

BAB V

PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pengelolaan Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* Di BMT Pahlawan Tulungagung

Ba'i Bitsaman Wa Ajil adalah pembiayaan berakad jual beli dimana suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara bank islam dengan nasabah, dimana bank islam menyediakan dananya untuk sebuah investasi dan atau pembelian barang modal dan usaha anggotanya yang kemudian proses pembayarannya dilakukan secara menyicil atau angsuran. Jumlah kewajiban yang dibayarkan oleh peminjam adalah jumlah atas harga barang modal dan keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak.¹ Dalam mekanisme pengelolaan pembiayaan bai bitsaman wa ajil pada BMT Pahlawan Tulungagung dimulai dari prosedur pembiayaan, survei dan analisis pembiayaan hingga pencairan dana.

1. Prosedur Pembiayaan

Prosedur pemberian pembiayaan merupakan tahap awal yang harus dilakukan oleh suatu lembaga keuangan dalam melaksanakan kegiatan penyaluran dana. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada officer bank. Permohonan juga dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu untuk kemudian ditindaklanjuti

¹Syafi'i Antonio, Muhammad, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 119

dengan permohonan tertulis jika menurut officer bank usaha yang dimaksud layak dibiayai.

Proses pengajuan pembiayaan di BMT Pahlawan Tulungagung dilakukan oleh calon anggota atau anggota yang ingin membeli barang atau aset tetapi ia memiliki uang yang belum mencukupi, ia dapat mengajukan permohonan pembiayaan di BMT Pahlawan Tulungagung untuk mendapatkan pembiayaan BBA. Untuk mendapatkan pembiayaan tersebut, harus melakukan proses pengajuan pembiayaan BBA yang meliputi prosedur pembiayaan, analisis hingga realisasi pencairan dana.²

Adapun syarat pengajuan pembiayaan BBA di BMT Pahlawan Tulungagung harus melengkapi beberapa syarat administrasi sebagai berikut:

- a) Mengisi formulir pendaftaran anggota
- b) Mengisi formulir pembiayaan
- c) Melampirkan fotocopy KK/KTP/Surat Nikah
- d) Melampirkan fotocopy BPKB/Sertifikat³

Dari penelitian yang peneliti dapatkan tentang prosedur pemberian pembiayaan BBA, bahwa pada BMT Pahlawan Tulungagung melakukan penyaluran dana atau pembiayaan terlebih dahulu harus mengikuti prosedur yang ada serta melengkapi persyaratan yang telah ditentukan.

²Hasil wawancara dengan Bapak Mispono selaku Kabag Pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung

³Hasil wawancara dengan Bapak Nyadin Selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung

Dari proses tersebut akan dijadikan sebagai pemberkasan yang nantinya akan disesuaikan pada saat survei nanti.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Zumrotun Nasikhah.⁴ Dimana dalam penelitian tersebut untuk prosedur pengajuan pembiayaan sudah dilakukan sesuai prosedur dengan syarat yang ada. Sedangkan dalam penelitian ini prosedur pengajuan pembiayaan juga sudah dilakukan sesuai prosedur yang ada dan dengan syarat yang telah ditentukan. Jadi pada dua penelitian ini sama-sama memberikan kesimpulan mengenai prosedur pengajuan pembiayaan telah dilakukan dengan prosedur dan syarat yang ada.

Dari uraian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa dari data-data yang peneliti dapatkan dari BMT Pahlawan Tulungagung tentang prosedur pembiayaan BBA dan peneliti bandingkan dengan teori yang ada, prosedur pengajuan pembiayaan BBA yang diterapkan di BMT Pahlawan Tulungagung sudah tersusun secara sistematis. Dengan memenuhi persyaratan dalam pengajuan pembiayaan dapat mempermudah proses pengajuan pembiayaan hingga realisasi dana.

2. Survei dan Analisis Pembiayaan

Tahap selanjutnya dalam pengajuan pembiayaan adalah survei sekaligus analisis pembiayaan. Survei merupakan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau obyek yang akan dijadikan usaha serta

⁴Zumrotun nasikhah, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian (prudential banking) dalam Meminimalkan Resiko Pembiayaan (studi kasus di KJKS BTM pemalang)*, (Semarang: Skripsi Tidak Dipublikasikan,2015)

mencocokkan data tertulis dengan keadaan sebenarnya yang ada di lapangan.⁵

Survei dan analisis pembiayaan di BMT Pahlawan dilakukan setelah terpenuhinya semua persyaratan yang telah ditentukan. Karena dokumentasi dari calon anggota maupun anggota sangat diperlukan untuk pengajuan pembiayaan. Dalam hal ini jaminan harus disertakan sebagai bukti dan jaminan pengikat dalam proses pembiayaan. Sehingga dalam penyurveian juga akan melihat dan mempertimbangkan jaminan yang diserahkan.

Survei dilakukan setelah semua persyaratan dan berkas lengkap. Ketika akan dilakukan penyurveian pihak BMT konfirmasi terlebih dahulu kepada calon anggota bahwa akan dilakukan survei terkait pembiayaan BBA yang sudah diajukan. Survei dilakukan sekitar 1-2 hari setelah berkas dan persyaratan telah dilengkapi.⁶

Ketika data anggota maupun calon anggota lengkap maka dapat membantu petugas survey untuk melakukan survey lapangan dengan cepat. Hasil dari survey lapangan tersebut digunakan untuk tahap selanjutnya, yaitu analisa pembiayaan. Hal yang terpenting dalam survey adalah berdasarkan unsur-unsur: kelayakan usaha dan kemampuan membayar nasabah. Kelayakan usaha dan kemampuan membayar nasabah dapat menentukan lolos tidaknya pengajuan permohonan pembiayaan nasabah dan untuk menentukan besarnya bagi hasil. kelayakan perusahaan,

⁵Thamrin Abdullah, Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta:Rajawali,2013),hlm179

⁶Wawancara bersama Ibu Santi selaku Anggota Pembiayaan BBA Tahun 2015- sekarang,

kelayakan usaha nasabah, kebutuhan pembiayaan, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan pembiayaan serta jaminan yang tersedia untuk mengcover permohonan pembiayaan.⁷

BMT Pahlawan Tulungagung melakukan survei dengan memperhatikan aspek 5C (*Condition, Character, Capital, Capacity, dan Collateral*). Petugas survei ketika melakukan survei akan membawa form kelayakan pembiayaan yang didalamnya berupa aspek-aspek dan indikator 5C. Sehingga hal ini mempermudah petugas survei untuk menilai dan menganalisis pembiayaan.⁸

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan analisis pembiayaan secara khusus yaitu untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, serta menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.⁹

Dari uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa survei dan analisis pembiayaan dilakukan setelah dokumentasi calon anggota atau anggota sudah lengkap terpenuhi. Survei merupakan tindakan secara langsung

⁷ Hasil wawancara dengan Pak Mispono selaku Kabag Pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung

⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Arini selaku Teller BMT Pahlawan Tulungagung

⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*, (Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2005), hlm.305

melihat obyek dan jaminan serta mencocokkan data dokumentasi calon anggota dengan keadaan di lapangan. Dalam melakukan survei BMT Pahlawan Tulungagung menggunakan aspek 5C sebagai acuan dan tolak ukur dalam menganalisis kelayakan pembiayaan. Survei dan analisis pembiayaan saling berkaitan dimana setelah survei dilakukan dengan menggunakan aspek 5C selanjutnya akan dilakukan penganalisisan pembiayaan. Oleh karena itu analisis pembiayaan dan survei sangat penting dalam pembiayaan, karena dilakukan sebagai penentu diterima atau tidaknya suatu pembiayaan.

3. Pencairan dana

Pencairan dana atau realisasi dana akan terjadi jika telah dilakukan penyurveian dan dinyatakan pembiayaan telah disetujui. Dalam proses persetujuan ini, BMT akan mempertahankan proposal bisnisnya beserta analisa pembiayaannya di hadapan Pimpinan BMT Pahlawan. Hasil akhirnya adalah penolakan, penundaan, penambahan persyaratan, ataupun persetujuan pembiayaan.

Jika proposal dan analisa pembiayaan yang disampaikan tidak layak maka, pembiayaan ditolak. Namun, jika persyaratan yang diajukan masih belum lengkap, maka Pimpinan BMT Pahlawan akan memberikan disposisi untuk melengkapi persyaratan tersebut dan persetujuan pembiayaan ditunda sampai semua syarat dilengkapi oleh nasabah dalam batas waktu yang telah ditentukan oleh Pimpinan.

Setelah semua persyaratan telah lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Waktu pencairan dana di BMT Pahlawan Tulungagung dilakukan sekitar 3-4 hari setelah proses penyurveian. Pada saat pencairan anggota akan dijelaskan lagi sistem pembayaran, jatuh tempo, nisbah hingga pengenaan denda jika terjadi keterlambatan.¹⁰

Pencairan dana akan dilakukan setelah penyurveian oleh pihak BMT. jika sudah menjadi anggota lama hanya perlu waktu 1 hari dana sudah bisa dicairkan tetapi jika masih baru menjadi anggota BMT Pahlawan bisa memakan waktu sekitar 2-3 hari tergantung kondisi yang ada. Sama halnya dengan pada saat survei, pada saat pencairan juga akan mendapat konfirmasi dari pihak BMT terkait dana sudah bisa diambil.¹¹

Dari uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pencairan dana akan dilakukan apabila telah dilakukan penyurveian dan analisis proposal pembiayaan. Apabila hasil analisis pembiayaan diterima dan disetujui oleh pimpinan maka pencairan dana akan dilakukan. Namun, jika persyaratan yang diajukan masih belum lengkap, maka Pimpinan BMT Pahlawan akan memberikan disposisi untuk melengkapi persyaratan tersebut dan persetujuan pembiayaan ditunda sampai semua syarat dilengkapi oleh anggota dalam batas waktu yang telah ditentukan oleh Pimpinan.

¹⁰Hasil wawancara dengan Pak Mispono selaku Kabag Pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung

¹¹Hasil wawancara bersama Bapak Ahmad selaku Anggota Pembiayaan BBA Tahun 2015- sekarang,

Walaupun pimpinan tidak secara langsung melakukan survey kepada nasabah, tetapi hak prerogratif sebagai penentu diterima/ditolak pengajuan pembiayaan tetap berada di tangan pimpinan. Sehingga pimpinan biasanya menginginkan data secara lengkap tentang kondisi nasabah.

B. Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil* Di BMT Pahlawan Tulungagung

Berkaitan dengan kegiatan usaha bank syariah maupun lembaga keuangan lainnya termasuk BMT, diperlukan prinsip kehati-hatian dalam menjaga kesehatan perbankan, khususnya dalam penyaluran pembiayaan. Prinsip kehati-hatian tercermin mulai awal pengajuan permohonan pembiayaan nasabah, yaitu pada saat survey nasabah. Ketika survey, karyawan BMT yang bertugas sebagai tim survey sangat detail dalam melaksanakan survey dengan menggunakan prinsip 5C. Dalam hal ini penerapan prinsip kehati-hatian dapat dilihat dari analisis pembiayaan, pengawasan serta pengendalian resiko.

a. Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan proses awal dari penyaluran dana. Keberhasilan dalam menganalisis pengajuan pembiayaan anggota akan berdampak pada kelancaran pembayaran angsuran anggota, begitu juga dengan sebaliknya. Dalam hal ini BMT Pahlawan Tulungagung menggunakan prinsip 5C untuk menganalisis pembiayaan BBA. Adapun aspek dari prinsip 5C sebagai berikut:

1. Aspek *Character*

Character adalah keadaan sifat atau watak dari debitur, baik dalam kehidupan pribadi, maupun dalam lingkungan.¹² Analisis character yang dilakukan oleh BMT Pahlawan Tulungagung adalah dengan cara melihat kondisi keluarga, gaya kehidupan, sosial masyarakat. Selain itu BMT pahlawan juga melakukan wawancara dengan orang yang dekat dengan tempat tinggal calon anggota atau anggota tersebut. Dengan bertanya kepada orang lain diharapkan dapat memberikan informasi yang lebih terkait karakter calon anggota tersebut.¹³

2. Aspek *Capacity*

Capacity adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman atau pembiayaan dari laba yang dihasilkan.¹⁴ Analisis capacity yang dilakukan oleh BMT Pahlawan adalah dengan cara mengetahui berapa pendapatan yang dihasilkan oleh anggota tersebut dan berapa biaya-biaya yang dikeluarkan. Setelah diketahui laba bersih dari pendapatan yang dikurangi oleh biaya-biaya maka hasilnya akan dijadikan pertimbangan untuk pemberian pembiayaan BBA.¹⁵

¹²Veithzal Rivai, et al., *Credit Management Handbook*, (Jakarta Rajawali Press, 2013), hlm. 251

¹³Hasil wawancara dengan Pak Mispono selaku Kabag Pembiayaan BMT Pahlawan Tulungagung

¹⁴binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), hlm. 81

¹⁵Hasil wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung

3. Aspek *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh debitur.¹⁶ Analisis capital yang dilakukan oleh BMT Pahlawan Tulungagung adalah dengan melihat berapa besar pendapatan yang didapat oleh calon anggota atau anggota. Untuk mengetahui jumlah pendapatan tersebut dapat dilihat ketika calon anggota mengisi form pengajuan pembiayaan, disitu terdapat keterangan terkait berapa pendapatan yang diperoleh calon anggota tersebut.¹⁷

4. Aspek *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya.¹⁸ Pada BMT Pahlawan Tulungagung untuk collateral atau jaminan pembiayaan BBA sering menggunakan BPKB. Jaminan tersebut memiliki kriteria-kriteria yang dijadikan sebagai pertimbangan dalam pemberian keputusan. Harga jual dan harga beli jaminan yang diserahkan juga menjadi pertimbangan dalam hal ini. Karena besarnya nilai jaminan tersebut akan mempengaruhi juga besar kecilnya nilai pembiayaan BBA.¹⁹

5. Aspek *Condition*

Condition adalah menilai kredit dengan melihat kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk dimasa yang akan

¹⁶Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Kencana,2011),hlm.121

¹⁷Hasil wawancara dengan Ibu Arini selaku Teller BMT Pahlawan Tulungagung

¹⁸Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management.....*,hlm.352

¹⁹Hasil wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung

datang.²⁰ Analisis condition pada BMT Pahlawan Tulungagung dilakukan dengan melihat kondisi ekonomi, lingkungan budaya dan masyarakat. Kondisi ekonomi dan lingkungan masyarakat setiap orang berbeda-beda sehingga perlu diperhatikan dalam pembiayaan.²¹

Pada saat survei terdapat beberapa hal yang ditanyakan yang pertama terkait, sikap dan sifat peminjam masih terikat dengan lembaga lain atau tidak, kedua terkait pendapatan yang dihasilkan, yang ketiga terkait jaminan yang diberikan kepada pihak BMT Pahlawan, keempat terkait kemampuan menjalankan usaha, perkembangan usaha, hingga laba bersih yang diperoleh, yang kelima terkait kondisi ekonomi anggota dan sekitarnya.²²

Dari penelitian yang peneliti dapatkan mengenai analisis pembiayaan bahwa dalam analisis pembiayaan menggunakan prinsip 5C sebagai wujud kehati-hatian BMT Pahlawan Tulungagung dalam menyalurkan pembiayaan BBA. Penerapan prinsip 5C telah dilakukan sebaik mungkin dan berdasarkan teori yang ada. Meskipun telah diterapkannya prinsip 5C tidak menutup kemungkinan terdapat pembiayaan bermasalah. Resiko tersebut akan ada dalam pembiayaan tetapi dapat diminimalisir dengan adanya prinsip 5C dalam penerapan prinsip kehati-hatian.

²⁰Kasmir,*Dasar-dasar Perbankan Edisi Revisi 2014.....*,hlm.137

²¹Hasil wawancara dengan Pak Mispono selaku Kabag Pembiayaan BMT Pahlawan

²²Hasil wawancara bersama Ibu Nur selaku Anggota Pembiayaan BBA Tahun 2014-sekarang,

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fitrotul Maghfiroh.²³ Dimana pada penelitian tersebut untuk pengajuan pembiayaan BBA samapai kepada informasi persetujuan realisasi pembiayaan dengan menggunakan prinsip analisis pembiayaan 5C. Sedangkan pada penelitian ini analisis pembiayaan yang digunakan dalam pembiayaan BBA juga menggunakan prinsip 5C. Jadi pada dua penelitian ini sama-sama memberikan kesimpulan bahwa dalam analisis pembiayaan BBA yang dilakukan telah menerapkan prinsip 5C.

Adanya aspek 5C dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan dapat mengantisipasi terjadinya bisnis yang mengandung unsur Gharar. Gharar merupakan keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain.²⁴ Oleh sebab itu, kegiatan usaha yang mengandung gharar sangat dilarang. Hal ini dijelaskan dalam Qs. An-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan (gunakan) harta-harta kamu sesama kamu dengan jalan yang salah (tipu, judi dan sebagainya), kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan secara suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu berbunuh-bunuhan sesama sendiri. Sesungguhnya Allah sentiasa Mengasihani kamu.”²⁵

²³Fitrotul Maghfiroh, *Analisis Pembiayaan Ba'i Bitsaman Wa Ajil (BBA) Dalam Meningkatkan Pendapatan* (studi kasus di BMT UGT Sidogiri Capem Kapanjen), Jurnal At-Tijarah, Vol.1, No.2, Tahun 2015

²⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah.....* hlm. 45

²⁵Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Yang Disempurnakan*, (Jakarta: Lentera Abadi, 2010) juz 5, hal. 153

Dari uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dari data-data peneliti dapatkan dari BMT Pahlawan Tulungagung mengenai analisis pembiayaan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan peneliti bandingkan dengan teori yang ada, analisis pembiayaan BBA yang diterapkan pada BMT Pahlawan Tulungagung telah menggunakan prinsip 5C yaitu meliputi aspek *character, capacity, capital, collateral, dan condition*. Dengan menggunakan aspek 5C dapat dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya kegiatan dengan unsur gharar.

b. Pengawasan pembiayaan

Pembiayaan adalah suatu proses, mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, maka pengelola BMT perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan supaya memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan sehingga tujuan daripada adanya pembiayaan bisa tercapai.

Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan dalam penerapan sistem perbankan syariah. Serta sudah dijelaskan dalam firman Allah SWT dalam Qs. Al-baqarah ayat 282 yang artinya :²⁶

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذْ تَدَايِنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ قَلَىٰ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ (٢٨٢)

²⁶Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya Edisi Yang Disempurnakan*,(Jakarta:Lentera Abadi,2010) juz 1,hal.421

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar.”

Dalam ayat tersebut telah dijelaskan bahwa apabila seseorang bermuamalah hendaklah ia menuliskannya. Karena demikian dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan transaksi pembiayaan pada perbankan syariah.

Kegiatan pengawasan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan rencana bisnis yang telah dibuat sebelumnya. monitoring dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan bisnis plan yang telah dibuat sebelumnya. Jika target usaha tidak tercapai, maka harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung turun ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan utama yang dialami oleh nasabah, untuk kemudian memberikan advis penyelesaian masalah.²⁷

Dalam perjalanan kegiatan usaha akan mengalami pasang surut. Perubahan-perubahan tersebut perlu dipantau agar sedini mungkin dapat diketahui dampak perubahan kondisi usaha, terutama *cashflow*nya. Jika target usaha tidak tercapai, maka BMT harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung turun ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan

²⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah, Cetakan Ketiga*, (Jakarta: Zikrul Hakim,2007), hal. 164

utama yang dialami oleh nasabah, untuk kemudian memberikan *advice* penyelesaian masalah.

Pengawasan yang dilakukan BMT Pahlawan Tulungagung dalam pembiayaan BBA adalah dengan memantau kelancaran angsuran anggota pembiayaan BBA.²⁸ Selama laporan kelancaran angsuran anggota baik maka pengawasan cukup dilakukan dengan laporan keuangannya saja, namun jika terdapat permasalahan terhadap kelancaran angsuran maka pihak BMT Pahlawan Tulungagung akan datang bersilaturahmi ke rumah anggota tersebut serta memonitoring dan memberikan pengarahan agar permasalahan tersebut dapat teratasi sehingga tidak mengganggu jalannya usaha anggota sendiri serta kelancaran pembayaran angsuran juga dapat dilakukan dengan baik lagi.²⁹

Dari uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pengawasan pembiayaan yang dilakukan BMT Pahlawan Tulungagung bertumpu pada laporan kelancaran angsuran pembiayaan BBA. Selama anggota memiliki data kelancaran angsuran yang baik, maka pengawasan cukup dilakukan dengan laporan kelancaran angsuran. Tetapi apabila dalam laporan kelancaran angsuran memiliki permasalahan atau mengalami pembiayaan bermasalah, maka BMT Pahlawan Tulungagung melakukan monitoring secara langsung dengan melihat kembali kondisi usaha anggota, kemudian akan diberikan pengarahan dan jalan keluar agar

²⁸Hasil wawancara bersama Ibu Nur selaku Anggota Pembiayaan BBA Tahun 2014-sekarang,

²⁹Hasil wawancara dengan Ibu Arini selaku Teller BMT Pahlawan Tulungagung

anggota tetap bisa menjalankan usaha dengan baik serta pembayaran angsuran dapat dilakukan kembali dengan baik.

c. Pengendalian resiko

Setiap bisnis selalu menghadapi risiko. Hal tersebut terjadi juga pada lembaga keuangan syariah yang menawarkan produk pembiayaan. Dalam konteks ini, kondisi ketidakpastian yang terjadi pada hari esok dapat dimaknai sebagai risiko. Oleh karena itu, diperlukan adanya pengelolaan terhadap risiko-risiko yang mungkin akan terjadi pada hari esok sehingga kita akan lebih siap menghadapinya dari hal-hal yang tidak diinginkan sebagai akibat dari risiko tersebut dapat diminimalisir. Risiko sebagai konsekuensi logis dari aktivitas bisnis tidak mungkin dapat dihindari. Oleh karena itu, keberadaan risiko tersebut harus dilakukan pengelolaan yang tepat sehingga keberlangsungan aktivitas bisnis tetap terjaga.

Aktivitas monitoring tidak hanya meliputi manajemen tetapi juga terkait dengan pengawasan. Pelaksanaan proses pengendalian risiko, digunakan untuk mengelola risiko tertentu yang dapat membahayakan kelangsungan usaha. Pengendalian risiko dapat bersifat preventif (pencegahan), detective (pengawasan), dan recovery (koreksi).³⁰

Pembiayaan BBA merupakan pembiayaan yang sangat sederhana baik untuk nasabah yang sedang membutuhkan pembiayaan maupun kepada pihak BMT dalam penanganan administrasinya. Setiap

³⁰ Adiwarman Karim, *Bank Islam....*, hal. 256-260

pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah termasuk BMT tidak lepas dari risiko walaupun mekanisme pembiayaan ini sangat sederhana. Tetapi dengan adanya pengelolaan yang baik, risiko tersebut dapat diidentifikasi kemudian diantisipasi sehingga tidak mengakibatkan kerugian yang cukup fatal.

Risiko yang timbul pada pembiayaan BBA adalah resiko pembayaran. Dimana anggota mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran tiap bulannya. Risiko tersebut dapat disebabkan dari anggota sendiri baik disengaja maupun tidak. Menanggapi hal ini BMT Pahlawan selalu melakukan usaha pengendalian sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu dengan selalu mengingatkan waktu pembayaran angsuran, memantau kelancaran angsuran, serta mengkaji ulang. Tujuannya adalah agar anggota dapat membayar tepat waktu dan menghindari terjadinya pembiayaan macet.³¹

Dari uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pengendalian resiko pembiayaan BBA pada BMT Pahlawan Tulungagung bersifat preventif, detective dan recovery, artinya pengendalian dilakukan secara pencegahan, pengawasan, dan pengkoreksian. Resiko pembiayaan selalu ada tetapi dengan cara tersebut dapat meminimalisir resiko yang akan terjadi sehingga kesehatan operasional BMT tetap terjaga.

³¹Hasil wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpnan BMT Pahlawan Tulungagung

C. Hambatan Yang Dihadapi BMT Pahlawan Tulungagung dalam Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil*

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan BBA pada BMT Pahlawan Tulungagung tidak terlepas dari hambatan yang dialami. Hambatan tersebut nantinya akan menimbulkan pembiayaan yang bermasalah jika hal tersebut tidak teratasi dengan baik. Hambatan yang terjadi dapat berasal dari faktor internal dari pihak BMT dan faktor eksternal dari pihak anggota.

Hambatan yang dialami BMT dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan BBA terjadi karena faktor internal dan eksternal. Dimana faktor internal bisa terjadi karena timbul dari pihak intern BMT baik dari segi pengawasan maupun saat analisis pembiayaan kurang optimal. Sedangkan dari faktor eksternal datang dari anggota yaitu karena kesengajaan (karakter anggota) dan tidak kesengajaan (kondisi).³²

Anggota mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban disebabkan karena kondisi yang tidak terduga hal ini merupakan ketidaksengajaan. Dimana kondisi usaha ataupun kondisi ekonomi setiap orang berbeda-beda, ada saatnya usaha berkembang baik namun ada saatnya mengalami penurunan atau bahkan karena bencana alam seperti banjir yang membuat pengusaha sulit memproduksi barang atau terjadi kelangkaan. Sehingga dapat menimbulkan hambatan bagi BMT dalam pembiayaan.³³

³²Hasil wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung

³³Hasil wawancara bersama Bapak Ahmad selaku Anggota Pembiayaan BBA Tahun 2015-sekarang.

Adanya hambatan dan kendala dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan akan menimbulkan resiko pembiayaan seperti pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah terjadi karena terdapat beberapa faktor yaitu faktor intern bank dan faktor ekstern nasabah. Dimana faktor intern timbul karena kurang sempurnanya analisis kredit dan pengawasan yang kurang. Sedangkan faktor ekstern terjadi karena kondisi ekonomi serta bencana alam.³⁴

Dari penelitian yang peneliti dapatkan mengenai hambatan yang dihadapi BMT Pahlawan Tulungagung dalam penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan BBA bahwa hambatan terjadi karena dua faktor, yaitu Faktor intern terjadi karena adanya pengawasan pembiayaan yang kurang baik serta kurang optimalnya dalam analisis pembiayaan. Sedangkan faktor ekstern terjadi karena kesengajaan anggota maupun faktor ketidak sengajaan anggota.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Khoerudin.³⁵ Dimana pada penelitian tersebut dijelaskan timbulnya pembiayaan bermasalah dilihat dari dua sisi yaitu sisi nasabah dan sisi bank. Adapun sisi nasabah dipengaruhi faktor keuangan serta kondisi yang tidak menentu dan dari sisi bank terjadi karena lemahnya analisa oleh pejabat pembiayaan. Sedangkan pada penelitian ini faktor yang timbul juga karena adanya dari faktor intern dan ekstern. Faktor intern timbul karena pengawasan

³⁴Siswanto Sutojo,*Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*,(Jakarta: Damar Mulia Pustaka,2000),hlm.188-189

³⁵Ahmad Khaerodin,*Strategi Mengatasi Pembiayaan Bermasalah di BMT Atina Banyubiru*, Jurnal Syariah,Vol. V, No.1 Tahun 2015

yang kurang serta lemahnya analisis pembiayaan, dan faktor ekstern berasal dari anggota karena unsur kesengajaan dan ketidak sengajaan anggota. Jadi dua penelitian ini sama-sama memberikan kesimpulan bahwa hambatan yang dialami oleh lembaga keuangan dapat timbul dari pihak BMT atau Bank dan dari pihak nasabah.

Dari uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa data-data yang peneliti dapatkan dari BMT Pahlawan Tulungagung tentang hambatan dalam penerapan prinsip kehati-hatian dan peneliti bandingkan dengan teori yang ada, hambatan yang dialami timbul karena dari faktor anggota dan faktor BMT itu sendiri. Faktor anggota bisa terjadi karena unsur kesengajaan dan ketidaksengajaan, dimana unsur kesengajaan timbul karena anggota sengaja melakukan wanpresstasi. Sedangkan unsur ketidaksengajaan dipengaruhi oleh kondisi alam, lingkungan, maupun budaya. Untuk faktor dari intern BMT timbul karena kurangnya pengawasan serta kecermatan yang lebih dalam analisis pembiayaan.

D. Solusi Yang Dilakukan BMT Pahlawan Tulungagung Untuk Menghadapi Hambatan Dalam Penerapan Prinsip Kehati-hatian Pada Pembiayaan *Ba'i Bitsaman Wa Ajil*

Solusi merupakan cara atau jalan keluar untuk mengatasi permasalahan yang sedang terjadi. Adanya hambatan yang terjadi pada penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan BBA, BMT harus mempunyai solusi atau strategi khusus untuk menanganinya. Maka dari itu, solusi tersebut harus

dilakukan dengan baik dan efektif supaya dapat meminimalisir adanya hambatan tersebut.

Hambatan yang terjadi dalam penerapan prinsip kehati-hatian akan menimbulkan resiko pembiayaan yaitu pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini bank menangani pembiayaan bermasalah dipengaruhi oleh kemampuan debitur dalam mengembalikan pembiayaan, pembiayaan debitur di bank lain, status pengikatan jaminan, perilaku kooperatif dan tidaknya debitur kepada bank.³⁶

Solusi yang BMT lakukan dalam mengatasi hambatan yang terjadi dari segi intern BMT meningkatkan kualitas sumber daya manusianya dengan mengikutsertakan para karyawan dalam kegiatan terkait lembaga keuangan dan pembiayaan serta peningkatan penilaian pembiayaan secara cermat. Sedangkan dari segi ekstern atau anggota dilakukannya penagihan secara intensif, membujuk anggota agar kooperatif lagi, mempertimbangkan jaminan. Tindakan lain yaitu dengan musyawarah bersama anggota terkait jaminan yang diberikan anggota.³⁷

Setelah adanya penagihan, dan musyawarah terkait jaminan tetapi anggota tidak juga menyelesaikan kewajibannya, maka BMT bisa mengambil alih jaminan tersebut dan menjual. Dari hasil penjualan tersebut digunakan untuk memenuhi kewajiban anggota terhadap BMT. Apabila semua kewajiban sudah terpenuhi dan jika masih ada sisa dari hasil penjualan maka akan dikembalikan kepada anggota.

³⁶Edi Susilo,*Analisis Pembiayaan dan Resiko.....*,hlm.318

³⁷Hasil wawancara dengan Pak Nyadin selaku Pimpinan BMT Pahlawan Tulungagung

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Isna Nur Faizah.³⁸ Dimana pada penelitian tersebut untuk solusi dalam mengatasi hambatan penerapan prinsip kehati-hatian yaitu resiko pembiayaan bermasalah melalui prosedural dan tahapan-tahapan yang cukup panjang seperti pencegahan, penyelamatan, penagihan hingga penyelesaian. Untuk penelitian saat ini juga demikian melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang. Namun perbedaannya terletak pada trik dan cara dari masing-masing lembaga keuangan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tidak sama.

Dari pemaparan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa solusi yang dilakukan oleh BMT Pahlawan Tulungagung telah dilakukan sebaik mungkin melalui cara pencegahan yaitu membujuk anggota agar lebih kooperatif lagi, penagihan secara intensif agar anggota memenuhi kewajibannya serta pertimbangan barang jaminan hal ini dapat dilakukan bila anggota sudah tidak bisa memenuhi kewajiban. Dengan adanya solusi demikian akan bisa mengurangi permasalahan, hambatan ataupun kerugian pihak BMT Pahlawan Tulungagung .

³⁸Isna Nur faizah, *Implematasi Prinsip Kehati-hatian (prudential banking) dalam Pembiayaan Di BMT Tumang Boyolali*, (Yogyakarta: Skripsi Tidak Dipublikasikan,2017)