

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah berdirinya BMT Mubarakah Kudus

Berdirinya Lembaga Keuangan Syariah yang bernama BMT Mubarakah Kudus bermula dari adanya keprihatinan Mahasiswa Islam Kudus, Mereka mengamati situasi di Kudus, di mana banyak pengusaha kecil yang menghadapi kendala pengembangan usaha karena keterbatasan modal. Disamping itu, keyakinan bahwa bunga modal dianggap sebagai riba membuat mereka enggan berurusan dengan Bank Konvensional. Oleh karena itu, Para Mahasiswa memutuskan untuk membentuk Lembaga Keuangan Syariah “BMT Mubarakah” berlokasi di Jln. Raya Kudus-Purwodadi Purwodadi Km.08 Undaan Lor Kudus. Telp (0291) 3311645 / (0291) 4247937, E-mail: bmtmubarakah@yahoo.com, Web: www.bmt-muabarakah.blogspot.com.⁸²

Pada awalnya, BMT Mubarakah Kudus beroperasi sebagai Unit Usaha Otonom (UUO) simpan pinjam dengan prinsip syariah. Legalitas perizinan BMT Mubarakah Kudus diperoleh dari pemerintah melalui Surat Keputusan Deperinkop dan UMKM RI pada tanggal 26 Oktober 2004 nomor 118/BH/2H/E.1/X/2004, dengan nomor SIUP: 501/660/11.25/PK/10/2007, nomor TDP: 11.25.2.65.00143, serta nomor NPWP: 02.679.998.1-506.00. Pada tanggal 9 Maret 2005, BMT Mubarakah Kudus pindah ke gedung baru dan secara resmi beroperasi pada tanggal 11 Maret 2005.⁸³

Dalam pelaksanaan operasionalnya, BMT Mubarakah Kudus menerapkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Hal ini menjadikan BMT Mubarakah sebagai lembaga alternatif bagi sebagian masyarakat di Kudus yang enggan bertransaksi dengan bank konvensional karena pandangan bahwa sistem bunga dianggap sebagai bentuk riba.

2. Motto, Visi dan Misi BMT Mubarakah Kudus

Sebagai sebuah perusahaan yang berfokus pada sektor jasa, BMT Mubarakah menegaskan prinsip utama dalam memberikan pelayanan kepada anggotanya dengan tulus dan ikhlas. Motto yang dipegang teguh oleh BMT Mubarakah

⁸² Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

⁸³ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

adalah "Aman dan Bersahabat". Sementara itu, visi perusahaan adalah mencapai status sebagai koperasi jasa keuangan syariah yang dapat diandalkan, menjadi pilihan utama umat.

Dalam upaya mewujudkan impian yang diharapkan oleh seluruh pemangku kepentingan terhadap perusahaan, BMT Mubarakah menetapkan visi untuk menjadikan dirinya sebagai pilihan utama dalam layanan keuangan syariah. Dalam kerangka itu, misi BMT Mubarakah dirumuskan sebagai berikut:

a. Visi

Menjadikan BMT Mubarakah sebagai lembaga keuangan syariah terpercaya pilihan umat.

b. Misi

1. Menjalankan keinginan usaha yang berpegang teguh pada ketentuan syariah.
2. Menjadi mediator antara shahibul maal dan mudharib dalam rangka kepentingan ekonomi bersama berdasarkan prinsip kemitraan, keadilan, keterbukaan dan amanah.
3. Menggunakan sumber daya manusia yang profesional dalam menjalankan operasional lembaga keuangan syariah.
4. Memberikan pelayanan yang cepat, tepat, ramah, dan Islami tanpa mengabaikan kehati-hatian.⁸⁴

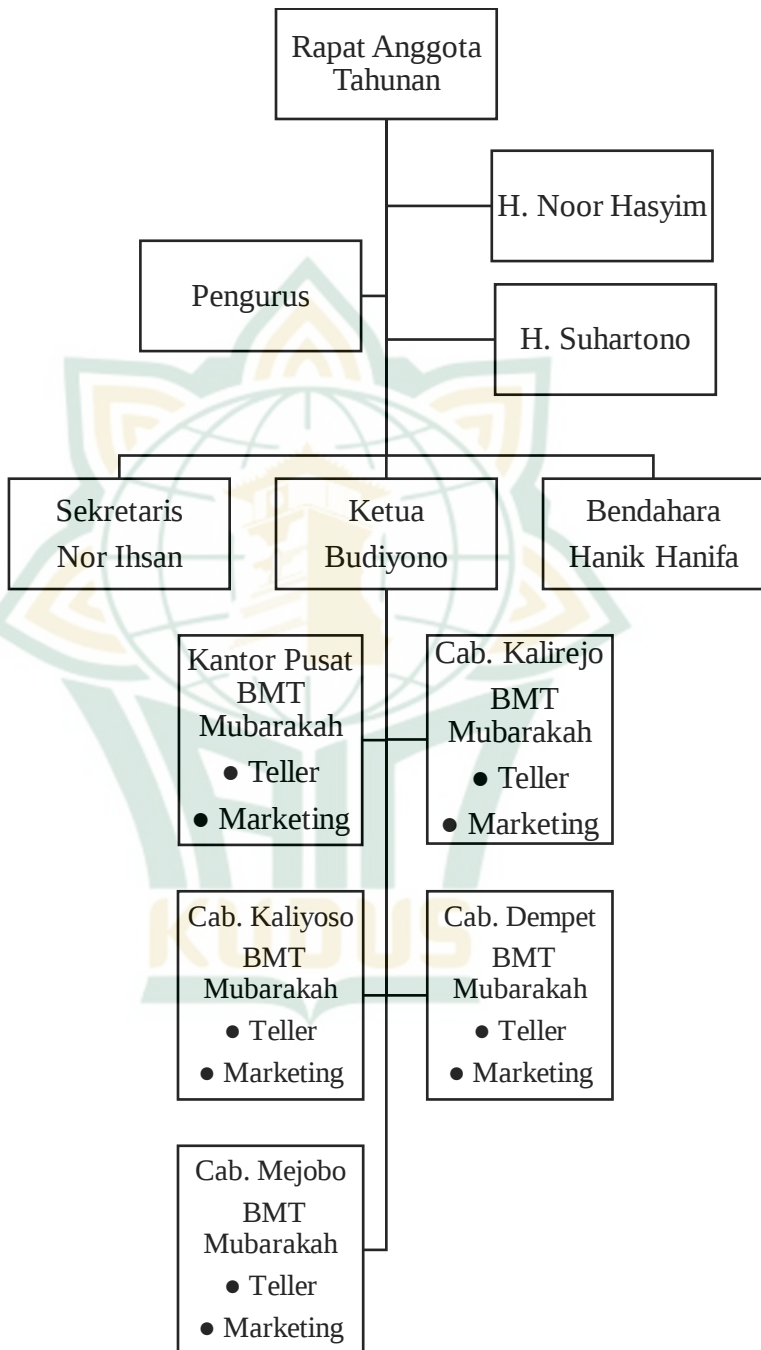
3. Struktur Organisasi BMT Mubarakah Kudus

Struktur organisasi adalah berupa karangka yang memiliki satu kesatuan dalam organisasi dimana didalamnya terdapat karyawan. Tugas dan wewenang mempunyai peran penting demi kesatuan yang utuh. Struktur organisasi digunakan sebagai acuan petunjuk mengenai bagaimana tugas dan pemberian tanggung jawab dari masing-masing anggota yang ada didalam satu organisasi sehingga mempermudah memimpin serta mengawasi kinerja dan tanggung jawab masing-masing piha yang bekerja.

Dalam suatu lembaga atau organisasi tentu saja ditemukan struktur organisasi dalam menjalankan kegiatannya. BMT Mubarakah Kudus memiliki struktur organisasi yang hamper sama pada lembaga keuangan pada umumnya. Pada kekuasaan tertinggi terletak pada Rapat Anggota yang dipantau dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah. Adapun struktur organisasi di BMT Mubarakah Kudus sebagai berikut:⁸⁵

⁸⁴ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

⁸⁵ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023



Gambar 4.3 Struktur Organisasi BMT Mubarakah Kudus

Keterangan :

Pengurus Pembina : Dinas PERINKOP dan UMKM
Kabupaten Kudus
Badan Pengawas : H. Noor Hasyim dan H. Suhartono
Direktur : Budiyono, A.Md
Manager : Noor Ihsan, A.Md
Teller : Fitriyah
Admin Pembukuan : Subchan
Admin & Pelayanan : Sad Nurul Islami
: Indah Ainun Nisak, S.E. Sy
Marketing : Ana Nihayah, S.E. Sy
Kolektor : Imam Sahal, S.E. Sy
: Budhi Santoso, S.E. Sy
: Yusrin

1) Kantor Cabang Kalirejo

Teller : Fifi Afriyansi, S.Kep
Marketing : Aminatul Khulum, S.E. Sy

2) Kantor Cabang Kaliyoso

Teller : Yusrin Nihayah, S.E.Sy
Marketing : Ema Qurotul

3) Kantor Cabang Dempet

Teller : Nidaul Choirah, S.E
Marketing : Ubaidillah Lahil Asror, S.Pd

4) Kantor Cabang Mejobo

Teller : Puji Astuti
Marketing : Alfiyatur Rohmaniyah⁸⁶

4. Ruang Lingkup Produk BMT Mubarakah Kudus

Dari segi kelembagaan, BMT Mubarakah Kudus telah mendapatkan pengesahan resmi dari pemerintah melalui Surat Keputusan Deperinkop dan UMKM No.118/Bahan/2H/E.1.X.2004. Seperti yang dikenal, BMT Mubarakah memiliki dua fungsi atau produk utama, yakni produk simpanan (*funding*) dan pembiayaan (*financing*).

1) Produk simpanan

a) Simpanan Harian Mubarakah

Merupakan penerimaan dana dari nasabah yang dapat diambil secara langsung oleh petugas lapangan atau nasabah yang datang langsung ke kantor BMT Mubarakah Kudus.

⁸⁶ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

b) Simpanan Berjangka Mubarakah (Deposito)

Merupakan simpanan dana dari pihak ketiga yang melakukan investasi pada bank dengan jangka waktu tertentu atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BMT Mubarakah Kudus.

c) Simpanan Berhadiah

Merupakan simpanan yang pembayarannya dilakukan setiap bulan dan hanya dapat ditarik pada akhir periode, yakni setelah berjalan selama 2 tahun.

d) Simpanan Idul Fitri

Merupakan simpanan yang bertujuan untuk membantu memenuhi kebutuhan pada hari raya Idul Fitri.

e) Simpanan Qurban

Merupakan simpanan yang dapat digunakan untuk melaksanakan ibadah qurban, dengan syarat bahwa pelaksanaan ibadah ini dapat dilakukan dengan mudah dan ringan asalkan terdapat komitmen yang kuat untuk mewujudkannya.

f) Simpanan Sahabat

Merupakan simpanan yang secara khusus ditujukan bagi nasabah yang telah memperoleh pembiayaan dari BMT Mubarakah Kudus.⁸⁷

2) Produk pembiayaan

Pembiayaan adalah bentuk penyediaan dana atau tagihan yang terjadi melalui persetujuan atau kesepakatan antara BMT Mubarakah Kudus dan pihak lain. Dalam konteks ini, pihak yang menerima pembiayaan diwajibkan untuk menyelesaikan kewajibannya setelah melewati periode waktu tertentu, sambil dikenai margin dan mendapatkan pembagian hasil.

Pembiayaan di BMT Mubarakah Kudus dapat diklasifikasikan berdasarkan jenis jaminan yang digunakan. Salah satu jenis pembiayaan yang ada adalah Pembiayaan Mubarakah dengan agunan, yang merujuk pada pembiayaan yang diberikan oleh BMT Mubarakah kepada nasabah yang menyertakan jaminan berupa BPKB atau Sertifikat (STP).

Adapun persyaratan pengajuan pembiayaan Mubarakah dengan agunan diantaranya:⁸⁸

⁸⁷ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

⁸⁸ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

- Fotokopi KTP
- Fotokopi Kartu Keluarga
- Fotokopi STNK
- Gesek No. Mesin dan No. Kendaraan

Dilihat dari jenis akadnya, pembiayaan di BMT Mubarakah Kudus dibagi menjadi:

b. Pembiayaan *Mudharabah*

Merupakan akad antara dua pihak, di mana nasabah bertindak sebagai *mudharib* (pengelola usaha) dan BMT Mubarakah berperan sebagai *Shohibul Maal* (penyedia modal). Dalam kerjasama ini, diterapkan sistem bagi hasil dengan nisbah keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

b. Pembiayaan *Murabahah*

Merupakan pembiayaan yang melibatkan sistem pengadaan barang, dimana terdapat kesepakatan mengenai besarnya *mark-up* yang dikenakan. Pelunasan dapat dilakukan secara angsuran atau jatuh tempo sesuai dengan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Jika dilihat dari tujuannya, BMT Mubarakah Kudus menawarkan beberapa jenis pembiayaan, termasuk:⁸⁹

1. Pembiayaan Konsumtif

Jenis pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam konteks ini, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual saat menjual barang kepada nasabah atau sebagai pembeli ketika membeli barang dari *supplier* untuk kemudian dijual kepada nasabah.

Dalam pembiayaan untuk modal kerja maupun konsumtif, pihak penerima pembiayaan memiliki opsi untuk melunasi kewajibannya menggunakan dua sistem, yaitu:

1) Pembiayaan Bulanan

Merupakan pembiayaan yang disusun dengan sistem angsuran (dalam jangka waktu 3, 6, 12, dan 24 bulan). Pembayaran dilakukan setiap bulan

⁸⁹ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BMT Mubarakah. Dalam skema ini, dikenakan bagi hasil sebesar 2,5% per bulan, biaya administrasi sebesar 3%, dan simpanan wajib sebesar 1% dari total pembiayaan.

2) Pembiayaan Musiman

Merupakan pembayaran yang dilakukan dengan cara mengangsur bagi hasil saja. Skema ini digunakan oleh petani, pedagang, dan masyarakat umum untuk memenuhi kebutuhan mereka. Pembiayaan musiman ini menggunakan akad Mudharabah dan Murabahah.⁹⁰

2. Pembiayaan untuk modal kerja

Pembiayaan ini ditujukan kepada pedagang, petani, atau masyarakat umum yang menjalankan usaha di sekitar wilayah Kabupaten Kudus. Dalam skema pembiayaan ini, BMT Mubarakah menggunakan akad Mudharabah. Proses realisasi pembiayaan memiliki waktu yang bervariasi. Bagi anggota BMT Mubarakah yang sudah tergabung dalam sistem sejak lama, waktu proses realisasi pembiayaan adalah 2 hari, dan pembiayaan dapat segera direalisasikan. Sedangkan untuk anggota baru, waktu realisasi maksimal adalah 3 hari.⁹¹

Dalam pelaksanaan aktivitas pembiayaan terdapat prosedur yang perlu dipatuhi oleh calon anggota. Prosedur pembiayaan merupakan suatu tahapan mengenai metode yang perlu dilalui calon nasabah untuk memperoleh pembiayaan mudharabah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Nor Ihsan, selaku Manager dapat diketahui bahwa prosedur pengajuan pembiayaan di BMT Mubarakah Kudus adalah sebagai berikut:⁹²

1. Permohonan pembiayaan

Adapun syarat umum menjadi nasabah dan calon nasabah BMT Mubarakah ialah:

- 1) Warga Negara Indonesian.
- 2) Minimal umur 18 tahun.

⁹⁰ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

⁹¹ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

⁹² NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

- 3) Mengisi formulir permohonan dengan melampirkan fotokopi KTP, KK, STNK, dan menyerahkan BPKB atau Sertifikat Tanah asli.
- 4) Menjadi nasabah atau calon nasabah BMT Mubarakah setelah disetujui pengurus.
- 5) Apabila sudah diterima menjadi anggota menyetor simpanan pokok (bagi nasabah dan calon nasabah), dan simpanan wajib khusus (penyetaraan) yang besarnya telah ditentukan pada saat rapat anggota (khusus anggota)
- 6) Tercatat dalam buku keanggotaan BMT Mubarakah Kudus.
- 7) Membubuhkan tanda tangan dan cap jempol kanan pada buku keanggotaan.

2. Analisis pembiayaan

Setelah menerima formulir dan persyaratan dari pemohon pinjaman, bagian administrasi melakukan pengecekan kelengkapan persyaratan. Setelah memastikan bahwa persyaratan telah terpenuhi, langkah selanjutnya adalah melakukan survei. Berkas yang diterima dari bagian administrasi digunakan oleh petugas lapangan untuk penilaian lebih lanjut. Dalam proses ini, petugas lapangan melakukan analisis dengan melakukan verifikasi terhadap keabsahan jaminan sesuai persyaratan yang diajukan, menilai kelayakan usaha pemohon, mengkaji penghasilan bulanan dan kondisi ekonomi keluarga, serta mengumpulkan informasi tentang karakter calon peminjam dari tetangga dan kerabat lainnya. Setelah analisis survei dilakukan, keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan akan diambil.⁹³

3. Keputusan pembiayaan

Dalam rapat ini, komite pembiayaan melakukan verifikasi dan seleksi kelayakan dari berkas-berkas pemohon kredit dengan menggunakan format taksasi yang diperoleh dari petugas survei. Jika hasil verifikasi menunjukkan kelayakan untuk memberikan kredit, maka format taksasi usaha anggota ditandatangani, dan proses selanjutnya diserahkan ke bagian administrasi pembiayaan.

Komite ini bertanggung jawab untuk memutuskan apakah permohonan pembiayaan diterima atau ditolak. Jika

⁹³ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

permohonan ditolak, pengurus akan mengembalikan berkas yang berisi permohonan pembiayaan beserta persyaratannya ke bagian administrasi untuk disusun surat penolakan yang kemudian diserahkan kepada calon peminjam. Jika permohonan diterima, peserta pembiayaan mengisi formulir taksasi usaha anggota, menentukan besarnya pembiayaan, biaya administrasi, serta potongan simpanan, dan menandatangani berkas permohonan pembiayaan. Selanjutnya, mereka melakukan konfirmasi pemberian pinjaman ke bendahara untuk menarik uang. Berkas aplikasi dan uang pinjaman diserahkan ke bagian administrasi untuk memulai proses realisasi pembiayaan.

4. Pembuatan perjanjian pembiayaan

Perjanjian pembiayaan antara BMT Mubarakah dan nasabah dibuat secara tertulis dengan bentuk dan isi yang telah ditetapkan oleh BMT Mubarakah sebelumnya, menjadikannya sebagai perjanjian baku. Pembuatan perjanjian ini dapat dilakukan baik di tempat nasabah maupun di kantor BMT Mubarakah. Namun, diperhatikan bahwa kekhawatiran muncul apabila terdapat permasalahan di masa depan, karena perjanjian ini hanya dapat menjadi dasar pembuktian dalam bentuk tertulis. Meskipun demikian, jika para pihak yang menandatangani perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal tanda tangan, isi, dan kontennya, perjanjian tersebut dapat memiliki kekuatan pembuktian yang setara dengan akta autentik atau resmi.⁹⁴

5. Pencairan pembiayaan

Proses berikutnya adalah pencairan pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Mubarakah kepada anggota. Sebelum penandatanganan, BMT Mubarakah memastikan bahwa anggota pembiayaan membaca Surat Perjanjian Hutang (SPH) dengan seksama, sehingga kedua belah pihak sepakat dan memahami hak serta kewajibannya. Proses pencairan dilakukan dengan tidak menyerahkan dana pencairan secara tunai, melainkan dengan mentransfer dana langsung ke rekening mitra anggota di BMT Mubarakah Kudus.⁹⁵

Dari hasil penelitian dan wawancara dengan pengurus pembiayaan, dilakukan analisis terhadap prosedur pemberian pembiayaan dalam sistem umum dan sistem pegawai di BMT

⁹⁴ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

⁹⁵ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

Mubarakah Kudus. Terdapat beberapa kelemahan dalam pelaksanaan prosedur pembiayaan, antara lain:

- 1) Dalam prosedur pemberian pembiayaan sistem umum, BMT Mubarakah Kudus tidak menggunakan surat dasar usaha sebagai seleksi persyaratan permohonan pinjaman. Seharusnya, menurut prosedur pemberian pembiayaan di BMT Mubarakah Kudus, surat dasar usaha harus dicantumkan untuk menilai kebenaran dan kriteria usaha calon peminjam.
- 2) Dalam kegiatan survei lapangan, baik dalam prosedur pemberian sistem umum maupun sistem pegawai, petugas survei hanya melakukan satu kali evaluasi kelayakan terhadap kondisi ekonomi peminjam. Seharusnya BMT Mubarakah tetap menjalankan prosedur untuk memahami keadaan ekonomi peminjam.
- 3) Pada salah satu permohonan pinjaman pembiayaan pegawai, hanya menggunakan slip gaji sebagai jaminan. Seharusnya jaminan lain juga perlu dicantumkan untuk mengantisipasi biaya kerugian apabila peminjam kehilangan pekerjaannya.
- 4) Setelah peminjam melunasi pinjamannya, BMT Mubarakah seringkali memberikan pinjaman berikutnya tanpa menjalankan prosedur pemberian kredit.
- 5) BMT Mubarakah masih memiliki kelemahan dalam pembagian fungsi dalam menjalankan prosedur pemberian pembiayaan, terutama di beberapa cabang, di mana terdapat perangkapan fungsi. Bagian administrasi yang tugasnya mencatat dokumen-dokumen sekaligus menjadi kasir yang bertugas menyerahkan uang kepada peminjam.⁹⁶

Dalam melaksanakan prosedur pemberian pembiayaan di BMT Mubarakah Kudus, terjadi perangkapan fungsi di bagian administrasi, khususnya di cabang. Dalam prosedur pemberian pembiayaan, bagian administrasi umumnya memiliki tugas seperti pembukuan data peminjam, penyusunan surat akad pembiayaan, pelaksanaan pencairan pinjaman, dan pencatatan pengeluaran kas. Adanya perangkapan fungsi ini dapat menimbulkan potensi kesalahan dalam prosedur dan

⁹⁶ Dokumentasi BMT Mubarakah Kudus, tanggal 24 Juli 2023

menggambarkan kelemahan dalam sistem di BMT Mubarakah Kudus.⁹⁷

B. Deskripsi Data Penelitian

Setelah menyelesaikan proses pengumpulan data di lapangan, langkah selanjutnya dalam skripsi ini adalah menyajikan data yang berhasil dikumpulkan selama penelitian. Setelah penelitian dianggap memiliki data yang mencukupi, penelitian dapat dihentikan. Data hasil penelitian sudah disesuaikan dengan alat pengumpulan data yang digunakan, kemudian dijelaskan secara rinci dengan merujuk pada bukti-bukti yang diperoleh selama penelitian. Data tersebut kemudian disajikan dan dianalisis secara terperinci:

1. Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Dalam Penyaluran Pembiayaan Konsumtif Di BMT Mubarakah Kudus

Prinsip kehati-hatian atau *Prudential Principle* yang diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah, termasuk BMT, merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa Lembaga Keuangan Syariah harus menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya dengan melakukan aktivitas yang tidak merugikan lembaga tersebut. Tujuan utamanya adalah menjaga kepentingan nasabah dan memastikan keamanan, kesehatan, dan kestabilan sistem keuangan lembaga keuangan syariah. Dalam konteks pembiayaan, prinsip kehati-hatian digunakan untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan kelancaran proses pengembalian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

Prinsip penyaluran pembiayaan konsumtif oleh BMT Mubarakah dilandasi dengan prinsip kehati-hatian untuk mencegah pembiayaan bermasalah, pembiayaan bermasalah inilah yang akhirnya dapat membuat BMT Mubarakah berdasarkan prinsip syariah mengalami kerugian. BMT Mubarakah dalam mengeluarkan pembiayaan ini bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan konsumtif ini ditunjukkan kepada penerapan prinsip pembiayaan diawal nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, berikut prosedur pemberian pembiayaan di BMT Mubarakah Kudus:⁹⁸

⁹⁷ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

⁹⁸ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

1. Marketing mencari nasabah, dalam mencari nasabah ada dua cara yang digunakan oleh marketing yaitu *door to door* (dari rumah ke rumah) dan referensi nasabah, maksudnya nasabah (nasabah yang sudah lama) memberikan referensi nasabah kepada marketing.
2. Marketing menawarkan produk kepada nasabah.
3. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BMT Mubarakah yang dilengkapi dengan FAP (formulir aplikasi pembiayaan)
4. Barang atau kebutuhan nasabah, dijelaskan spesifikannya secara mendetail kepada BMT Mubarakah dan selanjutnya BMT Mubarakah melakukan mitigasi jaminan dan mengumpulkan data usaha.
5. Setelah melakukan mitigasi jaminan dan pengumpulan data usaha, BMT melakukan analisis 6C. BMT Mubarakah melakukan *BI cheeking* untuk mengetahui bahwa debitur atau nasabah terbukti mempunyai tanggungan di bank lain. Jika debitur atau nasabah terbukti mempunyai maka pembiayaan tersebut tidak bisa diteruskan (tidak layak) karena akan mengurangi pelunasan pembiayaan nantinya.
6. Jika data dan jaminan dari nasabah memenuhi kriteria atau syarat maka pemohon tersebut diajukan ke manager pembiayaan, kelengkapan disusun dan diminta persetujuan oleh manager.
7. Akad pembiayaan.
8. Administrasi pembiayaan, mengecek kelengkapan dokumen-dokumen pembiayaan.
9. Pencairan dana.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada bapak NI Setelah melewati beberapa tahap dalam pengajuan pembiayaan di BMT Mubarakah, maka BMT Mubarakah sebelum memutuskan pembiayaan diterima atau ditolak harus melakukan penerapan pembiayaan yang tujuannya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan. Ada beberapa strategi yang dilakukan petugas sebelum dan sesudah memberikan pembiayaan kepada nasabahnya. Hal ini mereka lakukan dan terapkan setiap pemberian pembiayaan agar nasabahnya tidak mengalami gagal bayar dan memenuhi kewajiban-kewajibannya. Strategi-strategi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Prinsip kehati-hatian menggunakan prinsip 6C

Apabila meninjau prinsip kehati-hatian dalam BMT Mubarakah (*prudential principle*) sebelum memberikan dan menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat, BMT Mubarakah harus melakukan analisis pembiayaan, dimana analisis tersebut terdapat 6 prinsip yang digunakan dalam melakukan penilaian atau analisis terhadap calon nasabahnya. Pada BTM Mubarakah, prinsip kehati-hatian yang digunakan ada 6C yaitu:⁹⁹

a. *Character* (Karakter), merupakan sifat atau perilaku calon nasabah. Tujuan penilaian watak atau karakter pada calon nasabahnya adalah untuk mengetahui itikad baik calon nasabah dalam memenuhi perilaku maupun sifat-sifat pribadi nasabah. Menurut SNI selaku admin BMT Mubarakah, menganalisis karakter atau watak calon nasabah sangat penting untuk mengetahui perilaku dan sifat seseorang. Jika calon nasabah memiliki karakter yang bagus, dalam kondisi apapun nasabah tetap akan berusaha untuk mengangsur sesuai jatuh tempo, sebaliknya jika nasabah memiliki karakter yang jelek walaupun dalam kondisi usahanya lancar tetap saja akan ada kemungkinan untuk menunda pembayaran angsuran. Maka dari itu, tahapan untuk menganalisis karakter dari calon nasabah BTM Mubarakah dapat melalui beberapa cara berikut:

- 1) Mencari informasi dari lingkungan sekitar, misalnya tetangga, tokoh masyarakat, hal ini dilakukan karena nasabah cenderung kurang jujur dalam memberikan informasi kepada pihak BTM Mubarakah. Kesalahan dalam menerima informasipun dapat memberikan dampak yang buruk dikemudian hari.
- 2) Sejarah masa lalu calon nasabah dalam mengangsur pembiayaannya di BTM Mubarakah atau di Lembaga keuangan lainnya. Secara tidak langsung hal ini bisa membuktikan karakter calon nasabah, jika calon nasabah dalam mengangsur sering tidak sesuai dengan jatuh tempo, maka bisa dipastikan bahwa karakter calon nasabah tersebut kurang bagus.
- 3) Wawancara pribadi, hal ini dilakukan untuk mengetahui secara langsung karakter calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan. Tujuan dari

⁹⁹ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

penerapan aspek karakter ini yaitu untuk mengetahui itikad baik dan tanggung jawab dari calon nasabah BTM Mubarakah dalam mengembalikan pembiayaannya.¹⁰⁰

Tetapi pada realitanya penilaian dengan karakter ini sulit dinilai karena walaupun karakter ini menjadi salah satu point penting BTM Mubarakah dalam menganalisis pembiayaan, tapi pihak BTM Mubarakah masih kesulitan untuk meneliti karakter atau watak atau sifat dari calon nasabah. Disebabkan sifat calon nasabah yang tak bisa di tebak dan kadang berubah-ubah, jadi sangat kesulitan bagi BTM Mubarakah dalam menerapkannya.

- b. *Capacity* (Kemampuan), adalah dengan melihat kemampuan yang dimiliki calon nasabahnya dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Dalam praktiknya untuk menganalisis kemampuan bayar calon nasabah secara otomatis kondisi perekonomiannya pun dapat diketahui. Dari hasil wawancara yang dilakukan penulis, marketing atau AO BTM Mubarakah menganalisis dari berbagai sisi, diantaranya:
 1. Melihat usaha yang sedang dijalankan oleh calon nasabah, hal ini dapat dilakukan untuk menghitung seberapa besar kemampuan bayar calon nasabah.
 2. Pendapatan lain selain dari usaha calon nasabah, hal ini juga perlu di analisis supaya tidak menimbulkan dampak terhadap usaha calon nasabah dan berdampak pula pada kemampuan bayar calon nasabah.¹⁰¹
- c. *Capital* (Modal), menilai modal sendiri calon nasabahnya yang akan di investasikan dalam usahanya. Jumlah modal sendiri memberikan dampak juga terhadap penilaian BTM Mubarakah. Jumlah modal yang banyak dengan diikuti usaha yang baik akan memberikan hasil baik bagi calon nasabah dan BTM Mubarakah itu sendiri. Namun, jika modal sendiri tidak terlalu banyak akan tetapi usaha yang dilihat BTM Mubarakah baik, hal ini tidak mempengaruhi banyak bagi BTM Mubarakah.
- d. *Collateral* (Jaminan), jaminan yang cukup akan menjamin pengembalian dana yang dipinjam oleh calon nasabah.

¹⁰⁰ SNI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹⁰¹ AN, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Oleh karena itu, jaminan merupakan aspek penting dalam pemberian pembiayaan. Dikatakan paling penting karena jaminan merupakan jalan keluar kedua yang digunakan dalam pembayaran pembiayaan setelah angsuran. Jaminan pada Lembaga keuangan umumnya bertujuan untuk menekan risiko yang mungkin timbul apabila calon nasabah tidak bisa lagi melunasi kewajibannya. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis bahwa jaminan yang diberikan calon nasabahnya harus sesuai dengan plafond pembiayaan yang diberikan dan menetapkan nilai barang yang akan menjadi jaminan yaitu 40%-60% dari nilai barang tersebut saat ini.

Tabel 4.3
Jaminan Pembiayaan

No.	Jaminan	Keterangan
1	Sertifikat Tanah	Jaminan ini digunakan untuk mendapatkan pembiayaan dengan jumlah besar
2	BPKB	BPKB merupakan jenis jaminan yang sering digunakan. Kriteria khusus pada jaminan berupa kendaraan umur ekonomis tidak boleh lebih dari 10 tahun untuk motor, sedangkan untuk mobil tidak boleh lebih dari 15 tahun. Kriteria khusus lainnya yaitu kendaraan yang dijadikan sebagai jaminan pada pembiayaan, plat kendaraan hanya boleh berasal dari Kudus dan Demak. Apabila nominal pembiayaan yang diajukan sebesar Rp.1.000.000,,- s/d Rp.10.000.000,,- untuk motor dan untuk mobil nilai taksiran tertinggi sebesar Rp.100.000.000,,-
3	Surat Pasar	Surat pasar sebagai jaminan pada pembiayaan hanya diperuntukan khusus pedagang di Pasar Kliwon maupun Pasar Undaan dengan nominal yang dapat diajukan kurang dari Rp.1.000.000,,-
4	Simpanan di	Simpanan dapat digunakan sebagai

No.	Jaminan	Keterangan
	BMT Mubarakah Kudus	jaminan apabila dapat meng-cover pembiayaan yang diajukan. Simpanan tersebut seperti Simpanan Sahabat dan Simpanan Berjangka

- e. *Condition* (Kondisi Ekonomi), menganalisa *condition* atau kondisi baik keadaan lingkungan maupun kegiatan calon usahanya. Caranya dengan menilai apakah usaha tersebut memiliki letak yang strategis dan diminati masyarakat, mencari tahu kondisi dan status usaha milik pribadi atau kontrak, memastikan kemungkinan ada atau tidaknya faktor penghambat yang kemungkinan terjadi pada calon nasabah yang pasti akan menghambat pembayaran angsuran nasabah pembiayaan kepada BTM Mubarakah.
- f. *Constraint* (Kondisi yang menghambat), BMT (*Baitul Maal wat Tamwil*) memahami kendala atau batasan *finansial* nasabah, seperti penghasilan bulanan, beban keuangan lainnya, dan komitmen keuangan kepada lainnya. Ini membantu dalam menentukan sejauh mana nasabah dapat mengelola pembiayaan dengan baik. Analisis *constraint* juga melibatkan penilaian kendala terkait jaminan atau agunan yang diberikan oleh nasabah. BMT Mubarakah harus memastikan bahwa jaminan tersebut memenuhi persyaratan syariah dan dapat dijual atau digunakan secara efektif jika nasabah gagal membayar nantinya.

2. Pencadangan **pembiayaan**

Hasil wawancara manager BTM Mubarakah, setiap pemberian pembiayaan kepada calon nasabahnya setelah seleksi analisis prinsip diatas, pencadangan dari pembiayaan yang diberikan, merupakan hal yang dilakukan untuk mengantisipasi apabila terjadi keterlambatan pembayaran nasabah yang sudah jatuh tempo.¹⁰²

3. Monitoring **yang kuat**

Monitoring ini dilakukan secara langsung kepada nasabah BTM Mubarakah, tidak semua Lembaga keuangan yang melakukan monitoring secara langsung kepada nasabah atau anggotanya. BTM Mubarakah melakukannya agar antara BTM dan nasabahnya tetap menjalin hubungan baik setelah

¹⁰² NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

melakukan pembiayaan, dan agar BTM Mubarakah tetap bisa memonitoring perkembangan usaha nasabah BTM setelah pembiayaan diberikan. Jadi dapat disimpulkan jika usahanya maju maka pembiayaan akan lancar.

Terdapat 3 (tiga) aspek penting dalam menentukan analisa penerapan prinsip dalam pembiayaan pada BMT Mubarakah Kudus yaitu aman, lancar dan menguntungkan. Berikut adalah pemaparan dari aspek tersebut :¹⁰³

- a) Aman merupakan keyakinan bahwa dana yang telah disalurkan oleh BMT Mubarakah Kudus dapat ditarik kembali dan memperoleh keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- b) Lancar yaitu keyakinan bahwa dana yang telah disalurkan memiliki perputaran cepat dan lancar, karena semakin cepat dan lancar perputaran dana tersebut maka BMT Mubarakah Kudus berkembang semakin baik pula.
- c) Menguntungkan yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat dalam memastikan dana yang disalurkan akan menghasilkan pendapatan bagi BMT Mubarakah Kudus.

Tabel 4.4

Data Kolektibilitas Pembiayaan di BMT Mubarakah Kudus

Kriteria	Persentase
Lancar	85%
Kurang Lancar	2%
Diragukan	5%
Macet	8%

Sedangkan dalam menentukan tingkat kolektabilitas pembiayaan dapat dilihat dari tabel di atas. Pada tabel kolektabilitas diatas menunjukkan bahwa terdapat 4 (empat) aspek dalam melakukan penilaian terhadap pembiayaan yang telah disalurkan. Berikut adalah pemaparan dari aspek tersebut :¹⁰⁴

- a) Lancar, pembiayaan dikatakan lancar apabila nasabah selama kurang dari atau sama dengan 1 (satu) bulan tidak terjadi tunggakan pembayaran angsuran pembiayaan.
- b) Kurang lancar pembiayaan dikatakan kurang lancar apabila tunggakan pembayaran selama lebih dari 3 (tiga) bulan sampai dengan 4 (empat) bulan.

¹⁰³ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹⁰⁴ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

- c) Diragukan, pembiayaan dikatakan diragukan apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pembiayaan lebih dari 4 (empat) samapi dengan 6 (enam) bulan, pembiayaan masih dapat diselamatkan dengan nilai jaminan 75% dari tunggakan atau pembiayaan.
- d) Macet, pembiayaan dikatakan macet apabila seorang peminjam (nasabah) sudah tidak sanggup untuk membayar angsuran.

2. Kendala dan Solusi Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Dalam Penyaluran Pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah Kudus

a. Kendala

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti kepada bapak NI, adapun yang menjadi kendala dari pihak BMT Mubarakah dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan konsumtif yaitu:¹⁰⁵

1. Pihak BMT Mubarakah yang bersumber dari pihak itu sendiri:

Sumber daya manusia yang dimaksud adalah karyawan atau pegawai BMT Mubarakah. Dimana ada sebagian karyawan yang belum memahami prosedur dalam melayani masyarakat dan bagaimana penerapan prinsip perbankan. Hal ini disebabkan karena kurangnya pelatihan yang memungkinkan setiap karyawan belum benar-benar memahami secara lebih dalam tentang hakikat perbankan sebenarnya.

2. Dari pihak masyarakat

- a) Perubahan kondisi ekonomi yang menurun

Pada kenyataan perubahan kondisi ekonomi suatu masyarakat sangat berpengaruh dalam pembiayaan. Jika suatu masyarakat dihadapkan dalam kondisi seperti itu maka dengan dalil untuk mempertahankan hidup mereka akan mengalami kesulitan di dalam melunasi pembiayaannya sehingga yang terjadi adalah pembiayaan macet.

- b) Sumber daya manusia

Kurangnya pengetahuan tentang perbankan dan aspek yang mendukungnya keterbatasan informasi teknologi selalu menjadi kendala dalam berinteraksi.

- c) Belum mampu menyediakan jaminan

¹⁰⁵ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Hal ini disebabkan karena untuk masyarakat kudus pada umumnya memiliki usaha yang sebenarnya bukanlah aset. Tetapi sumber mata pencahariannya sehingga ketika pihak BMT Mubarakah meminta jaminan yang diberikan adalah hak miliknya. Misalkan klien jika suatu saat wanprestasi pihak BMT Mubarakah dapat dirugikan.¹⁰⁶

Peneliti juga melakukan wawancara dengan NI selaku teller BMT Mubarakah. Selain kendala diatas, ada beberapa kendala yang dihadapi baik itu bersumber dari *eksternal* (nasabah) BMT Mubarakah maupun *internal* dari pihak BMT Mubarakah sendiri yaitu:

- a. Faktor *eksternal* adalah faktor yang berada diluar BMT Mubarakah. Ada beberapa faktor eksternal yang membuat tidak terwujudnya prinsip kehati-hatian dengan baik dan pada akhirnya terjadi pembiayaan bermasalah yang dialami BMT Mubarakah, antara lain:
 - 1) Kemalasan nasabah dalam kewajiban membayar pinjaman pembiayaan ke pihak BMT Mubarakah (nasabah tidak beritikad baik). Adapun nasabah yang dengan sengaja tidak menepati janji dalam pembayaran angsuran kepada BMT Mubarakah adalah karena hasil survei pihak BMT Mubarakah (*account officer*) berada dalam kenyataan yang terjadi di lapangan, diantaranya:¹⁰⁷
 - a) Manipulasi karakter nasabah, banyak dari nasabah ketika pihak BMT Mubarakah mensurvei calon nasabah, nasabah pemohon sudah diverifikasi kepada teman, masyarakat setempat dan para tetangga nasabah, akan tetapi mereka memberikan pengakuan yang tidak jujur kepada pihak BMT Mubarakah. Mereka melebih lebihkan (mereayasa) karakter atau watak calon nasabah pembiayaan. Dari pengakuan tersebut banyak yang dimanipulasi supaya nasabah dapat diterima untuk diberikan pembiayaan. Ini adalah salah satu yang biasa

¹⁰⁶ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹⁰⁷ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

menjadi kendala bagi pihak BMT Mubarakah dalam menerapkan prinsip kehati-hatian.

- b) Manipulasi agunan nasabah, pihak BMT Mubarakah biasanya memverifikasi agunan kepada pemerintahan setempat terkait dengan nilai agunan nasabah yang diberikan kepada pihak BMT Mubarakah, tetapi pihak BMT Mubarakah diberikan keterangan palsu tentang nilai atau harga agunan nasabah tersebut (sebagai contoh: pihak pemerintahan setempat menipu pihak BMT Mubarakah dengan menaikkan harga tanah yang menjadi agunan calon nasabah akan tetapi di daerah tempat nasabah harga tanah yang menjadi agunan jauh dibawah dari harga jual yang sebenarnya). Jadi calon nasabah memanfaatkan pihak-pihak tertentu agar pihak BMT Mubarakah melepaskan pembiayaan kepada calon nasabah. Bilamana sewaktu-waktu nasabah pembiayaan tersebut mengalami pembiayaan bermasalah, agunan dari nasabah tidak dapat lagi menolong pihak BMT Mubarakah dalam melunasi pinjaman nasabah pembiayaan macet karena pembiayaan melebihi dari agunan yang sebenarnya.¹⁰⁸

- 2) Perekonomian yang kurang baik, sehingga daya beli masyarakat menurun dan usaha yang dikelola nasabah akan mengalami penurunan dalam produktifitasnya.
- 3) Banyak persaingan usaha sehingga usaha yang dikelola nasabah harus bisa bertahan dan berkembang untuk bisa bersaing.
- b. Faktor *internal* adalah faktor yang terjadi didalam BMT Mubarakah. Adapun faktor internal yang membuat tidak terwujudnya prinsip kehati-hatian dengan baik dan menjadi penyebab terjadinya resiko pembiayaan yang dialami oleh BMT Mubarakah antara lain:
 - 1) Sumber daya manusia (SDM) dari karyawan belum cakap, sehingga kurangnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan. Dimana akan

¹⁰⁸ NN, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

menyebabkan salah sasaran dalam mencari calon penerima pembiayaan yang potensial.

- 2) Keberpihakan *internal* BMT Mubarakah kepada calon nasabah yang membuat susahny menerapkan prinsip kehati-hatian atau bersikap hati-hati kepada para calon nasabah pemohon pembiayaan. Ketika salah satu oknum atau pihak BMT Mubarakah mempunyai hubungan kedekatan (kekeluargaan) kepada calon nasabah. Ketika pihak BMT Mubarakah telah menilai dan calon nasabah yang bersangkutan telah mengajukan persyaratan terkait permohonan pembiayaan konsumtif akan tetapi ada beberapa penilaian dan persyaratan dimana masih ada keraguan dari pihak BMT Mubarakah untuk melepaskan pembiayaan, dengan hubungan kedekatan pembiayaan kepada calon nasabah yang bersangkutan dikarenakan timbul rasa tidak enak dari oknum BMT Mubarakah sehingga terjadi pembelaan kepada calon nasabah, antara BMT Mubarakah dengan oknum bank saling mengutamakan kepercayaan, begitupun dengan oknum BMT Mubarakah dengan calon nasabah yang bersangkutan. Jadi, salah satu kendala dalam menjalankan prinsip kehati-hatian tersebut yaitu adanya unsur *reputisme* (sistem kekeluargaan) .

b. Solusi

Alasan terbesar penyebab terjadinya pembiayaan macet oleh nasabah pembiayaan konsumtif adalah tidak terealisasinya prinsip kehati-hatian dengan baik dan benar sesuai dengan aturan yang dipedomani BMT Mubarakah, baik itu kesalahan dari pihak *internal* (dari BMT Mubarakah) maupun pihak *eksternal* (nasabah pembiayaan).

Dari kesalahan di atas, ketika nasabah pembiayaan konsumtif tidak dapat mengembalikan pinjaman pembiayaan (angsuran menunggak) baik itu sengaja ataupun tidak disengaja (diluar kemampuan nasabah), jalan yang akan ditempuh pihak BMT Mubarakah yaitu tidak langsung mengeksekusi agunan yang ada, akan tetapi dilakukan dengan cara sebagai berikut:¹⁰⁹

¹⁰⁹ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

1) Pendekatan keluarga

Yaitu pihak BMT Mubarakah akan mendatangi rumah nasabah hal ini dilakukan untuk mengatasi permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan, dengan sama-sama mencari solusi atau jalan keluar yang dapat menguntungkan bersama. Dengan pendekatan ini, diharapkan antara pihak BMT dan nasabah selalu menjalin hubungan yang baik walaupun dengan adanya permasalahan-permasalahan pembiayaan yang dihadapi. Setelah melakukan pendekatan keluarga, maka melakukan:

2) *Collection*

Yaitu pemantauan dan penagihan secara intensif oleh *Account Officer* kepada nasabah yang mengalami pembiayaan macet, guna untuk memantau dan mengingatkan nasabah bahwa nasabah memiliki kewajiban pelunasan angsuran ke pihak BMT Mubarakah agar nasabah pembiayaan selalu merasa terawasi oleh BMT dan kembali dapat melunasi angsuran secara tepat waktu sesuai kesepakatan diawal akad. Dengan melakukan *collection* berarti pihak telah melakukan tanggung jawab dalam mengatasi kemungkinan-kemungkinan resiko pembiayaan bermasalah oleh nasabah dari kesalahan pelaksanaan penerapan prinsip kehati-hatian BMT Mubarakah baik itu dari *internal* maupun *eksternal* BMT.

Setelah tindakan di atas dilakukan dan nasabah pembiayaan tidak juga dapat mengembalikan pinjaman pembiayaannya sesuai jumlah yang disepakati diawal perjanjian, adapun solusi atau tindakan yang biasanya ditawarkan pihak BMT Mubarakah ketika terjadi pembiayaan konsumtif bermasalah atau macet oleh nasabah pembiayaan yaitu dengan:¹¹⁰

3) *Rescheduling* (penjadwalan ulang)

Yaitu memperpanjang lamanya waktu angsuran nasabah yang mengalami pembiayaan macet dan mengurangi jumlah atau beban pembayaran angsuran.

Dalam hal ini BMT Mubarakah memeberikan keringanan pengembalian angsuran kepada nasabah

¹¹⁰ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023.

pembiayaan menyangkut jadwal pembayaran antara jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran. Dimana kesepakatan waktu dan jumlah angsuran yang disepakati bersama sebelumnya tidak bisa dipenuhi oleh nasabah yang mengalami *wanprestasi* (kemacetan). Jadi pihak BMT Mubarakah dan nasabah akan menentukan kembali batas waktu dan beban angsuran disesuaikan dengan kemampuan bayar nasabah yang telah disepakati bersama kedua pihak.

Ketika upaya keringanan pengembalian angsuran yang dilakukan oleh pihak BMT Mubarakah kepada nasabah yang mengalami pembiayaan macet tidak juga mampu untuk mengembalikan angsuran pembiayaannya (dinilai telah lalai dalam mengembalikan pembiayaan konsumtif dan nasabah tidak ada itikad baik dalam mengembalikan pinjaman pembayaran), maka pihak BMT Mubarakah mengambil tindakan selanjutnya, yaitu:¹¹¹

4) Penjualan Aset (Agunan Nasabah)

Aset (agunan nasabah) merupakan sumber pembayaran kedua dari nasabah kepada pihak BMT yaitu salah satu persyaratan yang wajib dipenuhi dan diberikan oleh calon nasabah pembiayaan konsumtif ketika akan mengambil pembiayaan dari BMT Mubarakah, ini sebagai tanda bukti bahwa pihak BMT Mubarakah bersikap hati-hati dalam memberikan pembiayaan konsumtif kepada calon nasabah, bilamana sewaktu-waktu nasabah tidak bisa mengembalikan angsuran pembiayaannya ke pihak BMT Mubarakah, agunan tersebut bisa menjadi jaminan bagi pihak BMT Mubarakah agar nasabah bisa melunasi pinjaman pembiayaannya.

Dalam hal ini penjualan aset (agunan) nasabah, pihak BMT Mubarakah mengambil tindakan yaitu pertama, pihak BMT Mubarakah sendiri yang inisiatif menjual agunan sebagai sumber pembayaran kedua nasabah dengan mengambil dana dari hasil penjualan berdasarkan sisa pinjaman pembiayaan yang belum terbayarkan oleh nasabah tanpa mengambil keuntungan

¹¹¹ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

dari penjualan tersebut, sisa penjualan dari pembayaran pinjaman akan dikembalikan kepada nasabah. Kedua, nasabah pembiayaan macet yang berinisiatif mencari pembeli dari agunan dan setelah terjual nasabah wajib membayar semua sisa pinjaman pembiayaan yang sudah menunggak (harus lunas) kepada pihak BMT Mubarakah.

Dari tindakan kedua ini, nasabah pembiayaan macet berpulang mendapatkan hasil penjualan agunan lebih tinggi dibandingkan ketika nasabah menyerahkan penjualan kepada pihak BMT Mubarakah, nasabah akan mencari dan memilih pembeli yang penawaran agunannya tinggi sedangkan pihak BMT Mubarakah hanya mengambil sisa pinjaman nasabah dari hasil penjualan, pihak BMT Mubarakah melepaskan agunan nasabah ketika ada pembeli tanpa mempertimbangkan tinggi rendahnya harga penjualan agunan tersebut. Kemungkinan penjualan rendah karena pihak BMT Mubarakah tidak mengambil keuntungan dari hasil penjualan agunan nasabah.¹¹²

3. Praktik Pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah dalam Perspektif Ekonomi Syariah

BMT Mubarakah Kudus merupakan salah satu koperasi simpan pinjam di kabupaten Kudus yang merealisasikan produk berupa simpanan maupun pembiayaan dengan menggunakan akad syariah. Dalam hal pembiayaan, ada dua produk pembiayaan yang dipraktikkan di BMT ini, yaitu pembiayaan *Murabahah* dan pembiayaan *ijarah*. Akan tetapi mayoritas pembiayaan yang dipraktikkan menggunakan akad *Murabahah* dengan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan *Murabahah* di BMT Mubarakah diberikan kepada pedagang atau pengusaha sebagai modal usaha dan perorangan untuk kebutuhan konsumtif.

Pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah direalisasikan dalam bentuk uang tunai. Pihak BMT Mubarakah tidak menyediakan barang yang diperjualbelikan dengan akad *Murabahah*. Untuk memperoleh barang yang dibutuhkan oleh calon nasabah pihak BMT Mubarakah memberi kepercayaan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan sesuai dengan kriteria yang disepakati bersama antara pihak BMT Mubarakah dan nasabah.

¹¹² NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

a. Persyaratan Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif merupakan salah satu produk pembiayaan yang di aplikasikan di BMT Mubarakah. Bahkan pembiayaan Konsumtif menjadi pembiayaan yang paling banyak direalisasikan di BMT Mubarakah. Pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *murabahah* adalah pembiayaan berupa transaksi jual beli barang pada harga asal barang ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama. BMT Mubarakah dalam merealisasikan pembiayaan konsumtif dengan akad *murabahah* memberikan persyaratan pembiayaan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah meliputi:

¹¹³

- a) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Suami Istri
- b) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
- c) Jaminan, dengan ketentuan:
 - Apabila jaminan berupa sertifikat tanah maka calon nasabah melampirkan sertifikat tanah dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).
 - Apabila jaminan berupa kendaraan bermotor maka calon nasabah melampirkan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK)
 - Apabila jaminan berupa barang maka calon nasabah melampirkan bukti kepemilikan barang tersebut berupa kwitansi pembelian.
- d) Foto calon nasabah
- e) Foto lokasi atau kendaraan atau barang

b. Prosedur Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah direalisasikan dalam bentuk uang. Adapun prosedur yang dilakukan BMT Mubarakah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah adalah:¹¹⁴

- 1) Calon nasabah menyampaikan maksud tujuan untuk mengajukan permohonan pembiayaan Konsumtif.
- 2) Calon nasabah mengisi formulir aplikasi pembiayaan yang disediakan oleh BMT Mubarakah
- 3) Calon nasabah melengkapi persyaratan yang dibutuhkan kepada pihak BMT Mubarakah.

¹¹³ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹¹⁴ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

- 4) Bagian pembiayaan melakukan pengecekan terhadap kelengkapan persyaratan.
 - 5) Setelah persyaratan dinyatakan lengkap bagian pembiayaan melakukan survei lokasi untuk mengetahui informasi atau kondisi di lapangan.
 - 6) Bagian pembiayaan melakukan pengecekan terhadap jaminan yang akan diagunkan oleh calon nasabah.
 - 7) Setelah dilakukan pengecekan maka bagian pembiayaan menyampaikan hasilnya kepada manager BMT Mubarakah dan memutuskan permohonan pembiayaan calon nasabah disetujui atau ditolak.
 - 8) Apabila permohonan pembiayaan disetujui maka bagian pembiayaan melakukan pencairan dana pembiayaan kepada calon nasabah dalam bentuk uang tunai.
 - 9) Nasabah membelanjakan uang tunai yang diberikan oleh pihak BMT Mubarakah untuk membeli barang yang dibutuhkan.
- c. Penetapan Nisbah Keuntungan

Penentuan nisbah keuntungan dalam pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah ditentukan diawal pembiayaan sebelum melakukan akad pembiayaan. Besarnya nisbah keuntungan atau margin di BMT Mubarakah yaitu antara 2,5 % sampai 3,5 %. Pihak BMT Mubarakah menyediakan brosur tabel angsuran biar ketika nasabah menanyakan langsung melihat. Ketika tidak faham nantinya akan dijelaskan secara langsung oleh bagian pembiayaan atau marketing besarnya margin. Dalam menentukan besarnya margin, BMT Mubarakah mempunyai ketentuan sebagai berikut:¹¹⁵

- a. Pembiayaan *Murabahah* dengan plafon Rp 1.000.000,00 sampai Rp 5.000.000,00 besarnya keuntungan setara dengan 2,5 % per bulan sebagai batas minimal
- b. Pembiayaan *Murabahah* dengan plafon di atas Rp 5.000.000,00 besarnya keuntungan setara dengan 3,5 % per musim sebagai batas minimal

Sebagai gambaran dalam menentukan besarnya margin keuntungan pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah adalah pada pembiayaan ibu Nur Hidayah yang mengajukan permohonan pembiayaan Konsumtif sebesar Rp 3.000.000 dengan jangka waktu 10 bulan maka cara menghitung besarnya margin adalah sebagai berikut:

¹¹⁵ YN, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Margin Keuntungan per bulan = plafon x prosentase margin per bulan = $3.000.000 \times 2,5\% = 75.000$ Margin Keuntungan 10 bulan = $10 \times 75.000 = 750.000$.

Dari perhitungan di atas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan Murabahah ibu Nur Hidayah dengan plafon Rp 3.000.000 maka pihak BMT Mubarakah akan mendapatkan margin keuntungan total sebesar Rp 750.000 dengan margin per bulan setara dengan sebesar Rp 75.000 per bulan. Besarnya margin tersebut bersifat tetap (flat) sesuai dengan jangka waktu pembiayaan yang disepakati bersama. Pada saat melakukan akad pembiayaan pihak BMT Mubarakah akan menyampaikan total margin yang diperoleh oleh pihak BMT Mubarakah yang merupakan selisih dari harga pokok dan harga jual, kemudian mitra akan menyepakati sesuai dengan ketentuan atau perhitungan dari pihak BMT Mubarakah.

d. Penetapan Masa Kontrak

Penentuan masa kontrak jangka waktu pembiayaan konsumtif di BMT Mubarakah ditentukan pada saat proses pengajuan permohonan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan antara BMT Mubarakah dan calon nasabah. BMT Mubarakah memberikan produk pembiayaan konsumtif dengan sistem angsuran bulanan dan musiman. Calon nasabah dapat memilih sistem angsuran sesuai dengan kemampuan mengangsur. Pihak BMT Mubarakah akan menghitung jangka waktu angsuran yang diajukan oleh calon nasabah.¹¹⁶

Adapun mekanisme dalam perhitungan jangka waktu di BMT Mubarakah adalah dengan menentukan terlebih dahulu jumlah plafon pokok pembiayaan dan besarnya margin keuntungan yang akan diperoleh oleh pihak BMT Mubarakah. Setelah itu BMT Mubarakah akan menawarkan beberapa jangka waktu pembiayaan kepada calon nasabah sesuai ketentuan yang ada sesuai dengan kesepakatan bersama.

Mekanisme penghitungan jangka waktu pembiayaan konsumtif di BMT Mubarakah dapat dilihat pada pembiayaan konsumtif ibu Nur Hidayah yang mempunyai pembiayaan sebesar Rp 3.000.000 dengan angsuran Rp 375.000 perbulan dengan ketentuan Rp 300.000 sebagai angsuran pokok dan Rp 75.000 sebagai margin keuntungan perbulan maka perhitungannya adalah $\text{Jangka waktu} = \frac{\text{plafon}}{\text{angsuran pokok}} = \frac{3.000.000}{300.000} = 10 \text{ bulan}$.

¹¹⁶ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Dari perhitungan diatas dapat dijelaskan bahwa pembiayaan ibu Nur Hidayah dengan plafon Rp 3.000.000 dengan angsuran Rp 375.000 perbulan dengan ketentuan angsuran pokok Rp 300.000 dan margin Rp 74.000 maka jangka waktu pembiayaannya selama 10 bulan.

e. Jaminan

Jaminan menjadi salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan di BMT Mubarakah. Jaminan ini sangat penting karena sebagai bukti keseriusan calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan dari BMT Mubarakah. Selain itu, jaminan juga dapat dijadikan nilai tawar tersendiri apabila dalam perjalanan pembiayaan yang direalisasikan kepada nasabah terjadi wanprestasi atau ingkar janji. Adapun yang dapat dijadikan agunan untuk memperoleh pembiayaan di BMT Mubarakah yaitu:

- a. Sertifikat tanah
- b. BPKB kendaraan bermotor dengan ketentuan tahun 2014 ke atas
- c. Barang, contoh: televisi, kulkas, sepeda dan sebagainya.

f. Pihak yang Menanggung Kerugian

Kerugian merupakan hal yang tidak asing lagi dalam proses pembiayaan di lembaga keuangan baik konvensional maupun syariah. Kerugian dapat terjadi dikarenakan kelalaian nasabah itu sendiri, bencana alam dan lain sebagainya. Untuk mengantisipasi terjadi wanprestasi lembaga keuangan syariah melakukan pencegahan supaya hal tersebut dapat diminimalisir.¹¹⁷

Upaya yang dilakukan oleh BMT Mubarakah dalam mencegah pembiayaan bermasalah tersebut yaitu dengan melakukan pemantauan dan pembinaan terhadap mitra secara rutin. Sehingga informasi mengenai keuangan dan permasalahan mitra dapat diketahui oleh pihak BMT Mubarakah dengan cepat. Selain itu, dengan kunjungan juga diharapkan pihak BMT Mubarakah bisa membantu mencari solusi yang terbaik atas permasalahan yang ada.

Adapun cara yang dilakukan di BMT Mubarakah untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu:¹¹⁸

¹¹⁷ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹¹⁸ SNI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

1. Pembaruan akad

Tahapan yang dilakukan untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Mubarakah dapat dilakukan dalam bentuk pembaruan akad pembiayaan. Pembaruan akad dilakukan dengan mekanisme nasabah membayar sisa margin keuntungan dari pembiayaan terdahulu kemudian sisa pokok pembiayaan yang ada diperbarui sesuai dengan kesepakatan pihak BMT Mubarakah dan nasabah. Nasabah yang dapat diberikan fasilitas pembaruan akad yaitu dengan ketentuan:

- 1) Nasabah masih belum bisa melunasi pembiayaan yang diberikan oleh BMT Mubarakah sampai dengan waktu jatuh tempo yang ditentukan.
- 2) Kondisi ekonomi nasabah sedang tidak baik tentunya setelah melalui analisis dari bagian pembiayaan.
- 3) Nasabah bersedia membayar sisa margin pembiayaan terdahulu.

2. Penyelesaian melalui jaminan

- a. Ambil alih jaminan
- b. Menjual jaminan

Mekanisme pengambil alihan dan penjualan jaminan tidak serta merta dilakukan sepihak oleh pihak BMT Mubarakah akan tetapi sesuai kesepakatan dengan nasabah. Mekanisme yang dilakukan yaitu:

- a. Nasabah dapat menjual atau mencari calon pembeli sendiri terhadap barang yang menjadi agunan di BMT Mubarakah kemudian hasil penjualan tersebut diberikan kepada pihak BMT Mubarakah untuk melunasi sisa tunggakan pembiayaan.
- b. Pihak BMT Mubarakah yang mendatangkan pembeli atau menjualkan barang yang menjadi agunan. Apabila dari hasil penjualan terdapat sisa uang maka uang tersebut akan diserahkan kepada nasabah dan apabila dari hasil penjualan ternyata masih kurang untuk melunasi pembiayaan nasabah maka pihak BMT Mubarakah akan meminta kekurangan tersebut kepada nasabah.

3. Penghapusan piutang

1) Syarat kondisi

Penghapusan piutang dapat dilakukan terhadap nasabah yang pembiayaannya sudah macet dan

berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak BMT Mubarakah, nasabah yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar. Selain itu penghapusan piutang juga diperuntukkan kepada nasabah yang tidak diketahui keberadaannya.

- 2) Sumber penghapusan pembiayaan
Sumber penghapusbukuan pembiayaan mitra di BMT Mubarakah yaitu berasal dari dana infak yang bersumber dari denda dan masyarakat
- 3) Mekanisme pengambilan keputusan
Setiap pengajuan permohonan penghapusbukuan piutang nasabah BMT Mubarakah maka diajukan kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data nasabah yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan atau penolakan.¹¹⁹

C. Analisis Dan Pembahasan

Berdasarkan hasil data yang diperoleh dari wawancara, observasi, dan dokumentasi di BMT Mubarakah Kudus, penelitian ini akan mengeksplorasi dan menganalisis temuan-temuan tersebut melalui pembahasan. Penulis menggunakan pedoman standar penilaian tingkat kesehatan koperasi, mengacu pada Peraturan Menteri Negara Koperasi, dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 19/Per/M.KUKM/XI/2008 tentang prinsip kehati-hatian. Pembahasan ini akan dijabarkan sesuai dengan temuan-temuan penelitian selama periode penelitian. Fokus pembahasan penelitian mencakup hal-hal berikut:

1. Penerapan Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Dalam Penyaluran Pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah Kudus

Dari deskripsi diatas, maka penelitian akan membahas penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan konsumtif di BMT Mubarakah Kudus sebagai berikut:

Prinsip kehati-hatian yang diterapkan pada BMT Mubarakah Kudus adalah prinsip yang dianut pihak bank dalam memberikan pembiayaan dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabah mana yang layak untuk diberikan pembiayaan. Prinsip ini berdasarkan pada Peraturan Menteri

¹¹⁹ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 19/Per/M.KUKM/XI/2008 adalah peraturan yang mengatur mengenai prinsip-prinsip prudential (kehati-hatian) dalam pengelolaan koperasi, khususnya dalam hal pengelolaan keuangan.

Penerapan prinsip kehati-hatian pada BMT Mubarakah sudah dilaksanakan cukup baik. Prinsip ini diterapkan sejak awal mula permohonan pembiayaan masuk (sebelum permohonan diproses), pada saat proses dilakukan (analisis), hingga akhirnya realisasi pembiayaan (pencairan).¹²⁰

Untuk menilai permohonan pembiayaan yang masuk, pihak BMT Mubarakah memulainya dari awal pertemuan wawancara pertama dan kemudian dilanjutkan dengan memeriksa *interbank checking* yang diperoleh dari Bank Indonesia melalui Sistem Informasi Debitur (SID) untuk melihat riwayat pembiayaan permohonan apakah sudah menikmati fasilitas pembiayaan dari bank lain atau belum dan bagaimana kualitasnya. Selain itu juga, dapat dilihat dari data-data yang dilampirkan pemohon pada saat permohonan pembiayaan, seperti identitas pemohon, legalitas usaha, data keuangan, barang jaminan, dan lain sebagainya.¹²¹

Berdasarkan data-data wawancara yang diberikan pemohon petugas BMT Mubarakah melakukan konfirmasi *survei* dan pemeriksaan setempat (*checking on the spot*) untuk memastikan kebenaran dan akurat data yang diberikan. Setelah semua data yang diperoleh, selanjutnya pegawai BMT Mubarakah (*account officer*) melakukan analisis pembiayaan yang pada akhirnya akan dicapai satu keputusan apakah permohonan layak untuk disetujui dan diberikan pembiayaan atau tidak.

Prinsip 6C yang diterapkan BMT Mubarakah ini dapat dilihat pada saat tahapan pembiayaan dilakukan (proses), yakni analisis pembiayaan keseluruhan isi dari analisis yang dilakukan sekurang-kurangnya mencakup prinsip 6C dan penilaian terhadap sumber pelunasan pembiayaan dengan mempertimbangkan resiko yang mungkin timbul. Adapun pendekatan-pendekatan yang dilakukan dalam menganalisis pembiayaan adalah karakter (*character*), kemampuan

¹²⁰ NN, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹²¹ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

(*capacity*), modal (*capital*), jaminan (*collateral*), kondisi (*conditional of economic*), keadaan (*constraints*).

Prinsip 6C ini mencakup penilaian kualitatif maupun kuantitatif karena penilaian kualitatif yang diikuti dengan penelitian kuantitatif akan memberikan kejelasan bagi pembuat keputusan pembiayaan. Walaupun demikian, di dalam penilaian mungkin yang dipakai hanya salah satu saja, seperti karakter dinilai secara kualitatif saja, tetapi masalah keuangan-keuangan, produksi, pemasaran, dan jaminan harus dinilai baik secara kualitatif maupun kuantitatif.¹²²

Dalam menganalisis karakter nasabah pemohon, BMT Mubarakah melihat dari kehidupan pribadi maupun dalam masyarakat pemohon. Aspek yang dinilai adalah karakter pemohon, yaitu niat baik pemohon, kejujuran, *corporate* atau tidak pemohon, dan sebagainya.

Kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usaha dilihat berdasarkan *past performance* usaha apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu, pengalaman yang dimiliki oleh calon nasabah debitur, rentang waktu usaha (usaha minimal telah berjalan secara enam bulan). Dalam penilaian *Capacity* yang dilakukan piha BMT Mubarakah, pendidikan tidak begitu penting untuk dinilai, karena pengalaman yang dimiliki sudah cukup mewakili kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya, sehingga tingkat pendidikan tidak menjadi alat ukur yang signifikan dalam penilaian *capacity* ini.

Pada pemberian pembiayaan *Capital* atau modal BMT Mubarakah hanya memperhatikan karakter dan kemampuan calon nasabah, tetapi melakukan evaluasi terhadap modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Apabila calon nasabah memiliki usaha, penilaian dilakukan dengan memeriksa secara menyeluruh laporan keuangan usaha selama beberapa periode terakhir. Selain itu, BMT Mubarakah juga mengajukan pertanyaan kepada calon nasabah mengenai sejarah peminjaman pada bank lain, tujuan dari penggunaan pinjaman tersebut, dan melakukan analisis terkait kelayakan calon nasabah dalam menerima pembiayaan. Aspek modal dianalisis untuk menilai berapa jumlah modal yang dibutuhkan oleh calon nasabah untuk menjalankan usahanya.¹²³

¹²² NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹²³ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Penilaian terhadap kondisi ekonomi dilihat dari kondisi usaha pemohon berdasarkan risiko usaha. Penilaian kondisi ini meliputi keadaan pasar usaha nasabah seperti produk, pemasaran, strategi yang digunakan dalam pemasaran, persaingan, *supply* bahan bau, dan harga. Selain itu kondisi ini juga dinilai dari lokasi usaha nasabah. Usaha nasabah yang berada di daerah rawan konflik akan sulit untuk dibiayai karena pertimbangan kelancaran usaha nasabah tersebut. Karena secara tidak langsung kelancaran usaha akan berpengaruh terhadap pembiayaan. Usaha nasabah debitur yang tidak lancar atau terganggu karena konflik yang terjadi di lokasi usahanya akan mengakibatkan susah bagi nasabah debitur untuk menyelesaikan kewajibannya dan dapat berakibat kepada pembiayaan yang macet.¹²⁴

Agunan dinilai berdasarkan nilai likuiditas atau nilai taksasi agunan, meneliti lokasi atau keberadaan agunan, meneliti bukti kepemilikan barang agunan dan status hukumnya, sesuai dengan Surat Edaran (SE) BMT Mubarakah tentang barang agunan.

Aspek *constraint* yang merujuk pada kondisi yang menghambat suatu usaha, menjadi pertimbangan penting sebelum memberikan pembiayaan. Pihak BMT Mubarakah perlu memperhatikan faktor-faktor penghambat atau rintangan yang mungkin ada di suatu daerah atau wilayah tertentu, sehingga proyek yang diajukan tidak dapat dilaksanakan. Aspek *constraint* yang harus diperhatikan mencakup adanya potensi kendala dimasa depan, seperti keberadaan usaha yang mungkin terkendala atau resiko dari lokasi usaha yang berbahaya atau berdekatan dengan pabrik industri berpotensi membahayakan. Semua hal tersebut harus dianalisis dengan seksama sebelum memberikan pembiayaan.

Kriteria terhadap penilaian dalam kesehatan BMT Mubarakah ditetapkan dalam 4 (empat) predikat tingkat kesehatan, sebagai berikut:

¹²⁴ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Tabel 4.5
Nilai penggolongan tingkat kesehatan BMT Mubarakah

Nilai Kredit	Predikat
81 – 100	Sehat
66 - > 80	Cukup sehat
51 - > 67	Kurang sehat
Kurang dari 51	Tidak sehat

Penilaian tingkat kesehatan artinya pembentukan kepercayaan dalam dunia perbankan serta untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian atau *prudential principle*. Dengan penilaian tingkat kesehatan BMT Mubarakah ini dalam keadaan sehat.

Kehati-hatian (*Prudential principle*) adalah seperangkat aturan dan prinsip yang diterapkan untuk memastikan bahwa lembaga keuangan seperti koperasi menjalankan operasinya dengan hati-hati, secara bertanggung jawab, dan dengan manajemen risiko yang baik. Beberapa aspek yang biasanya mencakup *prudential principle* dalam sebuah lembaga keuangan, termasuk koperasi, meliputi:

1. Kewajiban untuk menjaga modal yang memadai.
2. Pengelolaan risiko yang cermat.
3. Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Penerapan tata kelola yang baik (*good governance*).
5. Pengelolaan keuangan yang transparan dan akuntabel.

Berdasarkan teori, *prudential principle* merupakan suatu prinsip yang menyatakan bahwa lembaga keuangan, dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya, mengambil tindakan yang tidak merugikan lembaga keuangan itu sendiri dan sekaligus untuk melindungi kepentingan nasabah. Prinsip ini bertujuan untuk menjaga keamanan, kesehatan, dan stabilitas sistem keuangan.¹²⁵

2. Kendala dan Solusi Penerapan *Prudential Principle* (Prinsip Kehati-hatian) Dalam Penyaluran Pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah Kudus

Dalam menjalankan prinsip kehati-hatian tidak semuanya berjalan mulus, setiap usaha tidak seallu berjalan dengan lancar, seiring waktu pasti mengalami titik jenuh. Sama halnya dengan usaha yang dijalankan oleh BMT Mubarkah sehingga hal

¹²⁵ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

tersebut menjadi salah satu penyebab pembiayaan macet. Kendala kedua dalam penerapan prinsip kehati-hatian adalah kesalahan informasi yang disampaikan oleh masyarakat sekitar ketika melakukan pensurveian sehingga menyebabkan pihak BMT Mubarakah salah memilih nasabah pembiayaan. Apabila salah memilih nasabah maka akan menyebabkan pembiayaan bermasalah karena keengganan nasabah untuk melunasi angsurannya. Ketika menerapkan prinsip kehati-hatian, ada hak dan kewajiban kedua belah pihak, yaitu debitur dan kreditur. Hal ini terlihat dalam penyaluran kredit BMT Mubarakah sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Sebelum hak dan kewajiban tersebut timbul, ada hubungan hukum antara kedua belah pihak atas dasar kesepakatan untuk menimbulkan hukum.

Tujuan diterapkannya analisis prinsip kehati-hatian pada suatu pembiayaan adalah untuk menekankan kemungkinan terjadinya pembiayaan macet pada BMT Mubarakah Kudus, dan setelah dilakukannya analisis prinsip kehati-hatian tersebut diharapkan agar nasabah lebih memiliki rasa tanggung jawab dalam membayar kewajibannya sesuai dengan jatuh tempo dan akad yang telah disepakati antara pihak BMT Mubarakah dan pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan.¹²⁶

Namun dalam menjalankan prinsip kehati-hatian ini tidak sepenuhnya berjalan lancar, selalu terdapat kendala dalam menerapkan prinsip kehati-hatian tersebut seperti BMT Mubarakah Kudus. Menurut manager BMT Mubarakah ada terdapat beberapa kendala yang dihadapi oleh pihak BMT Mubarakah dalam menjalankan prinsip kehati-hatian tersebut yaitu kurangnya keterbukaan nasabah dalam menjalankan usahanya sehingga dalam hal melakukan pembayaran atau cicilan nasabah sering tidak jujur mengenai hasil keuntungan dan sering menunda-nunda pembayaran yang sudah jatuh tempo, pihak BMT Mubarakah sering mengalami resiko pembiayaan yang disebabkan oleh nasabah yang gagal bayar atau pembayaran bermasalah yang disebabkan oleh beberapa faktor salah satunya kondisi ekonomi ataupun menurunnya usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut, selain kendala tersebut kurangnya *account officer* yang dimiliki dan kemampuannya dalam melakukan analisis permohonan pembiayaan yang masuk. Hal ini yang membuat sedikit kendala

¹²⁶ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

dalam menjalankan prinsip kehati-hatian yang ada pada BMT Mubarakah Kudus.¹²⁷

Prinsip 6C yang diterapkan BMT Mubarakah memiliki dampak yang cukup besar terhadap perkembangan usaha BMT Mubarakah itu sendiri. Dampak tersebut dapat bersifat positif maupun negatif. Dampak positif yaitu, dana atau pembiayaan yang disalurkan akan tepat sasaran, sesuai dengan tujuan dari pembiayaan itu sendiri, dan dapat meningkatkan bagi hasil bagi penabung dikarenakan pembiayaan yang disalurkan berjalan sesuai prinsip 6C. adapun dampak negatifnya adalah menjadikan penyaringan atau proses pembiayaan akan semakin ketat dan menyebabkan tidak semua permohonan dapat diterima dan disetujui sehingga menyebabkan target penyaluran pihak BMT Mubarakah dapat tidak tercapai.¹²⁸

Berdasarkan permasalahan diatas, maka diperlukan solusi untuk mengatasinya. Adapun solusi yang dilakukan dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan konsumtif antara lain:

1. Adanya perpanjangan waktu angsuran
Apabila nasabah tidak dapat melunasi tanggungannya pada waktu yang telah ditentukan maka BMT Mubarakah akan melakukan sebuah kebijakan yaitu perpanjangan waktu angsuran. Hal ini sesuai dengan teori penyelamatan pembiayaan bermasalah, yaitu *Rescheduling*. *Rescheduling* adalah tindakan memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran. Dalam hal ini debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembayaran, sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.
2. Menjalankan fungsinya sebagai *baitul maal*
BMT Muabarakah juga menggunakan dana infaq dan shodaqoh sebagai solusi untuk menambahkan modal bagi mitra yang usahanya tidak berjalan lagi dengan biaya jasa seikhlasnya. Hal ini sesuai dengan teori penyelamatan pembiayaan bermasalah, yaitu *Restructuring*. *Restructuring* adalah tindakan BMT Mubarakah kepada nasabah dengan cara menambah modal usaha dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak.

¹²⁷ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

¹²⁸ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

3. Silaturahmi
BMT Mubarakah menjaga silaturahmi dengan mitra untuk menjalin keakraban dan memudahkan mitra dalam mencicil angsuran serta dapat mengontrol usaha mitra.
 4. Dengan menerapkan *preventive control of financing* (pencegahan sebelum pembiayaan macet). Yaitu dengan cara menetapkan batas maksimum pemberian pembiayaan (BMPP) dan melakukan pemantauan.
 5. Dengan penerapan *repressive control of financing* (tindakan penagihan atau penyelesaian setelah pembiayaan tersebut macet) yakni dengan pencebab pembiayaan bermasalah baik dari intern BMT maupun nasabah dan penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dengan langkah (*Rescheduling, Reconditioning, and Restrucuring*), dan penyelesaian melalui lelang jaminan atau agunan (eksekusi).¹²⁹
3. **Praktik Pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah Kudus dalam Perspektif Ekonomi Syariah.**

Praktik pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad murabahah di BMT Mubarakah perlu kita amati dan kritisi bagaimana konsep fikih atau fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dipraktikkan di BMT Mubarakah. Hal tersebut juga menjadi catatan pada praktik pembiayaan Konsumtif di BMT Mubarakah Kudus

Pertama, tentang barang yang diperjual belikan dalam pembiayaan konsumtif. BMT Mubarakah memberikan pembiayaan konsumtif kepada nasabah dalam bentuk uang tunai. Sehingga pihak BMT Mubarakah tidak memiliki barang yang akan dijual kepada nasabah. Dengan demikian saat terjadi jual beli dengan menggunakan akad Murabahah barang yang dibutuhkan oleh calon nasabah tidak dalam penguasaan pihak BMT Mubarakah. BMT Mubarakah juga tidak bekerja sama dengan penyedia barang atau *supplier*. BMT Mubarakah memberikan kepercayaan penuh kepada nasabah untuk membelikan barang yang dibutuhkannya sendiri sehingga pihak BMT Mubarakah tidak mengetahui fisik barang yang dibeli oleh nasabah. Mekanisme tersebut tidak sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no: 04/ DSN-

¹²⁹ Agus mujiyono, *penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan dan kredit di BMT Hasanah dan BRI Unit Mlarak*, Vol. 1, No. 1, 2016.

MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan konsumtif dengan akad Murabahah yang menyebutkan bahwa BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama BMT sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Selain itu dalam fatwa DSN MUI juga disebutkan jika BMT hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik BMT¹³⁰.

Kepercayaan yang diberikan oleh pihak BMT Mubarakah menurut penulis juga mempunyai kelemahan dalam hal pembelian barang. Apabila pembelian barang dipercayakan sepenuhnya kepada nasabah belum tentu uang tersebut dibelanjakan oleh nasabah sesuai dengan spesifikasi yang disepakati bersama antara pihak BMT Mubarakah dengan nasabah. Bahkan bisa terjadi juga, uang pembiayaan tersebut dialihkan untuk kebutuhan nasabah yang lain.

Kedua, dalam penentuan nisbah keuntungan atau margin. BMT Mubarakah melakukan kesepakatan dengan nasabah pada saat awal kontrak dibuat. Besarnya margin keuntungan di BMT Mubarakah sudah ada standar minimal sesuai dengan plafon yang diajukan oleh calon nasabah. Akan tetapi, hal tersebut bukan menjadi ketentuan yang paten tetapi dapat dilakukan tawar menawar. Dalam kaitan ini BMT harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Pada saat melakukan akad, nisbah keuntungan yang diperoleh pihak BMT Mubarakah akan disampaikan bahwa keuntungan diperoleh dari selisih harga barang. Akan tetapi, melihat model perhitungan besarnya margin yang dilakukan hampir tidak ada bedanya dengan perhitungan keuntungan di lembaga keuangan konvensional.

Ketiga, dalam penentuan jangka waktu pembiayaan. Di BMT Mubarakah jangka waktu pembiayaan konsumtif atas dasar akad murabahah ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pihak BMT Mubarakah dan pihak calon nasabah. Setelah besarnya nisbah keuntungan disepakati bersama maka akan ditentukan lama jangka waktu angsuran pembiayaan konsumtif. Pihak calon nasabah akan diberikan pilihan jangka waktu pembiayaan yang ada pada brosur pembiayaan sesuai dengan kemampuan mengembalikan atau membayar angsuran.

Keempat, dalam mempersyaratkan jaminan atau agunan.

¹³⁰ NI, wawancara oleh penulis, tanggal 24 Juli 2023

Berkaitan dengan jaminan ini, BMT Mubarakah mempunyai ketentuan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan kepada nasabah kembali dengan tepat waktu sebagaimana yang sudah ditetapkan sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak perjanjian.

Praktik pembiayaan konsumtif harus memperhatikan konsep akad yang digunakan dan menggunakan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Prinsip kejujuran dan kebenaran menjadi hal yang harus diperhatikan oleh lembaga keuangan syariah dalam pemberian pembiayaan. Prinsip ini tercermin dalam setiap transaksi harus tegas, jelas, dan pasti baik barang maupun harga sehingga informasi dalam proses pembiayaan tersebut benar-benar diketahui oleh kedua belah pihak sampai menghasilkan kesepakatan.

