

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Gambaran Umum KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus

###### a. Nama dan Alamat Instansi

Lembaga Keuangan Syariah yang bernama Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil “Mitra Muamalat”. Yang beralamat di: <sup>1</sup>

1. Kantor Pusat : Jl. HOS Cokroaminoto No. 57 Kudus  
Telp. / Faxes. (0291) 444576

2. Kantor Pelayanan Kas :

- Jekulo : Jalan Masuk Pasar Jekulo - Jekulo Kudus  
Telp. (0291) 3315927

- Undaan : Jl. Kudus Purwodadi KM 7 Undaan Kudus  
Telp. (0291) 3315927

- Gebog : Jl. Raya Besito No. 79 Besito Gebog Kudus  
Telp. (0291) 3427371

###### b. Sejarah Berdirinya KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus<sup>2</sup>

Koperasi syariah mulai diperbincangkan banyak orang ketika menyikapi semaraknya pertumbuhan Baitul Maal Wattamwil di Indonesia. Baitul Maal Wattamwil yang dikenal pertama dengan sebutan BMT yang dimotori pertama kalinya oleh BMT Bina Insan Kamil tahun 1992 di Jakarta, ternyata mampu member warna bagi pesekonmian kalangan akar rumput yakni para pengusaha mikro.

Lembaga BMT yang memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafah yang sama yaitu “dari anggota untuk anggota” maka berdasarkan undang-undang RI nomor 25 tahun 1992 tersebut berhak menggunakan badan hukum koperasi, letak perbedaanya dengan

<sup>1</sup> Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016.

<sup>2</sup> Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016.

koperasi konvensional salah satunya terletak pada teknis operasionalnya saja, Koperasi Syariah mengharamkan bunga dengan mengusung etika moral dengan melihat kaidah halal dan haram dalam melakukan usahanya. Dapat disimpulkan bahwa Koperasi Syariah adalah usaha ekonomi yang terorganisir secara mantap, demokratis, otonom partisipatif, dan berwatak sosial yang operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip yang mengusung etika moral yang memperhatikan halal atau haramnya sebuah usaha yang dijalankan sebagaimana yang diajarkan dalam agama Islam.

Awal mula berdirinya KJKS BMT Mitra Muamalat adalah berawal dari masyarakat kabupaten Kudus yang memiliki jiwa dinamis. Dalam melakukan kegiatan usaha, mereka memiliki landasan jiwa wiraswasta yang tinggi. Hanya saja sebagian besar pengusaha muslim di Kudus sampai saat ini masih banyak yang menggunakan modal yang diperoleh dari sistem keuangan konvensional.

Selama ini mereka tidak memiliki pilihan lain, dan seolah-olah mereka tidak mampu menghindarkan diri dari sistem yang ada menurut beberapa kalangan dinilai masih kurang memenuhi ketentuan syara'.

Oleh karena itu, dengan bermodalkan tekad dengan semangat yang bulat beberapa kalangan dari generasi muda dan tua merasa perlu untuk saling bahu-membahu segera bangkit menyatukan langkah dalam upaya merintis berdirinya lembaga keuangan yang berlandaskan pada ketentuan syara'.

Alhamdulillah berkat do'a restu dan partisipasi para anggota pada tanggal 4 Juli 1999 lembaga tersebut telah lahir dan diberi nama Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah Baitul Maal Wat Tamwil Mitra Muamalat.

Usaha ini merupakan upaya untuk memberikan alternatif bagi umat muslim khususnya dan masyarakat Kudus pada umumnya untuk melakukan bisnis melalui cara yang sesuai dengan ajaran agama Islam.

Unit simpan pinjam mulai di jalankan BMT Mitra Muamalat pada tanggal 4 juli 1999 dengan badan hukum Nomor:066/BH/KDK.IO/ XII.1999 sebagai koperasi serba usaha yang mempunyai unit simpan pinjam otonom. Dengan pememegang saham pada awal pendirian sebanyak 20 orang dan sekarang pemegang sahamnya mencapai 38 orang. Kemudian badan hukum BMT Mitra Muamalat berubah menjadi badan hukum KJKS (Kopersi Jasa Keuangan Syari'ah) pada tanggal 24 Januari 2008 dengan Nomor: 503/01/BH/PAD/21/2008 dan Nomor NPWP: 02.035.217.5.506.000.

Perkembangan usaha KJKS BMT Mitra Muamalat sejak berdiri sampai sekarang maju pesat. Hal ini bisa dilihat sampai saat ini. KJKS BMT Mitra Muamalat sudah mempunyai 3 (tiga) kantor pelayanan kas diantaranya: di Jalan Masuk Pasar Jekulo - Jekulo Kudus, di Jl. Kudus Purwodadi KM 7 Undaan Kudus, Jl. Raya Besito No. 79 Besito Gebog Kudus. Dan kantor pusat (sekaligus merangkap sebagai kantor cabang Kota) di Jl. HOS Cokroaminoto No. 57 Kudus.

Adapun badan hukum KJKS BMT Mitra Muamalat adalah berbentuk koperasi dan bukan perbankan, tapi dalam manajemenya adalah perbankan dengan mengacu pada Bank Syari'ah, yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI).<sup>3</sup>

**c. Visi, Misi, Strategi dan System Operasional**

Dalam menjalankan usahanya, KJKS BMT Mitra Muamalat berpedoman pada visi, misi, strategi dan system operasioanal, berikut visi, misi, strategi dan system operasional yaitu: <sup>4</sup>

**Visi:** Menggalang Usaha Dunia Akhirat

**Misi:**

- a. Memperbesar nilai manfaat koperasi untuk anggota dan masyarakat pada umumnya.
- b. Mendorong usaha kecil untuk dan berkembang.

<sup>3</sup> Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016.

<sup>4</sup> Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016.

- c. Memberikan bantuan modal dengan system yang berdasarkan syara'.

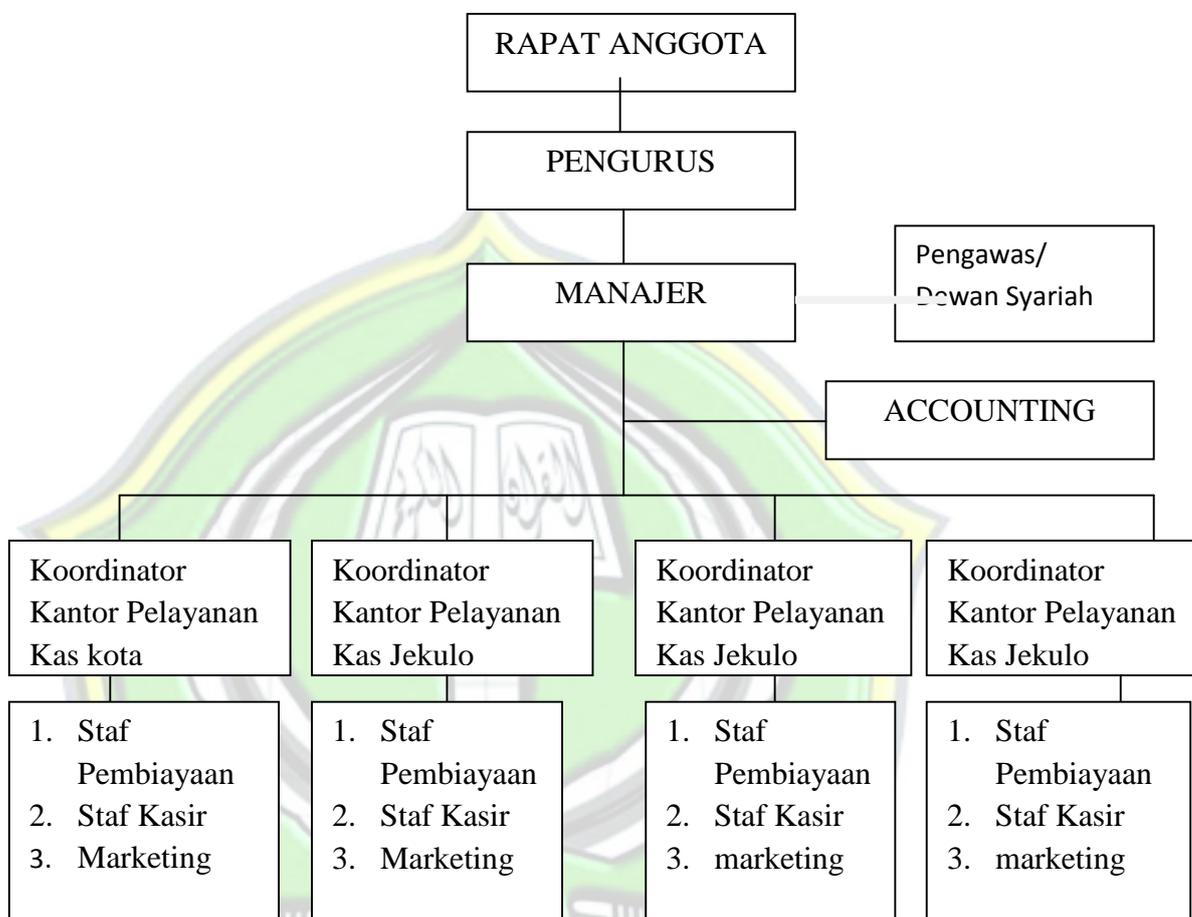
Strategi yang digunakan KJKS BMT Mitra Muamalat dalam menjalankan usahanya :

- a. Mengutamakan dukungan pada pengembangan usaha kecil dan menengah.
- b. Memberikan pelayanan dengan persyaratan yang mudah.
- c. Berdasarkan pada ketentuan syari'at islam.

Sedangkan operasional KJKS BMT Mitra Muamalat diselenggarakan dengan sistem bagi hasil dan sistem jual beli.

**d. Struktur Organisasi atau Filosofi Perusahaan**

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sehari-hari untuk memberikan pelayanan dalam lembaga keuangan alternatif, KJKS BMT Mitra Muamalat mempunyai struktur organisasi yang dijadikan pedoman dalam pemberian tugas dan tanggung jawab antara pemimpin dan karyawannya. Struktur organisasi tersebut dapat berfungsi dalam memberikan intruksi dan pengaturan hubungan antar unsur organisasi. Struktur organisasinya adalah sebagai berikut:

**Tabel 1 : Struktur Organisasi:<sup>5</sup>****Keterangan :****A. Dewan Pengawas KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.**

Pengawas 1 : Drs. H. Chadziq ZU

Pengawas 2 : H. M Chusnan, BA

Pengawas 3 : H. Zaenuri, S. Pd. I

**B. Dewan Pengurus KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.**

Ketua : Drs. H. M. Fakih, MM

Sekretaris : H. Soedarmo, BA

Bendahara : Drs. H. Sugiri

**C. Pengelola KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.**

a. Manajer : Arif Subekan, SE.

<sup>5</sup> Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016

b. Kantor Kas Pusat Sekaligus Sebagai Kantor Cabang Kota.

Kepala Cabang : Umi Kulsum  
 Kasir : Rosyidah, S. Ag.  
 :Yuliani A.Md  
 AO : Iwan Setiawan

c. Kantor Cabang Jekulo

Kepala Cabang : Adra Setiawan, SE  
 Kasir : Virta Ratna Sari, S. Pd.  
 AO : Suharjo

d. Kantor Cabang Undaan

Kepala Cabang : Supriyono  
 Kasir : Oktasari Yogayanti, S. Hut.  
 AO : Mamik Utami  
 :Moh Nor Rofiq

e. Kantor Cabang Gebog

Kepala Cabang : M. Mustain  
 Kasir : Qurrota Ayun  
 AO : Zufan, SE

**e. Ruang Lingkup Produk Pembiayaan**

Adapun ruang lingkup produk pembiayaan yang ada di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, antara lain :<sup>6</sup>

**1) Mudharabah (Bagi Hasil)**

Mudharabah adalah pembiayaan modal kerja sepenuhnya oleh BMT sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.

**2) Musyarakah**

Musyarakah adalah pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Masing-masing pihak bekerja dan memiliki hak untuk turut serta mewakili

<sup>6</sup>Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016.

atau menggugurkan haknya dalam manajemen usaha tersebut. Keuntungan dari usaha ini akan dibagi menurut proporsi penyertaan modal sesuai dengan kesepakatan bersama.

### 3) Murabahah (Jual Beli)

Murabahah adalah pembiayaan atas dasar jual beli dimana harga jual didasarkan atas harga asal yang diketahui bersama ditambah keuntungan bagi BMT. Keuntungan adalah selisih harga jual dengan harga asal yang disepakati bersama.

#### **Syarat-syarat dan ketentuan permohonan:**

- a) Mengisi formulir permohonan
- b) Foto copy KTP suami dan istri atau wali
- c) Foto copy KK
- d) Foto copy jaminan
- e) Foto copy rekening listrik

### 4) PPTA (Program Pembiayaan Tanpa Agunan)

Dalam program ini BMT Mitra Muamalat selaku penyedia dana akan memberikan pinjaman tanpa agunan kepada guru-guru atau karyawan swasta yang mengabdikan disekolah maupun di perusahaan swasta, sementara bapak atau ibu selaku kepala dan bendahara sekolah atau perusahaan bertindak selaku koordinator dimana semua proses pengajuan sampai dengan pembayaran angsuran pinjaman para guru atau karyawan dilakukan melalui sekolah atau perusahaan.

#### **Syarat-syarat dan ketentuan permohonan:**

- a) Mengisi formulir permohonan
- b) Foto copy KTP suami dan istri atau wali
- c) Foto copy KK
- d) Surat keterangan masa kerja
- e) Surat pernyataan dari bendahara gaji tentang kesediaannya memotong gaji serta menyetorkannya kepada BMT Mitra Muamalat, bermaterai.

### 5) Mitra Griya

Mitra griya merupakan program pembiayaan yang disediakan oleh KJKS BMT Mitra Muamalat untuk memberikan kemudahan bagi anggota yang membutuhkan dana untuk biaya renovasi rumah atau pembelian perabot rumah tangga. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah atau jual beli.

Manfaat dan Nilai Lebih:

- a) Persyaratan mudah
- b) Proses cepat
- c) Tingkat margin yang kompetitif
- d) Jangka waktu pembiayaan fleksibel, 1(satu) tahun sampai 5 (lima) tahun, sesuai plafond pembiayaan.

Plafond Pembiayaan: Plafond pembiayaan mulai dari Rp.5.000.000,-

#### Syarat pengajuan pembiayaan

- a) Mengisi formulir pengajuan
- b) Menyerahkan:
  - (1) Foto copy KK dan KTP suami istri
  - (2) Foto copy sertifikat tanah atas nama sendiri
  - (3) Foto copy PBB
  - (4) Foto copy rekening listrik
  - (5) Foto copy slip gaji (bagi PNS atau karyawan swasta).<sup>7</sup>

## 2. Deskripsi data tentang Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus

Pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, petugas bank akan melakukan pemantauan dan pengawasan

<sup>7</sup> Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016 .

pembiayaan untuk menjamin kepentingannya terhadap pembayaran kembali kewajibannya dan untuk memastikan pembiayaan digunakan sesuai rencana permohonan pembiayaan.

Berdasarkan data lapangan melalui wawancara yang dengan responden didapatkan data sebagai berikut: Wawancara dengan Bapak Arif Subekan SE selaku manajer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus<sup>8</sup> yang mengatakan bahwa tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam keputusan pemberian pembiayaan di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus melakukan analisis mengenai pelaksanaan prinsip kehati-hatian ini harus survey mencocokkan data diri apakah sesuai dengan yang telah dicantumkan, melihat barang jaminan baik berupa BPKB maupun Sertifikat untuk menjamin wanprestasi. Menganalisis karakter diperoleh dari informasi tetangga, referensi orang terdekat atau yang berhubungan dengan calon anggota, namun tidak mudah menganalisis karakter, karena sulit untuk ditebak, jadi lebih hati-hati. Kemudian menganalisis pendapatan, artinya melihat usaha yang dijalankan calon anggota.

Proses pelaksanaan prinsip kehati-hatian yang dilakukan KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

- a. Anggota.
  - 1) Mengajukan permohonan dengan mengisi blangko permohonan pembiayaan, permohonan ini disampaikan melalui format atau formulir standar berupa permohonan pembiayaan.
  - 2) Menyerahkan identitas diri (KTP atau SIM) dan dokumen pendukung.
- b. Staf Pembiayaan atau Account Office (AO)
  - 1) Menerima surat permohonan pembiayaan, dan meregister permohonan tersebut antara lain memberi nomor urut, tanggal penerima dan penjelasan lainnya.
  - 2) Staf pembiayaan melakukan pra-analisa terhadap permohonan tersebut tidak dapat dipenuhi atau diproses segera informasikan dan bila perlu dibuatkan surat penolakan, jika dapat diproses, maka lakukan langkah-langkah sebagai berikut:

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Manajer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus: Bapak Arif Subekan, pada tanggal 16 Februari 2016, pukul 9.30.

<sup>9</sup> Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016

- a) Kumpulkan seluruh data dan berkas yang diperlukan sesuai dengan informasi yang ada pada surat permohonan pembiayaan, yakni data ekonomi, yuridis dan jaminan.
- b) Serahkan data yang berkaitan dengan data kelengkapan dan jaminan kepada bagian atau koordinator kantor pelayanan kas (KKPK) untuk diproses lebih lanjut.
- c. Koordinator Kantor Pelayanan Kas (KKPK)
  - 1) KKPK mendelegasikan AO untuk menganalisa dengan prinsip kehati-hatian seperti karakter, kekayaan usaha, jaminan, kemampuan, kondisi ekonomi, dan hambatan melalui survei lapangan.
  - 2) AO menyampaikan hasil tinjauan lapangan anggota pemohon kepada KKPK, dan melaporkan hasilnya kepada manajer untuk dasar pengambilan keputusan.
  - 3) Setelah diambil keputusan staf pembiayaan memberikan informasi kepada pemohon.

Dalam menganalisis, *surveyor* memperoleh data dari anggota pembiayaan dengan menganalisa 6C's yaitu:

- a. *Character* yaitu mengenali sifat atau watak pemohon. Tujuannya adalah untuk mengetahui bagaimana iktikad baik calon anggota dalam memenuhi moral, perilaku, maupun sifat-sifat pribadi.

Untuk mengetahui karakter ini, Bapak Adra Setiawan SE mengatakan bahwa<sup>10</sup> *surveyor* dapat melakukan beberapa hal yaitu:

1. Mencari informasi dengan bertanya kepada yang mereferensikan, teman-temannya, saudaranya atau keluarganya, mencari informasi tentang calon anggota peminjam dilingkungan sekitar dimana berdomisili, mencari informasi kepada asosiasi usaha dimana calon anggota peminjam berada.
2. Bila diperlukan meminta data ke Bank (Sistem Informasi Debitur) atau BI Cheking.

Dengan mengetahui hasil dari karakter calon anggota, maka *surveyor* dapat menganalisis dengan cara:

1. Memahami latar belakang

<sup>10</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00.

2. Perilaku dan gaya pemohon
  3. Pemohon tidak pernah di *black list* oleh lembaga keuangan
  4. Pemohon tidak sedang memiliki masalah keluarga
  5. Menganalisis informasi yang masuk dibandingkan dengan informasi yang diberikan pemohon
  6. Menganalisis i'tikat dan kesanggupan pemohon dalam membayar.
- b. *Capacity* adalah suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukannya atau kegiatan usaha yang akan dilakukannya, yang akan dibiayai dengan pembiayaan dari BMT.

Dari hasil penelitian yang peneliti didapatkan dari jawaban Bapak Adra Setiawan SE<sup>11</sup> yang menyatakan bahwa aspek kemampuan ini dapat dilakukan untuk mengetahui sejauh mana calon anggota peminjam itu mampu untuk membayar dan mampu untuk melunasi pinjamannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Analisis ini dapat dilakukan dengan cara:

1. Menghitung berapa besar keuntungan atau hasil yang diterima (per hari, per minggu, per bulan).
  2. Menganalisis seberapa besar keseriusan pemohon dalam menjalankan usaha yang akan dibiayai BMT Mitra Muamalat.
  3. Menganalisis usaha yang dijalankan bukan usaha illegal
  4. Menganalisis tingkat resiko dari usaha yang dibiayai.
- c. *Capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki calon mudharib. Hasil wawancara dengan Bapak Adra Setiawan SE mengatakan bahwa untuk bisa menjadi calon anggota peminjam bagi pengusaha, hal utama yang penting adalah harus mempunyai modal sendiri. BMT Mitra Muamalat hanya bisa menyertakan modal usaha dan bukan memberi modal awal.
- d. *Collateral* adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Dari hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan Bapak Adra Setiawan SE, KJKS BMT Mitra Muamalat menetapkan:<sup>12</sup>
- a. Untuk Kendaraan Bermotor:
    1. Pembiayaan yang diberikan maksimal 40%
    2. Memeriksa kecocokan STNK dan BPKB

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00.

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00.

3. Memastikan bahwa kendaraan adalah milik sendiri atau tidak proses sengketa
  4. Kendaraan minimal tahun 2005
  5. Diusahakan STNK dalam kota
  6. Memberikan penilaian jaminan dengan melihat harga pasar
- b. Tanah dan bangunan
1. Luas minimal 100 m<sup>2</sup>
  2. Status tanah adalah hak milik sendiri
  3. Status tanah tidak dalam sengketa
  4. Apabila tanah yang dikuasai lebih dari pemohon, maka yang bersangkutan bersedia tanda tangan
  5. Ada akses jalan masuk
  6. Menganalisis harga pasar dari berbagai sumber mengenai harga tanah yang berlaku
- e. *Condition of economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian.<sup>13</sup>
1. Menganalisis dari tempat tinggal pemohon
  2. Jumlah keluarga yang ditanggung
  3. Menganalisis biaya yang dikeluarkan untuk kebutuhan sehari-hari
- f. *Constrains* adalah keadaan yang menghambat usaha. Bapak Iwan setiawan selaku AO KJKS BMT Mitra Muamalat menyatakan bahwa:<sup>14</sup> aspek ini juga berperan penting karena juga dapat menimbulkan kredit macet. Maka pihak BMT tidak akan memberikan pembiayaan apabila bertentangan dengan tempat dan cuaca yang akan menghambat usaha nasabah.
- g. Prinsip Syariah
- Analisis ini diterapkan untuk mengetahui usaha yang dijalankan anggota sesuai dengan ketentuan syariat islam, sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak Arif Subekan SE artinya dana yang kami berikan harus sesuai dengan syariah karena sangat berpengaruh pada kami dalam pengelolaan dana ini juga berkerja sama dengan pengurus-pengurus masjid, lembaga- lembaga madrasah islam untuk mengelola dananya.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00.

<sup>14</sup> Hasil wawancara dengan Staf Karyawan AO: Bapak Iwan Setiawan, pada tanggal 16 Februari 2016, pukul 09.00.

<sup>15</sup> Hasil wawancara dengan Manajer KJKS MBT Mitra Muamalat Kudus: Bapak Arif Subekan, pada tanggal 16 Februari 2016, pukul 9.30.

*Surveyor* melakukan analisis dan penelitian terhadap pemohon pembiayaan dengan tujuan untuk :<sup>16</sup>

- a. Analisa dilakukan untuk memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan kepada anggota pada saatnya akan dapat dikembalikan.
- b. Aspek yang dinilai meliputi atas pendekatan pada analisa terhadap kemauan dan kemampuan bayar.
- c. Analisis kemauan bayar merupakan analisa kualitatif, dan mencakup analisa terhadap karakter atau watak dan komitmen anggota.
- d. Analisis kemampuan membayar merupakan analisa kuantitatif.

### **3. Deskripsi Data Tentang Upaya Yang Dilakukan Pihak BMT Dalam Meminimalisasi Risiko Pembiayaan**

Salah satu fungsi BMT adalah sebagai penyalur pembiayaan, tentunya BMT harus berhati-hati dalam memberikan pembiayaan, karena apabila tidak dilakukan pengawasan dan pengembalian terhadap pemberian pembiayaan, hal ini akan berakibat fatal yaitu akan banyak pembiayaan macet bermasalah, tentunya akan menghambat kinerja keberlangsungan hidup BMT. Sehingga perlu adanya mekanisme prosedur dan pengawasan yang tepat dalam pemberian pembiayaan sehingga dapat mengurangi adanya pembiayaan macet.

Selain prosedur yang tepat dalam proses pemberian pembiayaan, pengawasan yang tepat pula sangat ditekankan sebagai upaya meminimalisir risiko pembiayaan. Berikut aplikasi pembiayaan secara lengkap untuk mengetahui gambaran umum calon anggota peminjam meliputi:<sup>17</sup>

#### **a. Tahap Permohonan**

Calon anggota datang ke kantor menyerahkan berkas-berkas pengajuan yang telah di foto copy. Jaminan bisa berupa BPKB atau Sertifikat atas nama sendiri dan mengisi blangko yang sudah disediakan oleh BMT Mitra Muamalat. Adapun Syarat-syarat dan ketentuan permohonan:

<sup>16</sup> Hasil Dokumentasi KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, dikutip 16 Februari 2016.

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00

- 1) Mengisi formulir permohonan
  - 2) Foto copy KTP suami dan istri atau wali
  - 3) Foto copy KK
  - 4) Foto copy jaminan
  - 5) Foto copy rekening listrik
- b. Tahap Survei
- Setelah semua berkas-berkas lengkap dan mengadakan perjanjian untuk bisa mencari waktu yang tepat untuk melakukan survey atau silaturahmi ke rumah calon anggota. Tahap ini dilakukan dengan wawancara dengan pemohon pembiayaan, pengumpulan data intern maupun ekstern, pemeriksaan kebenaran dan kewajiban mengenai hal-halnya yang dikemukakan oleh anggota dan info lain yang diperoleh.
- c. Tahap Kejelasan Bidang Usaha
- 1) Identitas Usaha, seperti pengalaman usaha sudah berapa lama (minimal 2 tahun).
  - 2) Status usaha bukan usaha sambilan.
  - 3) Lokasi usaha yang strategis.
  - 4) Produk atau barang apa yang dihasilkan.
- d. Pengalaman Usaha
- Dilihat dari usahanya sudah berjalan berapa lama, mempunyai karyawan berapa dan kita lihat dari nota-nota yang masuk (pembukuan).
- e. Jaminan
- Jaminan yang diajukan dapat dilihat dari, jika jaminan yang diajukan berupa BPKB maka dapat dilihat dari tahun berapa dan pajaknya, jika jaminan berupa Sertifikat maka dapat dinilai dari atas nama sendiri dan luas minimal 100 m<sup>2</sup> dari sertifikat tersebut.
- Setelah realisasi pembiayaan, maka pejabat bank syari'ah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu. Untuk itu perlu dibicarakan hal-hal yang terkait dengan aktivitas pemantauan dan pengawasan pembiayaan.

Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan adalah:<sup>18</sup>

- a. Kelayakan bank syari'ah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syari'ah
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan
- c. Untuk memajukan efesiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan

---

<sup>18</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, hlm. 266.

- d. Kebijakan manajemen bank syari'ah akan dapat lebih rapi dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Media penantauan dapat dilihat dari:

1. Informasi dari luar bank syari'ah

Diupayakan data dari laporan periodik usaha dibiayai baik itu berupa laporan stok, realisasi kerja dan laporan keuangan. Laporan harus juga dikontrol melalui realisasi kerjanya jangan hanya berdasarkan formulir laporan keuangan.

2. Informasi dari dalam bank syari'ah

Penelitian mutasi keuangan anggota dalam rekening sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sesungguhnya dan tidak terjadi manipulasi.

3. Meneliti perputaran yang terjadi atas debit dan kredit pada beberapa bulan perjalanan.
4. Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan yang lebih besar
5. Periksa adakah tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi.
6. Meneliti buku-buku pembantu atau tambahan dan map-map yang berkaitan dengan peminjaman.

KJKS BMT Mitra Muamalat dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah atau macet adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. Bersilaturahmi atau kunjungan kerumah anggota yang mengalami kemacetan dengan memberikan surat yang berisikan jumlah tunggakan perbulan terakhir dimana surat tagihan itu dibuat.
- b. Kita menganalisa penyebab kemacetan tersebut.
- c. Kita berikan solusi bagi anggota peminjam yang macet. Solusi bisa berupa pemotongan jumlah tunggakan (bila dilunasi) atau dengan di *reschedulling* atau akad ulang kembali.

Upaya yang dilakukan KJKS BMT Mitra Muamalat untuk meminimalisasi risiko pembiayaan adalah Memperketat survei dan memperketat dari sisi jaminan atau agunan. Kita seleksi lebih ketat lagi

---

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00

calon anggota peminjam yang akan pinjam di BMT Mitra Muamalat Kudus.<sup>20</sup>

## **B. Analisis dan Pembahasan**

### **1. Analisis Tentang Pelaksanaan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus**

Koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) dan unit jasa keuangan syariah (UJKS) merupakan lembaga koperasi yang melakukan kegiatan usaha penghimpunan dan penyaluran dana berdasarkan pola syariah. Agar dapat menjalankan fungsinya, koperasi tersebut perlu dikelola secara profesional sesuai dengan prinsip kehati-hatian yang memenuhi standar kesehatan, sehingga dalam praktiknya dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada anggota dan masyarakat sekitarnya. Untuk mencapai maksud tersebut, manajemen koperasi memerlukan pedoman penilaian yang dapat dijadikan sebagai panduan bagi pengelola koperasi agar dapat memenuhi persyaratan tersebut. Adapun sasaran pedoman penilaian kesehatan koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah adalah:

- a. Terwujudnya pengelolaan koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah yang sehat dan mantap sesuai dengan jati diri koperasi dan prinsip syariah.
- b. Terwujudnya pengelolaan koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah koperasi yang efektif, efisien, dan profesional.
- c. Terciptanya pelayanan prima kepada anggota, calon anggota, koperasi lain, dan atau anggotanya.<sup>21</sup>

Pelaksanaan pemberian pembiayaan bukanlah kegiatan yang mudah, namun harus dilakukan secara sistematis dan hati-hati. Oleh karena itu, pelaksanaan pemberian pembiayaan akan melewati proses yang panjang. Sebagaimana yang telah dijelaskan Bapak Adra Setiawan

---

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00.

<sup>21</sup> Burhanuddin, *Koperasi Syariah dan Pengaturan di Indonesia*, UIN Maliki Press, Malang, 2013, hlm.307.

SE selaku Kepala cabang Jekulo KJKS BMT Mitra Muamalat bahwa dalam prosedur pemberian pembiayaan harus melalui beberapa tahap, yaitu tahap permohonan, tahap survei, tahap kejelasan usaha, pengalaman usaha, dan jaminan. Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis di KJKS BMT Mitra Muamalat, apabila anggota atau calon anggota sepakat, kemudian mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang telah disediakan BMT. Melengkapi persyaratan administrasi, foto copy KTP suami-istri, KK, foto copy jaminan (BPKB atau sertifikat tanah), dan lain-lain. Setelah persyaratan tersebut sudah lengkap, maka bagian pembiayaan melakukan survei lapangan meninjau sesuai dengan prinsip kehati-hatian yaitu *character, capital, capacity, collateral, condition of economi, constrains* dan prinsip syariah. Setelah dilakukan survei lapangan, kemudian dianalisis sesuai data yang didapatkan dan analisis kelayakan oleh tim analisis untuk segera ditindaklanjuti, apakah pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota disetujui atau tidak. Apabila permohonan pembiayaan tersebut layak dikabulkan, maka pihak BMT segera memberikan surat keputusan pembiayaan. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Iwan Setiawan selaku AO<sup>22</sup> bahwa untuk proses pencairan maksimal 2 hari sudah ada keputusan, karena kami mengutamakan pelayanan.

Dalam menganalisis surveyor untuk memperoleh data dari anggota pembiayaan dengan menganalisis 6C's yaitu:

a. *Character* yaitu mengenali sifat atau watak pemohon

*Surveyor* dapat mengetahui dengan cara:

1. Memahami latar belakang
2. Perilaku dan gaya pemohon
3. Pemohon tidak pernah di *black list* oleh lembaga keuangan
4. Pemohon tidak sedang memiliki masalah keluarga
5. Menganalisis informasi yang masuk dibandingkan dengan informasi yang diberikan pemohon
6. Menganalisis i'tikat dan kesanggupan pemohon dalam membayar

Dengan cara menganalisis karekter dapat dipahami bahwa pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus telah melakukan prinsip kehati-hatian, ini dapat dilihat ketika menganalisis karakter pemohon dengan cara menanyakan terlebih dahulu untuk usaha apa dana yang

<sup>22</sup> Hasil wawancara dengan Staf Karyawan AO: Bapak Iwan Setiawan, pada tanggal 16 Februari 2016, pukul 09.00.

diberikan, hal ini dilakukan agar pembiayaan tersebut digunakan sebagaimana mestinya.

Pada aspek karakter ini pada realitanya tidak dapat dinilai dengan mudah oleh pihak BMT, karena menilai karakter nasabah bisa berubah dan tak bisa ditebak. Jadi aspek ini dinilai sulit dalam menerapkan analisis pembiayaan di BMT Mitra Muamalat Kudus.

- b. *Capacity* adalah suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukannya atau kegiatan usaha yang akan dilakukannya, yang akan dibiayai dengan pembiayaan dari BMT.

Surveyor dapat mengetahui dengan cara:

1. Menghitung berapa besar keuntungan atau hasil yang diterima (per hari, per minggu, per bulan).
2. Menganalisis seberapa besar keseriusan pemohon dalam menjalankan usaha yang akan dibiayai BMT Mita Muamalat.
3. Menganalisis usaha yang dijalankan bukan usaha illegal
4. Menganalisis tingkat resiko dari usaha yang dibiayai.

Dengan cara tersebut dalam melihat kemampuan mengelola usaha ini dapat dipahami pihak BMT telah melakukan prinsip kehati-hatian. Untuk calon anggota yang sudah pernah menjadi anggota di BMT maka dapat dilihat dari laporan keuangan karena dapat dilihat kemampuan anggota dalam mengangsur kewajibannya, apabila calon anggota baru maka harus survei ke lokasi usaha calon nasabah terlebih dahulu.

Namun setelah pemberian pembiayaan kepada anggota, pihak BMT tidak mendampingi dan mengawasi agar usaha yang dijalankan dapat berjalan dan berkembang dengan baik sehingga dapat melunasi kewajibannya, tetapi hanya memantau dari monitoring pembiayaan saja.

- c. *Capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki calon mudharib. Untuk bisa menjadi calon anggota peminjam bagi

pengusaha, hal utama yang penting adalah harus mempunyai modal sendiri. BMT Mitra Muamalat hanya bisa menyertakan modal usaha dan bukan memberi modal awal.

Untuk mengetahui sisi capital, BMT melakukan analisis dari usaha calon anggota, karena dalam hal modal pihak BMT tidak akan memberikan modal penuh (modal awal) kepada calon anggota, namun BMT hanya menyertakan modal saja. Pihak BMT mengkroscek langsung usaha yang dijalankan, seperti usaha apa yang dilakukan sekarang, berapa pendapatan perhari, perminggu atau perbulan. Sehingga BMT Mitra Muamalat bisa menganalisis dari sisi keuangan sehingga bisa melakukan pembiayaan .

Di prinsip capital ini, KJKS BMT Mitra Muamalat juga memerlukan informasi dari tetangga sekitar dan berbagai sumber sebagai evaluasi layak tidaknya pemohon mendapat pembiayaan.

- d. *Collateral* adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya.

Untuk kendaraan bermotor,

1. Pembiayaan yang diberikan maksimal 40%
  2. Memeriksa kecocokan STNK dan BPKB
  3. Memastikan bahwa kendaraan adalah milik sendiri atau tidak
- proses sengketa
4. Kendaraan minimal tahun 2005
  5. Diusahakan STNK dalam kota
  6. Memberikan penilaian jaminan dengan melihat harga pasar

Tanah dan bangunan

1. Luas minimal 100 m<sup>2</sup>
2. Status tanah adalah hak milik sendiri
3. Status tanah tidak dalam sengketa
4. Apabila tanah yang dikuasai lebih dari pemohon, maka yang bersangkutan bersedia tanda tangan
5. Ada akses jalan masuk

6. Menganalisis harga pasar dari berbagai sumber mengenai harga tanah yang berlaku

Dengan cara tersebut dalam menganalisa jaminan dengan melihat transaksi harga jual pasar ini dapat dipahami pihak BMT telah melakukan prinsip kehati-hatian, hal ini dapat dilihat saat menganalisa agunan dari pemohon dilihat asli dan lengkap tidaknya jaminan tersebut dan juga hak milik tanah.

Dalam hal ini merupakan hal penting dalam pemberian pembiayaan karena dengan adanya barang yang dijaminkan kepada BMT selaku orang yang meminjamkan, hal ini berarti menjadi pencegah terjadinya risiko pembiayaan karena dengan adanya barang jaminan maka seorang anggota pembiayaan tentu akan berfikir ulang jika tidak berniat tidak mau membayar atau mengembalikan uang yang dipinjamkan oleh BMT. Hal ini menjadi pertimbangan karena barang yang dijaminkan lebih bernilai.

e. *Condition of economy* adalah analisis terhadap kondisi perekonomian.

1. Menganalisis dari tempat tinggal pemohon
2. Jumlah keluarga yang ditanggung
3. Menganalisis biaya yang dikeluarkan untuk kebutuhan sehari-hari.

Menganalisa kondisi ekonomi ini adalah menganalisis dari keadaan lingkungan calon anggota maupun kegiatan usahanya. KJKS BMT Mitra Muamalat menilai apakah usaha tersebut memiliki letak yang strategis dan diminati oleh masyarakat, apakah usaha yang dijalankan milik pribadi, dan apakah barang yang dihasilkan berpengaruh dengan kebijakan pemerintah atau tidak.

f. *Constrains* adalah keadaan yang menghambat usaha. BMT Mitra Muamalat menerapkan aspek ini juga berperan penting karena juga dapat menimbulkan kredit macet. Maka pihak BMT tidak akan

memberikan pembiayaan apabila bertentangan dengan tempat dan cuaca yang akan menghambat usaha nasabah.

Dalam menganalisis hambatan dan batasan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan di tempat tertentu. KJKS BMT Mitra Muamalat menerapkan prinsip *constraint* ini dengan tujuan untuk menekan risiko bahkan menghindari risiko yang akan timbul dalam pembiayaan. Aspek constraints ini diterapkan ketika ada sebuah usaha itu tidak dapat dibiayai ketika keadaan yang menghambat usaha tersebut, atau berdampak pada masyarakat sekitar. Dengan keadaan itu peminjam tidak dapat mendapatkan keuntungan yang maksimal dan akan mengalami kesulitan dalam pengembalian pembiayaan.

g. Prinsip Syariah

Analisis ini diterapkan untuk mengetahui usaha yang dijalankan anggota sesuai dengan ketentuan syariat islam. KJKS BMT Mitra Muamalat dalam menyalurkan dana harus sesuai dengan syariah karena sangat berpengaruh pada kami dalam pengelolaan dana ini juga berkerja sama dengan pengurus- pengurus masjid, lembaga- lembaga madrasah islam untuk mengelola dananya.

Dalam hal ini BMT hanya akan memberikan pembiayaan untuk usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Untuk mengetahui hal tersebut maka, BMT melihat langsung ke lokasi usaha anggota dan mencari informasi dari lingkungan sekitar.

Tujuan diterapkannya prinsip kehati-hatian pada pembiayaan adalah untuk menekan kemungkinan terjadinya pembiayaan macet. Dan setelah dilakukannya analisis prinsip kehati-hatian tersebut, anggota lebih memiliki rasa tanggung jawab dalam membayar kewajiban sesuai dengan jatuh tempo yang telah ditetapkan.

Semua aspek tersebut semua penting yang harus dilakukan pihak BMT untuk mendapatkan nasabah atau calon anggota yang tepat sasaran. Namun dalam pelaksanaannya ke-enam prinsip kehati-hatian

dalam KJKS BMT Mitra Muamalat lebih mengutamakan analisis *capacity* (kemampuan), *collateral* (agunan) dan Prinsip Syariah, *character* menyesuaikan, sedangkan *capital*, *condition of economy*, dan *constrains* hanya sebagai aspek tambahan saja. Dalam proses analisis yang dilakukan KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, jika dari kedua aspek analisis tersebut dirasa cukup maka pembiayaan akan disetujui.

Berdasarkan analisa penulis, KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus juga melakukan prinsip kehati-hatian dengan menetapkan adanya BMPP (Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan), hal ini dilakukan oleh pihak BMT untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang disalurkan, dimana hasil wawancara dengan Bapak Arif Subekan SE<sup>23</sup> mengatakan bahwa BMPP tergantung dari permohonan, apabila layak untuk dibiayai dan nasabah baru maka maksimal Rp 50.000.000, jika sudah pernah menjadi nasabah dan dinilai baik maka dapat melebihi Rp 50.000.000. Dalam rangka pengamanan usaha dan keberlangsungan atau perputaran dana dan penyebaran risiko, maka lembaga keuangan wajib menetapkan Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP) dan besarnya BMPP mengacu pada ketentuan yang berlaku. KJKS BMT Mitra Muamalat menentukan besarnya BMPP tersebut dinilai melalui analisis dari *capacity* (kemampuan) dan *collateral* (agunan) calon anggota.

Efektifitas penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan yang dilakukan pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus dapat dilihat melalui presentase pembiayaan berbasalah atau (*Non Performing Financing*). NPF adalah pembiayaan yang tidak lancar atau pembiayaan dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan.

Berikut ini rincian *Non Performing Financing* atau daftar kolektibilitas lancar, kurang lancar, diragukan dan macet di KJKS BMT Mitra Muamaltat Kudus selama dua tahun terakhir berikut ini:

**BMT Mitra Muamalat Kudus dalam Status Kolektibilitas Piutang Per 31 Desember 2014**

NO	STATUS KOLEKTIBILITAS	JUMLAH PIUTANG	PROSENTASE KOLEKTIBILITAS
1	Lancar	5,451,162,719	96.5%

<sup>23</sup> Hasil wawancara dengan Manajer KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus: Bapak Arif Subekan, pada tanggal 16 Februari 2016, pukul 9.30.

2	Kurang Lancar	50,938,494	0.9%
3	Diragukan	22,065,402	0.4%
4	Macet	122,996,130	2.2%
	<b>JUMLAH</b>	<b>5,647,162,745</b>	<b>100.0%</b>

1. NPF di KJKS BMT Mitra Muamalat

$$\begin{aligned}
 NPF &= \frac{\text{Pembiayaan dalam klasifikasi kurang lancar, diragukan, macet}}{\text{total pembiayaan yang disalurkan}} \times 100\% \\
 &= \frac{50,938,494 + 22,065,402 + 122,996,130}{5,647,162,745} \times 100\% \\
 &= \frac{195970026}{5647162745} \times 100\% \\
 &= 0,03470239 = 3,47\%
 \end{aligned}$$

Diketahui tingkat rasio NPF pada tahun 2014 adalah sebesar Rp 195.970.026 atau sebesar 3,47%.

2. NPF di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus tahun 2015

**BMT Mitra Muamalat Kudus dalam Status Kolektibilitas Piutang Per 31 Desember 2015**

NO	STATUS KOLEKTIBILITAS	JUMLAH PIUTANG	PROSENTASE KOLEKTIBILITAS
1	Lancar	5,583,946,188	97.1%
2	Kurang Lancar	36,013,494	0.6%
3	Diragukan	19,731,402	0.3%
4	Macet	112,836,105	2.0%
	<b>JUMLAH</b>	<b>5,752,527,189</b>	<b>100.0%</b>

$$\begin{aligned}
 NPF &= \frac{36,013,494 + 19,731,402 + 112,836,105}{5,752,527,189} \times 100\% \\
 &= \frac{168,581,001}{5,752,527,189} \\
 &= 0,02930555 = 2,93\%
 \end{aligned}$$

Diketahui Rasio NPF pada tahun 2015 adalah sebesar 168,581,001 atau sebesar 2,93 %

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa adanya penurunan pembiayaan bermasalah yang terjadi di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus. Dilihat dari NPF pada tahun 2014 sebesar 3,47% kemudian pada tahun 2015 NPF menjadi 2,93% .

Penerapan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan operasional bank adalah dalam rangka memberikan perlindungan terhadap masyarakat dalam hal ini nasabah. Hal ini mengingat dana masyarakat yang ada pada bank tersebut, merupakan modal utama dari bank dalam menjalankan usahanya, karena itu agar bank dapat memperoleh modalnya dari masyarakat, maka bank tersebut harus dipercaya (asas kepercayaan) oleh masyarakat, dan untuk dapat dipercaya tentunya bank harus dapat membuktikan bahwa dirinya sehat (asas kesehatan bank), dan untuk dapat sehat berarti bank tersebut harus bekerja secara hati-hati (menerapkan prinsip kehati-hatian) dalam menggunakan dana masyarakat.<sup>24</sup>

Berdasarkan analisa penulis, adanya penurunan tingkat NPF tersebut menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian yang dilakukan pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus memang diterapkan, dalam kenyataanya pembiayaan yang disalurkan berjalan dengan baik,

<sup>24</sup> Toto Octaviano Dendhana, *Penerapan Prudential Banking Principle Dalam Upaya Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Penyimpan Dana*, *Lex et Societatis*, Vol.I/No.1/Jan-Mrt/2013. hlm, 49.

meskipun pada prinsip kehati-hatian yang lebih diprioritaskan hanya kemampuan (capacity) dan agunan (collateral) saja, dan yang lain hanya faktor pendukung atau menyesuaikan. Namun alangkah lebih baiknya jika ke-enam aspek diatas sama-sama diprioritaskan sehingga tidak ada pembiayaan yang bermasalah atau macet yang terjadi di KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus.

## **2. Analisis Upaya Yang Dilakukan KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Dalam Meminimalisasi Risiko Pembiayaan**

Dalam pembiayaan sering terjadi risiko. Risiko suatu ketidakpastian yang menimbulkan kerugian. Oleh karena itu, risiko dihubungkan dengan kemungkinan kejadian atau keadaan yang dapat mengancam pencapaian sasaran anggota serta organisasi, maka risiko dapat diminimalisasi melalui pendekatan. Risiko yang berkaitan dengan pembayaran angsuran pembiayaan.

Prinsip kehati-hatian yang tergolong dalam 6C'S belum maksimal diterapkan KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus. Ketika pihak BMT melakukan survei, mencari informasi tentang karakter calon anggota kepada orang terdekat (saudara atau kerabat calon anggota yang mengajukan pembiayaan) akan ada kemungkinan terjadi kebohongan informasi mengenai sifat, watak atau karakter dari calon anggota tersebut, sehingga kemungkinan hasil dari informasi yang didapatkan oleh pihak BMT akan menimbulkan pembiayaan yang bermasalah.

Selain prosedur yang tepat dalam proses pemberian pembiayaan, pengawasan yang tepat pula sangat ditekankan sebagai upaya meminimalisir risiko pembiayaan. Berikut aplikasi pembiayaan secara lengkap untuk mengetahui gambaran umum calon anggota peminjam meliputi:

a. Tahap Permohonan

Calon anggota datang ke kantor menyerahkan berkas-berkas pengajuan yang telah di foto copy. Jaminan bisa berupa BPKB atau Sertifikat atas nama sendiri dan mengisi blangko yang sudah disediakan oleh BMT Mitra Muamalat. Adapun Syarat-syarat dan ketentuan permohonan:

1. Mengisi formulir permohonan
2. Foto copy KTP suami dan istri atau wali
3. Foto copy KK
4. Foto copy jaminan
5. Foto copy rekening listrik

Dalam proses permohonan dalam hal ini penerapan prinsip kehati-hatian pihak BMT Mitra Muamalat butuh beberapa waktu untuk mengkaji ulang layak tidaknya pemohon mendapatkan pembiayaan. Namun dalam waktu itu juga pemohon berhak mendapatkan fasilitas-fasilitas atau negosiasi terkait pembiayaan tersebut agar dapat mendapatkan kesepakatan yang disepakati sehingga meringankan pemohon.

b. Tahap Survei

Setelah semua berkas-berkas lengkap dan mengadakan perjanjian untuk bisa mencari waktu yang tepat untuk melakukan survei atau silaturahmi ke rumah calon anggota. Tahap ini dilakukan dengan wawancara dengan pemohon pembiayaan, pengumpulan data intern maupun ekstern, pemeriksaan kebenaran dan kewajiban mengenai hal-halnya yang dikemukakan oleh anggota dan info lain yang diperoleh.

Dalam tahap survei ini upaya yang dilakukan pihak BMT Mitra Muamalat sesuai dengan prinsip kehati-hatian adalah dengan mencari informasi sebanyak-banyaknya mengenai semua data riwayat pemohon dengan cara menanyakan kepada calon anggota itu sendiri, dan juga mencari informasi dari tetangga maupun lembaga

lain tentang data calon anggota pembiayaan, kemudian pihak BMT mencocokkan antara hasil dari pemohon sendiri dan tetangga maupun dari lembaga lain tersebut, apakah sudah sesuai yang diinformasikan kepada pihak BMT MItra Muamalat itu sendiri.

c. Tahap Kejelasan Bidang Usaha

1. Identitas Usaha.
2. Status usaha bukan usaha sambilan.
3. Lokasi usaha yang strategis.
4. Produk atau barang apa yang dihasilkan.

Kejelasan bidang usaha artinya adalah usaha yang dilakukan jelas ada dan tidak melanggar hukum dan tidak merugikan orang lain.

Dalam hal ini pihak BMT Mitra Muamalat Kudus sesuai dengan prinsip kehati-hatian melakukan pengecekan langsung ke lapangan tentang usaha yang dijalankan apakah benar ada atau tidak, sehingga dapat memperoleh informasi yang cukup.

d. Pengalaman Usaha

Dilihat dari usahanya sudah berjalan berapa lama, mempunyai karyawan berapa dan kita lihat dari nota-nota yang masuk (pembukuan).

Dalam hal ini pihak BMT Mitra Muamalat menetapkan usaha yang dijalankan calon anggota adalah minimal 2 tahun, sehingga dari informasi tersebut BMT dapat mempertimbangkan pemberian pembiayaan terhadap calon anggota.

e. Jaminan

Jaminan yang diajukan dapat dilihat dari, jika jaminan yang diajukan berupa BPKB maka dapat dilihat dari tahun berapa dan pajaknya, jika jaminan berupa Sertifikat maka dapat dinilai dari atas nama sendiri dan luas minimal 100 m<sup>2</sup> dari sertifikat tersebut.

Setelah melakukan prosedur pihak BMT Mitra Muamalat kemudian melakukan pengawasan dan pemantauan terhadap pemohon

pembiayaan. Hal ini sesuai dengan penerapan prinsip kehati-hatian agar supaya nantinya risiko pembiayaan dapat diminimalisir bahkan dapat dicegah oleh BMT.

Setelah realisasi pembiayaan, maka pejabat bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu. Untuk itu perlu dibicarakan hal-hal yang terkait dengan aktivitas pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Tujuan pemantauan dan pengawasan pembiayaan adalah:<sup>25</sup>

- a. Kelayakan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan
- c. Untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan
- d. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Media penantauan dapat dilihat dari:

- a. Informasi dari luar bank syariah  
Diupayakan data dari laporan periodik usaha dibiayai baik itu berupa laporan stok, realisasi kerja dan laporan keuangan. Laporan harus juga dikontrol melalui realisasi kerjanya jangan hanya berdasarkan formulir laporan keuangan.
- b. Informasi dari dalam bank syariah  
Penelitian mutasi keuangan anggota dalam rekening sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sesungguhnya dan tidak terjadi manipulasi.
- c. Meneliti perputaran yang terjadi atas debit dan kredit pada beberapa bulan perjalanan.

---

<sup>25</sup> Jumi Atika, *Prinsip Kehati-hatian Dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah*, Volume 1, No.2, Juli-Desember 2015, hlm. 28.

- d. Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan yang lebih besar
- e. Periksalah adakah tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi.
- f. Meneliti buku-buku pembantu atau tambahan dan map-map yang berkaitan dengan peminjaman.

Dari langkah-langkah diatas, BMT Mitra Muamalat hanya memantau dari dalam saja, sebagaimana yang dikatakan Bapak Adra Setiawan SE,<sup>26</sup> selama anggota tersebut tidak terjadi masalah dalam pembayaran angsuran maka BMT cukup memonitor dari data yang telah ada. Bagi anggota yang sudah mulai bermasalah kita kelompok-kelompokkan berdasarkan kriteria kemacetan sehingga mempermudah dalam pendataan anggota pinjaman yang bermasalah. Dengan hanya memantau di monitoring pembiayaan saja, maka dalam prinsip kehati-hatian dalam upaya minimalisasi risiko pembiayaan, KJKS BMT Mitra Muamalat belum diterapkan dengan baik.

Dari analisa penulis setelah realisasi atau pencairan KJKS BMT Mitra Muamalat tidak melakukan pemantauan atau pengawasan secara langsung, pihak BMT hanya mengawasi pembiayaan lewat monitoring pembiayaan saja, karena monitoring pembiayaan sudah dapat mencerminkan nasabah. Padahal analisis pembiayaan yang dilakukan pihak BMT belum tentu benar, pembiayaan yang diberikan kepada anggota tidak semua berjalan baik, baik karakter anggota yang tiba-tiba berubah tidak sesuai dengan diharapkan dan usaha yang dijalankan anggota mengalami masalah, sehingga mengakibatkan keterlambatan angsuran pembiayaan dan mengakibatkan munculnya risiko. Sehingga pihak BMT harus mengidentifikasi sejak dini.

Upaya yang dilakukan KJKS BMT Mitra Muamalat untuk meminimalisasi risiko pembiayaan adalah Memperketat survei dan memperketat dari sisi jaminan atau agunan. Kita seleksi lebih ketat lagi calon anggota peminjam yang akan pinjam di BMT Mitra Muamalat Kudus.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00

<sup>27</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Cabang KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus Cabang Jekulo: Bapak Adra Setiawan, pada tanggal 24 Maret 2016, pukul 11.00.

Dalam upaya minimalisasi risiko pembiayaan tidak hanya survei yang lebih diperketat, namun BMT perlu mengadakan hubungan baik dengan anggota, melihat usaha yang dijalani berapa bulan sekali dan melihat pembukuan sederhana secara langsung kelokasi, sehingga pihak BMT mengetahui secara langsung lancar tidaknya usaha yang dijalankan oleh anggota.

Sebagai usaha yang penuh risiko dalam memberikan pembiayaan sebaiknya pihak BMT melakukan analisis dengan seksama, teliti, dan cermat terhadap data sehingga BMT tidak keliru dalam mengambil keputusan.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, menunjukkan bahwa usaha yang dilakukan pihak KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus dalam menanggulangi risiko pembiayaan terdiri dari tahapan-tahapan diantaranya:

a. Bersilaturahmi

Pihak BMT datang kerumah nasabah untuk menanyakan apa penyebab sehingga terjadi kemacetan pembayaran. Pihak BMT memberikan surat yang berisikan jumlah tunggakan per bulan terakhir dimana surat tagihan itu dibuat.

b. *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Pihak BMT memberikan pemotongan jumlah tunggakan, tapi dengan syarat bila dilunasi.

c. *Rescheduling* (penjadwalan kembali).

Pihak BMT memberikan solusi kepada anggota yang macet berupa perpanjangan jangka waktu angsuran pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu dari 6 bulan menjadi 1 tahun.

Namun, apabila nasabah yang sudah diberikan surat teguran kemudian di *rescheduling* belum ada i'tikad baik untuk mengangsur pembiayaan, pihak BMT berupaya menyelesaikan permasalahan dengan secara kekeluargaan dan meminimalkan gesekan-gesekan yang timbul dengan nasabah yang macet. Pihak BMT selalu berupaya untuk

menyelesaikan dengan baik-baik tanpa jaminan yang diagunkan akan disita. KJKS BMT Mitra Muamalat menggunakan langkah persuasif dan musyawarah kepada nasabah yang macet.

Perbedaan penerapan prinsip kehati-hatian dalam meminimalisasi risiko pembiayaan BMT Mitra Muamalat Kudus dengan BMT lain terletak pada PPTA ( Program Pembiayaan Tanpa Agunan), karena di KJKS BMT Mitra Muamalat memberikan pembiayaan tanpa agunan ini hanya kepada guru-guru atau karyawan swasta yang mengabdikan di sekolah maupun di perusahaan swasta bukan kepada semua nasabah. Dalam hal ini, BMT melakukan koordinasi dengan kepala sekolah dan bendahara (bagi guru), dengan koordinator perusahaan (bagi perusahaan).

Bagi penulis, agar pembiayaan dapat berjalan dengan optimal sesuai yang diinginkan KJKS BMT Mitra Muamalat Kudus, maka BMT harus menetapkan beberapa strategi penanggulangan untuk meminimalisir risiko pembiayaan yang terjadi, yaitu:

1. Melakukan pemisahan tugas yang memadai, pemisahan yang memadai akan bermanfaat untuk mencegah berbagai macam kesalahan yang disengaja ataupun tidak.
2. Menerapkan prinsip kehati-hatian sepenuhnya dalam memberikan pembiayaan agar dana yang disalurkan dapat kembali menjadi modal KJKS BMT Mitra Muamalat.
3. Pembayaran angsuran pembiayaan tidak hanya dilakukan hanya ditempat BMT, tetapi pihak BMT juga menggunakan sistem jempot bola.
4. Tidak ragu- ragu dalam memberikan keputusan pembiayaan.
5. Putusan pembiayaan tanpa tekanan hati atau pihak manapun.
6. Meningkatkan mutu pelayanan.
7. Melakukan pemantauan dan pengawasan setelah realisasi.
8. Mengadakan hubungan baik dengan anggota, berapa bulan sekali melakukan kunjungan langsung kelokasi

9. Menganalisis sumber terjadinya risiko pembiayaan baik dari faktor internal maupun eksternal
10. Meningkatkan pengawasan internal maupun eksternal.

