah lembaga keuangan syariah salah satunya *Baitul Maal wa Tamwil Agritama Srengat Blitar* sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk memperbaiki masalah pembiayaan atau permodalan. Lembaga keuangan Islam diharapkan mampu memberikan solusi kepada masyarakat yang kesulitan dalam membiayai usahanya maupun dalam menyimpan uangnya. Sehingga *Baitul Maal wa Tamwil Agritama* menjadi lembaga keuangan syariah yang harus berpegang teguh pada prinsip-prinsip syariah dan keimanan yang menjadi landasan atas keyakinan untuk mau tumbuh dan berkembang. Oleh karena itu, keberhasilan BMT Agritama dalam menyalurkan produk-produk yang ditawarkan kepada masyarakat sangat penting.

Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* dan *Murabahah* merupakan produk pembiayaan yang ada di BMT Agritama. Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* merupakan penyediaan barang oleh BMT, dimana anggota harus membayar dengan cara mengangsur dalam jangka waktu tertentu sebesar pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.¹³⁶ Dimana pembiayaan ini

¹³⁶Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal wa Tamwil (BMT)*. . . ., hal.179

angsuran perbulannya langsung diakumulasi antara margin dengan pokok pinjaman yang dibagi dengan periode yang diambil.

Sedangkan pembiayaan *Murabahah* merupakan pembiayaan dengan pola jual beli, dimana BMT Agritama menjual suatu barang sesuai kebutuhan nasabah dengan menegaskan harga belinya kemudian nasabah membeli barang tersebut dengan harga yang lebih sebagai laba dengan pembayaran jatuh tempo. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya terutama dalam menyalurkan dana nya berupa pembiayaan BMT Agritama di tuntut adanya pengelolaan yang baik yang harus dikuasai secara maksimal. Disini BMT Agritama dalam memastikan bahwa sebelum modal dicairkan terlebih dahulu diadakan analisis pembiayaan yang bertujuan untuk meminimalisir resiko.

Penelitian ini juga sesuai dengan pendapat Muhammad Ridwan yaitu supaya dapat memaksimalkan pengelolaan dana, maka manajemen BMT harus memperhatikan tiga aspek penting dalam pembiayaan yakni: aman, lancar, dan menguntungkan. Yakni keyakinan bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati sehingga dana BMT dapat berputar dengan lancar dan cepat oleh karena itu BMT akan menghasilkan pendapatan melalui penyimpanan ataupun penyaluran dana kepada anggota/nasabah.¹³⁷

Penelitian ini juga diperkuat oleh penelitian Alifian yang mengatakan bahwa lembaga keuangan bank maupun non bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada

¹³⁷ *Ibid*, hal.164

masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Terutama aktivitas menyalurkan dana sangat penting bagi lembaga keuangan, dimana akan memperoleh pendapatan atas dana yang disalurkan. Sehingga lembaga keuangan harus memperhatikan sisi keamanan dalam membiayai seorang nasabah.¹³⁸

Jadi, dapat disimpulkan bahwa BMT Agridama dalam melaksanakan usahanya harus memperhatikan ketiga aspek tersebut dengan memastikan bahwa modal yang akan diberikan dilakukan survey usaha seperti yang ada di BMT Agridama agar bisa mengetahui yang layak dibiayai.

Kemudian dalam menyalurkan dana berupa pembiayaan BMT Agridama memiliki prosedur permohonan pembiayaan dalam semua jenis pembiayaan yang ada. Agar dalam menyalurkan dananya dapat berjalan dengan baik dan tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

Penelitian ini sesuai dengan pendapat Sunarto yaitu salah satu yang penting dalam perbankan syari'ah adalah mekanisme proses pembiayaan yang sehat. Proses yang sehat adalah proses pembiayaan yang berimplikasi pada investasi halal dan baik serta menghasilkan keuntungan sebagaimana yang diharapkan.¹³⁹

Penelitian ini juga diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Alifian Candra Buana yang mengatakan bahwa dalam proses pembiayaan umumnya mempunyai prosedur sebagai berikut: nasabah melakukan pengajuan pembiayaan, verifikasi dokumentasi pembiayaan, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad dan realisasi pembiayaan. yang mana lembaga yang

¹³⁸ Buana, Alifian Candra, et al. *Peranan Analisis 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Murahabah Bermasalah Di BRISyariah Kcp Purbalingga*. (PhD Thesis. IAIN. 2017)

¹³⁹ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*....., hal. 154

ditelitinya melaksanakan proses tersebut dari awal proses pembiayaan samapai pembiayaan tersebut selesai.¹⁴⁰

Jadi, dalam proses pembiayaan tersebut BMT Agritama ada beberapa tahapan mulai dari awal pembiayaan sampai selesainya pembiayaan yang harus dilalui yaitu sebagai berikut:

1. Permohonan Pembiayaan

Dimana calon nasabah langsung datang ke kantor BMT Agritama untuk mengajukan pembiayaan. Setelah tahap awal calon nasabah langsung datang ke kantor / BMT Agritama untuk mengajukan pembiayaan, kemudian pihak BMT memberikan informasi kepada nasabah mengenai prosedur, mekanisme serta persyaratan yang harus dipenuhi. Permohonan akan ditindak lanjuti apabila memenuhi syarat seperti pemohon berdomisili di wilayah Kecamatan Srengat dan Wonodadi yang dibuktikan dengan KTP.

2. Pengumpulan Data dan Investigasi

Agar dapat ditindaklanjuti dalam proses pembiayaan, maka di BMT Agritama memiliki persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon anggota. Disini BMT Agritama tidak membedakan persyaratan untuk pembiayaan konsumtif ataupun produktif. Persyaratan yang harus dipenuhi diantaranya: *Fotocopy* (KTP) suami istri, *fotocopy* surat nikah, *fotocopy* Kartu Keluarga (KK), *fotocopy* BPKB kendaraan, *fotocopy*

¹⁴⁰ Buana, Alifian Candra, et al. *Peranan Analisis 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Murahabah Bermasalah Di BRISyariah Kcp Purbalingga*. (PhD Thesis. IAIN. 2017)

STNK, menyerahkan BPKB asli, menyerahkan sertifikat tanah kalau jaminannya sertifikat tanah, membawa kendaraan atas nama BPKB

Apabila bukan atas nama sendiri maka dilampirkan fotocopy KTP yang memiliki jaminan dan apabila nasabah yang mengajukan pembiayaan belum berkeluarga maka ketika pengajuan pembiayaan harus membawa walinya.

3. Analisis Pembiayaan

Setelah semua persyaratan sudah dipenuhi kemudian melakukan survey yang tepat sasaran dengan menggunakan metode 5C yaitu karakter, modal, kemampuan, jaminan dan kondisi ekonomi. Setelah dilakukan analisa terhadap aspek aspek dengan prinsip 5C maka akan diputuskan apakah permohonan pembiayaan disetujui atau tidak.

4. Pengikatan Jaminan

Apabila permohonan disetujui maka tahapan selanjutnya dalam BMT Agritama adalah pengikatan jaminan dengan menandatangani perjanjian akad diatas materai 6000 dengan adanya saksi.

5. Realisasi pembiayaan

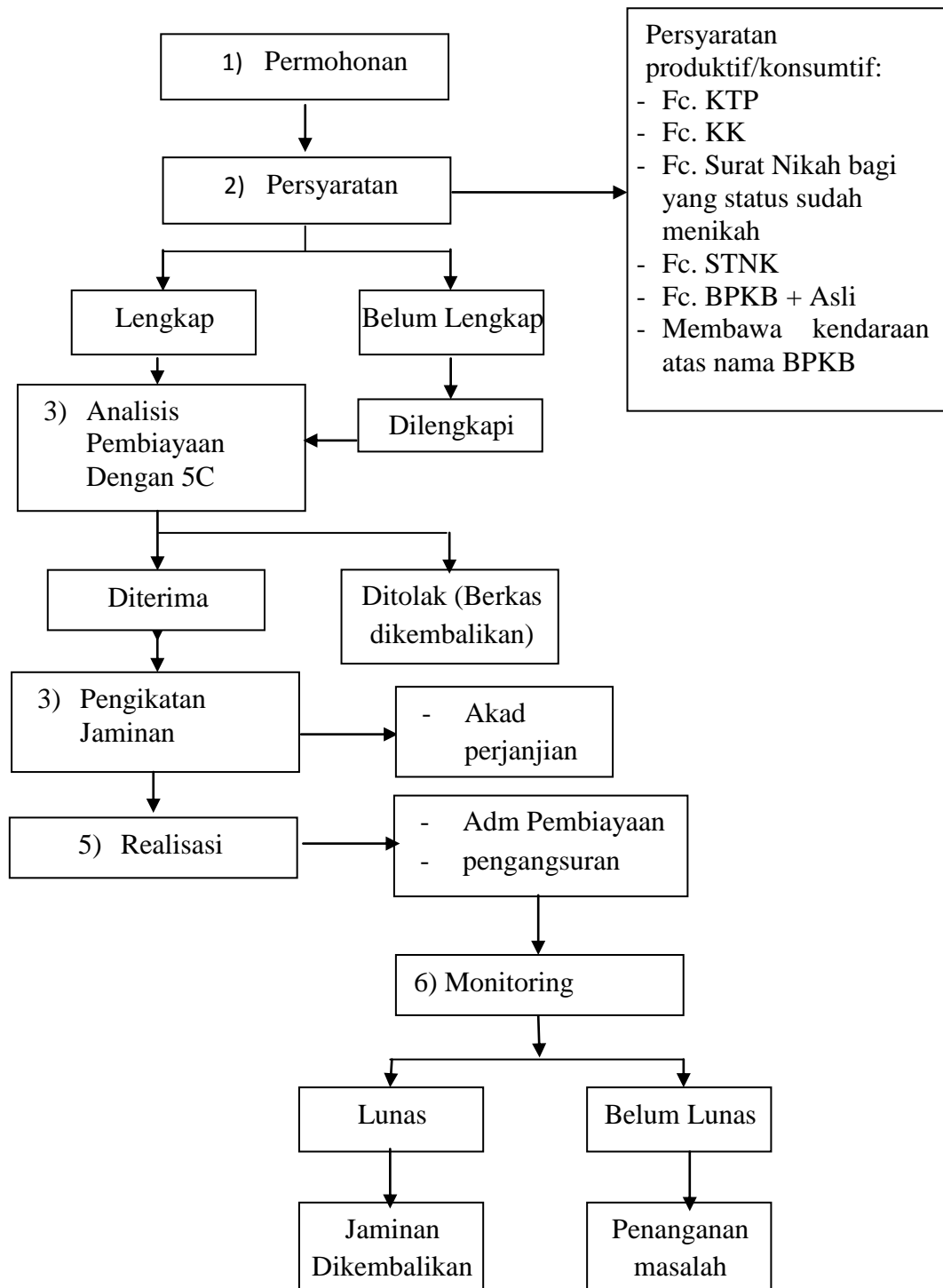
Sebelum pencairan pembiayaan, pihak survey dan pembiayaan akan melakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai ketentuan yang berlaku dalam permohonan pembiayaan. setelah semua persyaratan terpenuhi, maka proses pencairan pembiayaan dapat diberikan. Kemudian nasabah menuju ke teller untuk menerima

uang pembiayaan dan kartu angsuran. Dalam hal ini terdapat pembayaran administrasi yang meliputi: Adm pembiayaan (pembiayaan pokok x margin (%)), biaya materai, biaya survey (kalau ada), simpanan pokok (nasabah baru).

6. *Monitoring*

Proses akhir dari sebuah pembiayaan adalah *monitoring* atau pengawasan. Pengawasan dilakukan dengan memantau nasabah dari pelunasan angsuran, dan pemantauan terhadap perkembangan usaha. BMT Agritama melakukan pemantauan kepada nasabah dengan mengecek melalui komputer terlebih dahulu, apabila kurang lebih bulan belum melakukan angsuran maka pihak BMT menghubungi nasabah terlebih dahulu dan mengunjungi rumah nasabah. dan melakukan pemantauan usaha nasabah dengan sering sering mengunjungi usaha minimal 1 bulan sekali.

Dari prosedur pembiayaan diatas dapat disimpulkan dalam bentuk gambar dilihat sebagai berikut:



B. Implementasi *Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition Of Economy* dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah di BMT Agritama Srengat Blitar

Analisis pembiayaan bertujuan untuk mengamankan pemberian modal yang akan diberikan melalui fakta yang ada. Analisis pembiayaan dilakukan dengan penilaian dengan prinsip 5C (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*). Dalam hal ini BMT Agritama juga menggunakan analisis pembiayaan dengan 5C dalam pedoman interview.

Hal ini juga sesuai dengan pengertian penilaian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang merupakan proses, cara, perbuatan menilai, pemberian nilai yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan.¹⁴¹ Jadi penilaian dengan prinsip 5C yang merupakan suatu proses pemberian nilai atas dasar suatu pedoman yang digunakan oleh BMT Agritama untuk menganalisis pengajuan pembiayaan anggota dengan melihat beberapa aspek dari 5C sehingga dapat mengetahui pembiayaan tersebut layak diberikan.

Penelitian ini juga diperkuat oleh penelitian Yuli yang mengatakan bahwa penerapan penilaian prinsip 5C menjadi bagian yang sangat penting dalam proses pemberian pembiayaan karena hal ini dimaksudkan agar pembiayaan yang diberikan tidak akan mengalami masalah.¹⁴² Seperti halnya BMT Agritama dalam menganalisis anggota dengan berpedoman pada prinsip 5C adalah sebagai berikut:

¹⁴¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hal.615

¹⁴² Yuli Artiningsing, *Peranan Penilaian Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan di BTN Syariah Cabang Yogyakarta*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2016)

1. *Character*

Mengenai cara menilai watak nasabah BMT Agritama ini bisa didapatkan melalui pihak ketiga, seperti tetangga sekitar, teman, keluarga, masyarakat sekitar, tokoh masyarakat, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan pemohon dengan langsung berhadapan dengan yang terkait. Penilaian karakter di BMT Agritama meliputi: amanah, jujur, selalu menepati janji, mempunyai nama baik di lingkungannya, memiliki kepekaan sosial, dan kedisiplinan dalam pembayaran angsuran.

2. *Capital*

Penilaian terhadap modal dari nasabah dimaksudkan untuk mengetahui keadaan permodalan, sumber modal, dan penggunaan. Dalam hal ini BMT mempunyai prosedur tersendiri menilai nasabah, yaitu dengan indikator: memiliki aset usaha berupa tanah, rumah atau barang, memiliki tabungan di bank atau koperasi, tingkat keuntungan usaha layak dibanding kewajiban membayar pembiayaan, pembiayaan akan digunakan modal usaha atau pemberian barang.

3. *Capacity*

Dalam menilai kemampuan nasabah BMT Agritama menilai dari unsur perkembangan usaha, meliputi usaha sudah berjalan 2 tahun ke atas, tempat usaha maupun tempat tinggal permanen dan milik sendiri, bahan baku mudah, pemasaran bagus, langganan tetap yang pembayarannya baik, perkembangan usaha baik dan mampu membayar

kewajiban, memiliki hutang dengan pihak lain atau tidak. Kemudian dalam memperhitungkan kelayakan usaha yaitu dengan menghitung dari unsur laba usaha perbulan, pendapatan keluarga perbulan, biaya diluar usaha, dari ketiga unsur tersebut akan memperoleh pendapatan bersih keluarga, kemudian akan diperoleh rasio angsuran yang dikali 45% dari pendapatan bersih, dari itu dapat diperoleh jumlah pembiayaan maksimal yang akan diberikan.

4. *Collateral*

BMT Agritama dalam menilai nasabah dilihat dari jaminan meliputi: suami atau istri bersedia menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan, memiliki jaminan yang cukup sesuai jumlah pinjaman, ada pihak lain yang menjamin pembiayaan. kemudian jaminan yang dipakai motor, mobil, sertifikat tanah. Tetapi yang paling sering adalah motor.

5. *Condition of Economy*

BMT Agritama dalam menilai anggota pembiayaan dilihat dari sisi keadaan ekonomi lingkungan usaha meliputi adat istiadat, kebudayaan dan agama mayoritas masyarakat setempat mendukung, kemudian jenis usaha legal menurut hukum dan halal menurut agama, kondisi lingkungan mendukung, kondisi iklim dan cuaca mendukung.

Cara BMT untuk melakukan interview kepada anggota pembiayaan dengan cara memberikan pedoman agar diisi oleh anggota kemudian pihak kantor mengkoscek ke lapangan untuk mengecek apakah jawaban yang diberikan oleh anggota tersebut sudah benar atau belum.

BMT Agritama supaya dapat mengetahui perkembangan nasabah pembiayaan maka dikelompokkan sesuai kualitas pembiayaan dengan kolektibilitas mulai dari anggota yang lancar, kurang lancar, diragukan dan macet. Hal ini sesuai dengan pendapat Faturrahman yang berpendapat bahwa dalam menentukan kualitas pembiayaan sebuah lembaga keuangan harus diadakan pembedaan mengenai golongan kualitas pembiayaan yang meliputi golongan lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.¹⁴³

Apabila lembaga keuangan tidak memperhatikan dengan benar dari dana yang disalurkan, maka akan timbul berbagai risiko pembiayaan yang akan mengakibatkan timbulnya pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh beberapa faktor. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

1. Faktor *intern*

Faktor yang disebabkan oleh pihak BMT Agritama. Pembiayaan bermasalah terjadi karena kesalahan petugas dari BMT Agritama dalam melakukan analisa yang kurang cermat dan ketidak amanah nya dari salah satu pihak BMT Agritama.

Hal ini sesuai dengan pendapat kasmir yang mengatakan bahwa pembiayaan bermasalah juga terjadi karena kesalahan dalam melakukan analisis pembiayaan dilakukan kurang teliti atau salah dalam melakukan

¹⁴³ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.*, hal. 72

perhitungan. Pembiayaan bermasalah juga dapat terjadi akibat kenakalan dari pihak analisis pembiayaan.¹⁴⁴

2. Faktor *ekstern*

Faktor yang terjadi karena pihak nasabah, dimana dalam mengelola usahanya kurang baik atau bangkrut. Di BMT Agritama penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi dari sisi anggota yaitu karakter, pemasukan dan pengeluaran tidak seimbang, gagal panen, usaha bangkrut, pembiayaan tidak digunakan sesuai kesepakatan dan anggota meninggal dunia.

Hal ini sesuai dengan pendapat kedua informan yang mengatakan bahwa mereka melakukan angsuran di BMT Agritama dengan tidak tertib. Hal ini terbukti dengan pendapat informan pertama yaitu ibu Siti Solekah yang dulunya melakukan pembiayaan dengan pembiayaan BBA mulai dari tahun 2013 sampai sekarang dan beliau masih mengangsur 2 kali angsuran. Dari hasil penelitian dengan wawancara beliau, beliau penyebab bermasalah adalah karena karakter, memiliki pembiayaan lain, hasil panen tidak sesuai apa yang diharapkan. Sedangkan pendapat informan kedua yaitu bapak Imam Rifa'i yang dulunya melakukan pembiayaan dengan pembiayaan *Murabahah* mulai dari tahun 2016 dengan penyebab pembiayaan bermasalah yaitu karena usaha bangkrut.

¹⁴⁴ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 129

Pada BMT Agritama upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu melakukan prosedur pembiayaan dengan teliti mulai dari permohonan sampai pengawasan serta sering bersilaturahmi kerumah anggota yang bermasalah dengan memberikan solusi.

Hal ini sesuai dengan pendapat fathurrahman yang mengatakan bahwa penanggulangan pembiayaan bermasalah dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan, pelaksanaan analisis yang akurat, pembuatan perjanjian, pengikatan agunan sampai dengan pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan.¹⁴⁵

Penelitian ini yang diperkuat oleh penelitian Sova dan kawan kawan yang mengatakan bahwa pembiayaan bermasalah yang tinggi dikaji dengan membutuhkan analisa penyebab pembiayaan bermasalah dan memberikan solusi yang tepat dengan memahami perilaku nasabah. Oleh sebab itu, pembiayaan bermasalah berpengaruh signifikan pada penurunan keuntungan lembaga keuangan, dengan pengaruh ini maka lembaga keuangan harus mengendalikan tingkat pembiayaan bermasalah.¹⁴⁶

BMT Agritama memberika solusi dengan memahami karakter anggota dan memberikan keringanan dan kelonggaran waktu pengembalian. Apabila anggota meninggal maka dilanjutkan ke ahli warisnya dan masih tempo juga dengan melakukan mediasi kepada sanak keluarga. Pihak BMT tetap berusaha supaya kewajiban anggota tetap di pertanggungjawabkan.

¹⁴⁵ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.*, hal. 82

¹⁴⁶ Lusian, SoSova, Hermanto, Tb Nur Ahmad, *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah XYZ Periode 2009-2013*. (Jurnal Keuangan dan Perbankan: 16.1, 2017)

Strategi BMT Agritama dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu pertama memberikan tanda bagi nasabah yang macet total, maksudnya tanda itu ketika ada waktu luang kita menghampiri kerumahnya dari jangka waktu 1 – 2 bulan lagi. Kedua memberi solusi untuk nasabah yang usaha bangkrut dengan memberi pekerjaan agar usaha yang ia jalankan kembali bangkit. Ketiga apabila nasabah melakukan apa yang disolusikan kantor, maka pihak kantor dalam 1 bulan lagi menemui nasabah dan menanyakan bagaimana usahanya, jika lancar, kantor menyanai baik baik atas kewajibannya akan pembiayaan di kantor. Kantor tidak bosan / sering sering mengunjungi ke rumah atau ke tempat usaha nasabah satu bulan sekali dan rutin.

Hal tersebut sesuai dengan pendapat kedua informan yaitu ibu Siti Solekah dan bapak Imam Rifa'i yang mengatakan bahwa dalam mengatasi pembiayaan bermasalah untuk kasus mereka, pihak BMT Agritama melakukan mediasi dengan anggota serta memberi solusi untuk membantu anggota agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Penelitian ini juga diperkuat oleh penelitian Komang yang mengatakan bahwa dengan tujuan meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi lembaga keuangan dan menyelamatkan kembali pembiayaan yang diberikan. Karena itu pengelolaan dan penanganan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui tindakan penyelamatan berupa

restrukturasi pembiayaan dengan membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.¹⁴⁷

Kemudian dalam menerapkan analisis 5C dalam mengatasi pembiayaan bermasalah di BMT Agritama yaitu dengan melakukan survey yang lebih mendetail dengan menganalisa yang lebih cermat. Upaya yang dilakukan oleh BMT Agritama terhadap pembiayaan bermasalah adalah upaya penyelamatan yang masih mempunyai prospek usaha, kinerja, kemampuan membayar serta itikad baik, dengan tujuan meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bagi lembaga keuangan dan menyelamatkan kembali pembiayaan yang telah diberikan dengan cara memberikan pertanyaan kepada anggota sesuai dengan pedoman interview kemudian hasil jawaban dari anggota dikroscek dengan jawaban dari tetangga, teman dekat, atau bahkan sanak saudaranya.

Hal ini diperkuat oleh penelitian Komang yang mengatakan bahwa pembiayaan bermasalah meskipun masih memiliki peluang terjadi harus tetap melakukan penilaian 5C dengan cermat pada calon anggota penerima pembiayaan.¹⁴⁸ Berdasarkan upaya dari pihak BMT Agritama Srengat Blitar dalam pelaksanaannya belum efektif, hal ini terbukti adanya kenaikan ataupun penurunan jumlah nasabah yang melakukan *wanprestasi* dari tahun ke tahun seperti penulis dapatkan dari data kolektibilitas dari pihak BMT

¹⁴⁷ Komang Tri Wahyuni dan Desak Nyoman Sri Werastuti, *Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng*, (Jurnal jurusan akuntansi, 2013)

¹⁴⁸ Komang Tri Wahyuni dan Desak Nyoman Sri Werastuti, *Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Buleleng*, (Jurnal jurusan akuntansi, 2013)

Agritama sendiri. Kalau pihak BMT tidak tegas kepada nasabah pembiayaan yang bermasalah tidak akan dimungkinkan semakin bertambahnya jumlah nasabah yang bermasalah.

C. Kendala-Kendala yang Dihadapi BMT Agritama Srengat Blitar Pada Saat Mengatasi Pembiayaan Bermasalah

Kendala – kendala yang dihadapi pihak BMT Agritama dalam mengatasi pembiayaan bermasalah melainkan: cuaca yang tidak mendukung, anggota banyak alasan untuk menghindari kunjungan, tidak bisa ditemui, kendala yang paling berat adalah anggota kabur, atau sudah pindah tempat tinggal. Penanganan bagi anggota tersebut yaitu dengan pendekatan psikologis dan tetap berkomunikasi baik dengan pihak keluarganya maupun dengan anggota BMT Agritama.

Hal ini sesuai dengan pendapat Heri yang mengatakan bahwa AO merupakan ujung tombak BMT sebagai petugas penjualan produk keuangan. AO tidak hanya dituntut untuk lincah mencari nasabah pembiayaan tetapi juga menganalisis kelayakan calon nasabah dan mengontrol setiap pembiayaan yang diberikan oleh BMT. Seorang AO selalu mempunyai hambatan yang harus dilalui. Misalnya ketika AO ingin menagih angsuran pembiayaan, nasabah memiliki seribu alasan untuk menunda pembayaran.¹⁴⁹

¹⁴⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2008), hal.63