

Analisis Manajemen Pembiayaan Murobahah BMT

Ryski Pebriana, Rofik Efendi
 IAIN Kediri

ABSTRACT

The development of Islamic banking and Islamic financial institutions in Indonesia lately increasing. One reason is the strong belief in the Muslim community that banking and conventional financial institutions contain usury which is prohibited by Islam. The presence of Agritama Srengat Blitar BMT as Syari'ah savings and loans is intended to be a more innovative alternative in financial services, the financing process is also not complicated. The absence of an element of usury to Murabahah financing, and the ease of the process and conditions for financing, does not make more and more bad loans. The approach used in this research is a qualitative descriptive approach, while the type of research is field research, and the method of collecting data is observation, interview and documentation, which is using three steps, data reduction, file presentation and drawing conclusions.

The results of this study indicate that: 1). Financing procedures at BMT Agritama Srengat Blitar use 5C analysis (character, capacity, capital, collateral, condition) and take into account a maximum radius of 10 km, but this does not apply to existing customers and customers who get recommendations from partners. 2). The implementation of Murabahah financing management has not been in accordance with the murabaha management function which includes planning, organizing, implementing, and controlling. Where the planning of murabahah financing is devoted to agriculture and animal husbandry, but in practice it is not appropriate, then in the implementation of murabahah financing using a wakalah contract it is signed together with murabahah. And the supervision conducted by BMT Agritama is not routinely visited to the place of business.

Keywords : *financing manajemen, murabahah*

PENDAHULUAN

Perkembangan perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah di Indonesia belakangan ini tergolong meningkat. Salah satu alasannya adalah keyakinan yang kuat di kalangan masyarakat muslim bahwa perbankan maupun lembaga keuangan konvensional itu mengandung unsur riba yang dilarang Agama Islam. Perbankan merupakan lembaga keuangan yang berperan dalam perkembangan ekonomi suatu Negara. Perbankan menjadi suatu lembaga yang dibutuhkan oleh masyarakat

sebagai penyokong kegiatan ekonomi yang dilakukannya.

Bank syariah ini beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga, dan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis Nabi Saw. atau dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Bagi masyarakat menengah kebawah dan pengusaha mikro mengalami kesulitan dalam permintaan pembiayaan di

bank, hal ini disebabkan karena terbentur pada sistem dan prosedur perbankan tersebut. *Baitul Maal wat-Tamwil* atau kemudian disingkat menjadi BMT, memiliki kemampuan akses kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang memerlukan pembiayaan dalam skala kecil atau mikro. BMT merupakan lembaga keuangan yang berpola syariah dengan sistem “bagi hasil” baik pada kegiatan simpanan/ tabungan harian/ simpanan berjangka, kegiatan pemberian modal/ pembiayaan.

BMT didirikan sebagai sebuah perwujudan kegiatan ekonomi umat yang menjunjung tinggi nilai-nilai *ta’awun* (tolong-menolong) dan kekeluargaan sebagaimana asas koperasi. Dalam operasinya, BMT berlandaskan syariat Islam. BMT lahir dari masyarakat dalam wadah kelompok swadaya masyarakat yang sepakat dan bersama-sama mendirikan BMT. Pola pembayaran yang tidak rumit membuat BMT diminati oleh masyarakat pada umumnya.

BMT sebagai Lembaga Mikro Syariah pada umumnya tidak ada patokan minimum dalam peminjaman. Kalaupun ada beberapa BMT yang menerapkan batas minimum peminjaman, hal tersebut masih sangat terjangkau oleh masyarakat terutama masyarakat desa yang ingin mengembangkan UKM (Usaha Kecil Menengah). Berdasarkan hal tersebut permasalahan modal dalam membangun sebuah usaha bukanlah sebagai masalah utama lagi.

Kehadiran BMT Agritama Srengat Blitar sebagai simpan pinjam Syari’ah dimaksudkan untuk menjadi alternatif yang lebih inovasi dalam jasa keuangan, dalam proses pembiayaannya juga tidak rumit. BMT Agritama Srengat Blitar yang berdiri Tahun 2001 pada awalnya merupakan kelompok swadaya masyarakat yang bergerak pada peningkatan Usaha Kecil Mikro. Produk-produknya yaitu, Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, dan Pembiayaan Bai’bitsaman Ajil (BBA). BMT ini memberikan layanan pembiayaan dengan syarat yang telah ditentukan oleh BMT pada umumnya, yang berdasarkan prinsip syariah.

Pembiayaan yang diberikan didapat dari dana BMT, sedangkan dana BMT adalah uang tunai yang dimiliki atau dikuasai oleh BMT dalam bentuk tunai, atau aktivitas lain yang dapat segera diubah menjadi uang tunai. Uang tunai yang dimiliki atau dikuasai oleh BMT tidak hanya berasal dari para pemilik BMT itu sendiri, tetapi berasal dari titipan atau penyertaan dana orang lain atau pihak lain yang sewaktu-waktu atau pada suatu saat tertentu akan ditarik kembali, baik sekaligus ataupun secara berangsur-angsur. Pembiayaan dilakukan untuk mendapatkan keuntungan serta kelangsungan dari BMT Agritama tersebut.

Dalam proses penyaluran dana diperlukan sebuah manajemen yang baik untuk mengelola dan mengatur posisi dana yang diterima dari aktivitas *funding* untuk

disalurkan kepada aktivitas *financing*, dengan harapan lembaga yang bersangkutan tetap mampu memenuhi kriteria-kriteria likuiditas, rentabilitas dan solvabilitasnya. Hal ini dikarenakan adanya rentang waktu pengembalian pinjaman/pembiayaan menimbulkan resiko yang sangat besar yang mungkin akan ditanggung oleh pihak BMT terhadap ketidakpastian pengembalian pinjaman dari debitur.

Persyaratan untuk pengajuan pembiayaan juga sederhana, seperti membawa BPKB/Surat Tanah dan kendaraan yang untuk jaminan, hanya untuk di ambil gambarnya, Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu keluarga (KK), dan STNK. Terhadap kelengkapan data pendukung permohonan pembiayaan, BMT juga melakukan penilaian kelengkapan dan kebenaran informasi dari calon debitur dengan cara petugas BMT melakukan wawancara. Waktu pencairan juga tidak lama, sekitar 15 menit, uang pembiayaan sudah dapat diberikan. Karena proses yang tidak rumit, seperti adanya kunjungan ke tempat calon debitur, dan waktu pencairan yang cepat, membuat pembiayaan di BMT Agritama ini dikatakan banyak diminati.

Keberhasilan BMT dalam mengelola pembiayaan merupakan keberhasilanbisnis BMT. Sebaliknya apabila BMT terjat dalam masalah pembiayaan maka BMT akan menghadapi masalah besar, seperti resiko tak tertagihnyahutang atau pembiayaan macet. Bahaya atas pembiayaan macet yakni tidak

terbayarnya kembali pembiayaan yang diberikan baik sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan macet yang dihadapi oleh BMT maka dapat mempengaruhi kepercayaan para penitip dana atau para nasabah.

Akhir-akhir ini banyak lembaga keuangan baik itu bank maupun non bank mengalami kerugian yang disebabkan oleh pembiayaan yang macet. Hal ini dikarenakan kurang adanya ketelitian dalam proses pemberian pembiayaan kepada nasabah sebelum proses pembiayaan terlaksana. Menurut Kasmir ada beberapa faktor yang dianggap mempengaruhi tingkat kemacetan dalam pembiayaan, antara lain karena kurang telitianya didalam menganalisis usaha nasabah, kurangnya pengawasan dari pihak debitur, kurang mampu manajemen usahanya dan nasabah yang tidak mempunyai I'tikad baik untuk membayar atau mengembalikan apa yang menjadi tanggung jawabnya. Pada kenyataannya selalu ada sebagian nasabah yang karena suatu sebab tidak dapat membayar lunas utangnya, seperti permasalahan keluarga yang menjadi alasan tidak terbayarnya pembiayaan, penggunaan yang tidak sesuai dengan perjanjian, maka menjadikan pembiayaan berhenti atau macet. Hal tersebut tidak membuat BMT menjadi memperketat persyaratan pembiayaan untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan macet.

Produk yang paling diminati di BMT Agritama adalah produk Murabahah, di mana

harga jualnya terdiri dari harga pokok barang di tambah nilai keuntungan yang disepakati dan penjual harus menyampaikan harga pokok barang tersebut, serta pembayaran dilakukan secara diangsur pada jangka waktu yang disepakati.

Berikut ini adalah tabel pembiayaan BMT Agritama Serengat Blitar pada tahun 2015-2017:

Seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi maka debitur pembiayaan BMT Agritama Srengat Blitar semakin bertambah pula. Dengan bertambahnya debitur pembiayaan, maka semakin sering terjadi transaksi pemberian pembiayaan. Seperti yang diketahui pembiayan yang paling banyak diminati adalah pembiayaan Murabahah. Pembiayaan ini diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan anggotanya. Dalam mewujudkan hal tersebut maka diperlukan adanya manajemen yang baik untuk mengelola dana tersebut sehingga keberlangsungan Koperasi atau BMT tetap berjalan. Seperti halnya manajemen pada sebuah organisasi. Manajemen merupakan suatu cara yang dilakukan guna untuk mengatur yang dilakukan dengan baik, tepat dan terarah. Jumlah pembiayaan macet sedikit, serta mudahnya proses dan syarat melakukan pembiayaan, membuat masyarakat banyak berminat untuk melakukan pembiayaan Murabahah.

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Analisis Manajemen Pembiayaan Murobahah BMT

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, metode diartikan sebagai cara teratur yang digunakan untuk melaksanakan suatu pekerjaan agar tercapai sesuai dengan yang telah direncanakan, atau cara kerja yang bersistem untuk memudahkan pelaksanaan suatu kegiatan guna mencapai tujuan yang ditentukan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat kualitatif deskriptif yaitu dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselediki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Masalah penelitian pada dasarnya merupakan persoalan yang menyangkut pertanyaan yang jawabannya sedang dicari dalam penelitian.

Peneliti berupaya untuk menjelaskan dan menggambarkan tentang analisis manajemen pembiayaan pada akad murabahah di bmt agritama srengat blitar.

Pendekatan diskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha mengungkap fakta suatu kejadian, objek, aktifitas, proses dan manusia secara "apa adanya" pada waktu sekarang atau jangka waktu yang masih memungkinkan dalam ingatan responden. Didalamnya tidak terdapat perlakuan atau manipulasi terhadap objek penelitian. Dengan demikian laporan penelitian ini akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi

gambaran penyajian laporan tersebut. Data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, foto, dan dokumen resmi lainnya.

Jenis penelitian ini adalah penelitian *field research* yaitu menganalisis serta menyajikan fakta secara tersusun sehingga dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan. Kesimpulan yang diberikan selalu jelas faktualnya sehingga semuanya selalu dapat dikembalikan pada data yang diperoleh di lapangan.

B. Kehadiran Peneliti

Kehadiran peneliti di lapangan mutlak diperlukan karena dalam penelitian kualitatif dibutuhkan data dilapangan sebanyak mungkin dan seakurat mungkin. Dalam penelitian kualitatif, peneliti sendiri atau dengan bantuan orang lain merupakan alat pengumpul data utama. Maka dari itu peneliti menempatkan sebagai perencana, pelaksana pengumpul data, analisis penafsir data dan kemudian menjadi pelapor hasil penelitian.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat yang akan dijadikan sebagai lapangan penelitian atau tempat dimana penelitian tersebut hendak dilakukan. Adapun lokasi penelitian ini bertempat di KSPPS BMT AGRITAMA yang beralamatkan di Jln. Mastrip 15 A Togogan, Srengat, Blitar.

D. Sumber Data

1. Sumber primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung berkaitan dengan objek penelitian. Data-data tersebut dapat dikumpulkan dengan, wawancara, observasi, dokumentasi dan sebagainya. Sumber primer tersebut yakni didapat dari manager, pekerja lapangan, teller, anggota BMT dan ketua BMT Agritama Srengat Blitar.

2. Sumber Sekunder

Menurut Arikunto data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri pengumpulannya oleh peneliti, data ini diperoleh misalnya dari dokumentasi, majalah, keterangan-keterangan atau publikasi lainnya. Dalam data ini, yang akan dihimpun adalah data tentang BMT Agritama Srengat Blitar, yang meliputi : Sejarah berdirinya, struktur (pengurus) organisasi, visi dan misi organisasi. Dan data-data ini akan diperoleh melalui arsip-arsip organisasi yang berhubungan dengan data tersebut.

E. Metode Pengumpulan Data

Data merupakan hal yang sangat substansial dalam penelitian, sedangkan maksud dari metode pengumpulan data adalah cara-cara yang digunakan dalam penelitian untuk meraih data. Adapun metode atau cara yang digunakan dalam pengumpulan data adalah:

1. Observasi

Observasi merupakan salah satu teknik operasional pengumpulan data melalui proses pencatatan secara cermat dan

sistematis terhadap objek yang diamati secara langsung. Metode observasi adalah alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.

Observasi disini melakukan pengamatan langsung di lokasi penelitian, yaitu dengan melihat langsung bagaimana prosedur pembiayaan murabahah BMT Agritama Srengat Blitar.

2. Wawancara

Wawancara adalah suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya. Artinya pertanyaan datang dari pihak peneliti dan jawaban diperoleh dari pihak yang diwawancarai. Peneliti membuat daftar pertanyaan, kemudian peneliti menanyakan kepada responden. Responden dalam hal ini adalah Anggota, pihak Manajer beserta staf BMT Agritama Srengat Blitar.

3. Dokumentasi

Dokumen bisa berupa tulisan, gambar, atau karya-karya momental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, Sejarah kehidupan (*Life Histori*), biografi, peraturan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto, gambar hidup sketsa dan lain-lain. Dokumen merupakan suatu pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Data dokumentasi yang diperoleh dari penelitian

ini ialah foto-foto dan data yang di peroleh dari BMT Agritama Srengat Blitar.

F. Analisis Data

Analisis data merupakan proses mencari dan mengatur secara sistematis transkrip wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain yang telah dihimpun oleh peneliti untuk menambah pemahaman peneliti sendiri dan untuk memungkinkan peneliti melaporkan apa yang telah ditemukan pada pihak lain.

Oleh karena itu analisis berupa kegiatan menelaah data, menata, membagi, menjadi satu kesatuan yang dapat dikelola, sistematika, mencari pola, menemukan apa yang bermakna dan apa yang akan diteliti dan diputuskan peneliti untuk dilaporkan secara sistematis.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan tehnik analisis kualitatif deskripsi (berupa kata-kata bukan angka). Menurut Milles dan Hunberman dalam analisa data kualitatif data yang muncul berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka-angka. Data tersebut kemudian dikumpulkan dalam berbagai cara seperti observasi, wawancara, atau intisari rekaman yang kemudian diproses melalui perencanaan, pengetikan atau pengaturan kembali. Yakni dengan menggunakan tiga langkah sebagai berikut:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi Data adalah proses pemilihan, perumusan, perhatian,

penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari cacatan tulisan di lapangan. Reduksi data merupakan bentuk analisis untuk menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang data yang tidak dibutuhkan, dan mengorganisasikannya, sehingga kesimpulan dapat dirumuskan, menyeleksi data secara ketat, membuat ringkasan dan rangkuman inti, merupakan kegiatan-kegiatan reduksi data. Reduksi data ini akan berlangsung terus menerus selama penelitian berlangsung.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan mengambil tindakan. Hal ini dimaksudkan untuk memaparkan data secara rinci dan sistematis setelah dianalisis kedalam format yang disiapkan untuk itu. Namun data yang disajikan masih dalam bentuk sementara untuk kepentingan peneliti dalam rangka pemeriksaan lebih lanjut secara cermat, sehingga diperoleh tingkat keabsahannya. Jika ternyata data yang disajikan telah teruji kebenarannya maka akan bisa dilanjutkan pada tahap pemeriksaan kesimpulan-kesimpulan sementara. Akan tetapi jika ternyata data yang disajikan belum sesuai, maka konsekuensinya belum dapat ditarik kesimpulan melainkan harus melakukan reduksi data kembali.

3. Penarikan Kesimpulan (*Verifikasi*)

Penarikan kesimpulan dimaksudkan untuk memberi arti atau memakai data yang diperoleh baik melalui observasi, wawancara, maupun dokumentasi. Kesimpulan dalam hal ini untuk pencarian makna data dan penjelasannya, dan makna-makna yang muncul dari data yang diperoleh dilapangan untuk menghasilkan kesimpulan yang tepat dan benar.

G. Keabsahan data

Untuk menetapkan keabsahan data kredibilitas data digunakan teknik pemeriksaan sebagai berikut :

1. Perpanjangan keikutsertaan peneliti.

Teknik ini dilakukan apabila ada sumber data yang di rasa kurang oleh peneliti dan teknik ini ditunjukkan untuk menemukan informasi yang lebih mendalam terhadap pengamatan dan observasi.

2. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Sehingga kepastian data dan urutan suatu peristiwa dapat sistematis.

3. Teknik Triangulasi

Teknik trigulasi yang paling banyak digunakan adalah pemeriksaan melalui sumber lainnya. Triangulasi sebagai teknik pemeriksaan yang memanfaatkan penggunaan sumber, metode, penyidik dan teori.

Adapun langkah-langkahnya ada tiga. *Pertama* membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara. *Kedua* membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatanya secara pribadi. *Ketiga* membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

PEMBAHASAN

Paparan Data

1. Prosedur pembiayaan murabahah BMT Agritama Srengat Blitar.

Pembiayaan murabahah di BMT Agritama sudah diterapkan kurang lebih sekitar tahun 2007. Dana yang digunakan bukan hanya berasal dari para pemilik BMT, tetapi berasal dari titipan atau penyertaan dana orang lain atau pihak lain yang sewaktu-waktu atau pada suatu saat tertentu akan ditarik kembali, baik sekaligus ataupun secara berangsur-angsur.

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli barang tertentu, dimana harga beli dan keuntungan saat akad disebutkan. Dalam pemberian pembiayaan, BMT menggunakan akad wakalah, sebagaimana yang dikatakan oleh Ketua BMT Agritama Srengat Blitar.

“Dasarnya Murabahah itu merupakan pembiayaan jual beli, kalau di BMT kami murabahah untuk jual beli kendaraan, dan murabahah untuk pertanian dengan menggunakan akad wakalah. Maksudnya itu

untuk murabahah kendaraan, jika ada yang meminta pembiayaan untuk membeli motor, kita arahkan ke *showroom*, kita mempunyai kerja sama dengan *showroom*, atau sebaliknya, jika ada yang membeli motor di tempat *showroom* yang menjadi mitra BMT, sedangkan uangnya kurang, nanti oleh *showroom* tersebut, diarahkan untuk meminjam uang ke BMT. Sedangkan menggunakan akad wakalah itu jika ada yang meminta pembiayaan untuk usaha, tidak mungkin karyawan BMT mengantar atau membelikan barang yang dibutuhkan, hal tersebut bisa menyita waktu karyawan, karyawan juga mempunyai banyak tugas dikantor, maka dari itu kami menggunakan akad wakalah tersebut.”

Murabahah dikhususkan untuk orang tani, dan pertanahan, tetapi ada juga jual beli motor yang menggunakan akad murabahah, seperti yang dijelaskan oleh Bapak Isbah Staf BMT Agritama Srengat Blitar.

“Pembiayaan murabahah itu dikhususnya kepada pertanian, istilahnya yang bisnis usahanya tidak berjalan satu bulan, tetapi berbulan-bulan, 2 bulan, 3 bulan, murabahah maksimal 4 bulan. Kalau menggunakan BBA itu mereka keberatan karena tiap bulan mengangsur pokok dengan margin, kalau murabahah tiap bulan mengangsur margin baru saat jatuh tempo melunasi pokoknya.” Hal ini juga dijelaskan oleh Bapak Huda Ketua BMT Agritama Srengat Blitar.

“Murabahah digunakan untuk pembiayaan terutama pertanian. Dalam masa panen itu kan 4 bulan, sayuran timun kan 2 bulannan, kalau bayarnya pokok waktu panen, tepat saat jatuh tempo, karena itu murabahah untuk pertanian, intinya untuk memudahkan nasabah. Perternakan juga menggunakan murabahah, disini nasabah yang menggunakan murabahah peternakan ayam petelur.”

Pembiayaan Murabahah memang dikhususkan untuk pembiayaan pertanian, tetapi juga untuk pembiayaan jual beli motor dan untuk pembiayaan lainnya. Seperti yang dijelaskan oleh Ibu Lilis selaku Teller BMT Agritama.

“Memang sebenarnya pembiayaan murabahah di sini dikhususkan untuk pertanian, tapi jika nasabah mampu dan mempunyai karakter bagus ya tidak apa-apa untuk keperluannya. Jual beli motor kebanyakan murabahah, karena kita punya mitra, nasabah murabahah untuk jual beli motor banyak.” Setiap ada yang mengajukan pembiayaan, tentunya BMT mempunyai prosedur dalam pembiayaan tersebut. Seperti yang dijelaskan Bapak Huda selaku Ketua BMT Agritama Srengat Blitar. “Nasabah datang mengajukan pembiayaan, nanti ditanya sama teller untuk apa pembiayaan tersebut, tentu persyaratan juga harus dipenuhi. Kemudian surveyer mensurvey kelapangan, kalau untuk anggota baru ada survey, tergantung pembiayaannya, jika besar ya

disurvey kalau sedikit tidak perlu disurvey, jika sudah menjadi anggota lama tidak perlu disurvey. Juga tergantung character orangnya, jika orang yang mengajukan pembiayaan ragu-ragu, dilakukan survey. Setelah itu laporan kepada saya, cek berkas, cek fisik setelah itu langsung cair. Waktu pencairan bisa 1 hingga 3 hari.

Hal ini juga dijelaskan oleh Ibu Lilis selaku Teller di BMT Agritama Srengat Blitar.

“Pastinya yang pertama itu ditanya alamat, pinjam digunakan untuk apa, lalu ingin menggunakan prosedur apa, jaminannya apa, bagi orang tani itu menggunakan Murabahah, kalau BBA itu berat.”

Mekanisme pengambilan keputusan dalam pembiayaan tidak terlepas dari unsur 5c, seperti yang dijelaskan oleh bapak Huda selaku Ketua BMT Agritama Srengat Blitar.

“Menggunakan 5C, *character, capacity, capital, collateral, condition* dan yang paling penting itu karakter dan ditambah alamat. Karena kalau alamatnya jauh terlalu beresiko, flafonnya sedikit, istilahnya kalau menangani pembiayaan 1 jt, nanti kalau jauh-jauh ngambil angsurannya tak seimbang dengan biaya uang operasionalnya. Radius sekitar 10 km dari kantor. Kita Tanya-tanyanya santai, biar orangnya nyaman. Jumlah pembiayaan murabahah itu tergantung karakter, jika sebelumnya nasabah mampu mengangsur

dengan baik akan diberikan pembiayaan. Seperti penjual mas, 35 jt murabahah, trek recordnya bagus dan meyakinkan ya terealisasi. Orangnya pinjam 25 jt, kadang punya uang langsung dilunasi, kadang pinjam lagi, tergantung kebutuhannya dan sesuai perjanjian. Kalau jatuh tempo dilunasi. Jadi orang-orang tertentu, yang sudah lama. Dan dilihat tracke recordnya.” Bapak Nanang selaku Karyawan BMT Agritama juga menjelaskan tentang mekanisme pengambilan keputusan dalam pembiayaan sebagai berikut: “Yang pertama dilihat dari ansurannya, kalau sudah lama dilihat dari ansurannya, kalau baru ya dilihat karakter orangnya, kalau dilihat secara langsung tidak meyakinkan ya disurvei, kebanyakan yang tidak disurvei itu dari *showroom*. Kedua usahanya apa?, trus yang ketiga ya itu sama didalamnya survey, yang ke 3 orangnya itu mempunyai anak yang masih sekolah berapa atau tanggungan anak yang masih sekolah, terus ditanyakan tetangganya, punya hutang apa tidak, dilihat dari data dan di samakan dengan kenyataannya apakah sama atau tidak. Kalau nasabah lama itu dilihat dari ansurannya angsurannya bagus atau tidak, terus pernah macet atau tidak.”

Alasan tidak adanya survey pembiayaan dikarenakan anggota mendapatkan arahan untuk ke BMT dari *showroom* yaitu mitra BMT. Pengambilan keputusan dalam pembiayaan lebih mengutamakan kepada karakter dari anggota.

Setelah melakukan pengajuan pembiayaan, anggota harus memenuhi persyaratan pembiayaan dan menandatangani akad yang telah ditentukan oleh pihak BMT Agritama Srengat Blitar agar dana dapat dicairkan, sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Huda selaku Ketua BMT Agritama Srengat Blitar.

“Bagi anggota yang sudah lama mengajukan pembiayaan murabahah tidak perlu disurvei lagi, karena BMT sudah memiliki data, lalu jaminan, dan fotocopy surat jaminan. Untuk anggota baru maka harus membawa persyaratan seperti fotocopy KTP, fotocopy KK, fotocopy STNK, dan jaminan seperti BPKB atau Sertifikat tanah. Ada biaya administrasinya, untuk anggota baru membayar simpanan pokok senilai 10 ribu. Biaya administrasinya mau dipotongkan sekailan atau bayar sendiri tidak apa-apa.” Bapak Isbah selaku Staf BMT Agritama Srengat Blitar juga menjelaskan tentang persyaratan pembiayaan dalam Murabahah sebagai berikut: “KK, KTP, BPKB, BPKB dicek masih aktif atau sudah mati lalu jaminan asli. Jaminan itu nilainya harus lebih tinggi dari jumlah pembiayaan. Kalau perlu disurvei ya disurvei. Biasanya kalau yang pinjam uang untuk beli motor di mitra tidak disurvei. Karena mitra yang mengarahkan orang tersebut ke BMT. Setelah itu dibuatkan akad perjanjiannya.” Hal ini didukung dengan penuturan Ibu Mutiah selaku anggota

pembiayaan Murabahahdi BMT Agritama Srengat Blitar:

“Saya kan mau beli motor bekas, saya datang ke *showroom*, kemudian uang saya kurang, tadinya mau kredit saja, tapi kemudian sama yang punya *showroom*, diarahkan untuk pinjam uang ke BMT Agritama, bapaknya *showroom* bilang, BMT itu mitra *showroom*, jadi saya pinjam langsung ke BMT, dalam setengah jam uangnya langsung cair, kemudian ke *showroom* lagi untuk membayar motor yang saya mau beli”Ibu Sri Utami selaku anggota juga memaparkan tentang mudahnya persyaratan dalam pembiayaan sebagai berikut: “Saya pinjam uang di BMT untuk menambah kekurangan membeli motor di *showroom*, persyaratannya seperti biasa saja, tidak ribet, juga tidak perlu di survey dirumah, kalau di survey seperti bank-bank, saya malu dilihat tetangga. Dalam setengah jam uangnya sudah cair, pelayanannya juga enak, mas-masnya ramah, mbak-mbaknya juga.”

Tujuan dari adanya persyaratan yang harus dilengkapi untuk menghindari adanya pemalsuan data yang pada akhirnya akan mempersulit lembaga. Serta penandatanganan akad ini apabila dikemudian hari ada hal-hal yang tidak diinginkan dapat meninjau kembali akad yang telah disepakati. Setelah dana dapat dicairkan proses selanjutnya yaitu anggota mengangsur pembiayaan tersebut. Besar

biaya pengangsuran yang harus dibayarkan anggota pada BMT Agritama Srengat Blitar, sesuai dengan pinjaman dan perjanjian. Sesuai dengan keterangan Bapak Huda selaku Ketua BMT Agritama Srengat Blitar.

“Pembiayaan Murabahah maksimal 4 bulan dan itu pokok ditambah keuntungan persentasenya sebesar 2,5 % - 2,8 %, kalau nasabah lama 2,5%, kalau baru 2,7% bisa 2,8. Kalau baru dan lama lalu jumlah pembiayaannya besar persentase juga besar.”

Hal ini juga dijelaskan oleh Ibu lilis selaku Teller BMT Agritama Srengat Blitar.

“Murabahah sebagian besar 2,7% kalau pinjaman besar dan kalau sudah anggota lama 2,5%. disurat perjanjian itu ada penjelasannya, harga pokoknya berapa, dan marginnya. Juga angsuran setiap bulan juga tertulis jelas dalam akad perjanjian.”

Hal ini didukung dengan penuturan Bapak Syaifudin selaku anggota yang melakukan pembiayaan Murabahahdi BMT Agritama Srengat Blitar:

“Bagi saya angsuran perbulan tidak berat ya, karena saya cuma membayar marginnya perbulan 42 ribu selama 4 bulan, yang berat itu membayar pokoknya, tapi itu sudah kewajiban saya, ini baru saya melunasi pokoknya.”

2. Pelaksanaan Manajemen Pembiayaan Murabahah yang digunakan di BMT Agritama Srengat Blitar

Pembiayaan Murabahahadalah pembiayaan dengan perjanjian jual beli dalam

tempo 4 bulan, sehingga ini diperlukan manajemen agar pembiayaan tersebut dapat berjalan dengan lancar. Berdasarkan fungsi manajemen yang ada, BMT Agritama Srengat Blitar menerapkan manajemen dalam melaksanakan pembiayaan Murabahahdiantaranya:

a. Perencanaan

Perencanaan atau *planning* merupakan kegiatan paling awal dalam sebuah pekerjaan dengan memikirkan hal-hal yang terkait dengan pekerjaan agar mendapatkan hasil optimal. Dalam BMT Agritama Srengat Blitar perencanaan dalam manajemen pembiayaan Murabahahdana yang dimiliki BMT Agritama Srengat Blitar disalurkan untuk pembiayaan pertanian dan peternakan. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Huda:

“Pembiayaan Murabahah itu direncanakan untuk terutama pertanian, dan juga untuk peternakan. Karena pertanian itu panennya 2 bulan, 3 bulan, 4 bulan paling lama, jadi memudahkan petani dan meringankan petani. Setiap bulan hanya mengangsur margin, lalu saat jatuh tempo baru melunasi pokok. Sebenarnya ini dikhususkan petani kalau untuk lainnya ini terlalu berisiko, sebab marginnya sedikit, kalau macet kan pokok otomatis belum terbayar. Tapi ada yang selain pertanian, untuk beli motor di mitra juga menggunakan pembiayaan murabahah. Kita tidak bisa

menolak kalau dia merasa mampu dan juga dia mendapatkan arahan dari mitra untuk kesini. Karena dasarnya murabahah itu jual beli kita tidak bisa nolak.”

Hal ini juga dijelaskan oleh Ibu lilis selaku Teller BMT Agritama Srengat Blitar.

“Memang sebenarnya pembiayaan murabahah di sini dikhususkan untuk pertanian, tapi jika nasabah mampu dan mempunyai karakter bagus ya tidak apa-apa untuk keperluannya. Jual beli motor kebanyakan murabahah, karena kita punya mitra, nasabah murabahah untuk jual beli motor banyak.”

Hal ini didukung dengan penuturan Bapak Musa selaku anggota yang melakukan pembiayaan Murabahahdi BMT Agritama Srengat Blitar:

“Saya meminjam uang di sini untuk usaha saya. saya kan mau buka usaha, tapi uangnya tidak cukup, jadi saya pinjam uang disini. Saya mau membeli itik dan pakannya, saya pinjam tidak banyak 5jt saja.”

Dengan adanya perencanaan yang dilakukan BMT Agritama Srengat Blitar dalam pembiayaan Murabahahdapat mempermudah dalam hal penyaluran pembiayaan yang akan dilaksanakan nantinya.

b. Pengorganisasian

Pengorganisasian adalah meliputi pembagian kerja yang logis, penetapan garis tanggung jawab dan wewenang yang jelas, pengukuran pelaksanaan dan prestasi yang

dicapai. Hal ini dijelaskan dijelaskan oleh Ibu Lilis, sebagai berikut:

“Pembagian kerjanya sesuai tugas masing-masing, saya di teller sama mbak astrid, kalau ada orang mengangsur ke teller, kalau ada yang mau pembiayaan pertama ke teller, trus ada yang bagian pembiayaan, pak nanang sama pak isbah, nanti laporan ke pak huda”.

Masing-masing bagian dari petugas pembiayaan menjadi bagian yang sangat penting, karena harus bertanggung jawab atas tugas yang diamanahkan dan untuk menunjang keberhasilan BMT.

c. Pelaksanaan

Seperti yang dijelaskan sebelumnya, pelaksanaan pembiayaan Murabahah menggunakan akad wakalah dan jual beli motor, hal ini di jelaskan oleh Bapak Huda, sebagai berikut:

“Kalau di BMT kami murabahah untuk jual beli kendaraan, dan murabahah untuk pertanian dengan menggunakan akad wakalah. Maksudnya itu untuk murabahah kendaraan, jika ada yang meminta pembiayaan untuk membeli motor, kita arahkan ke *showroom*, kita mempunyai kerja sama dengan *showroom*, atau sebaliknya, jika ada yang membeli motor di tempat *showroom* yang menjadi mitra BMT, sedangkan uangnya kurang, nanti oleh *showroom* tersebut, diarahkan untuk meminjam uang ke BMT. Sedangkan menggunakan akad wakalah itu jika ada yang

meminta pembiayaan untuk usaha, tidak mungkin karyawan BMT mengantar atau membelikan barang yang dibutuhkan, hal tersebut bisa menyita waktu karyawan, karyawan juga mempunyai banyak tugas dikantor, maka dari itu kami menggunakan akad wakalah tersebut.” Pembiayaan Murabahah menggunakan akad wakalah dan pembiayaan yang diarahkan untuk jual beli motor juga diperjelas oleh Bapak Nanang selaku staf BMT Agritama Srengat Blitar.

“Pelaksanaannya disini itu mungkin beda dengan yang di BMT lain, kalau disini itu jika ada yang mengajukan pembiayaan murabahah kita kasihkan uangnya, istilahnya wakalah. Tujuannya untuk mempermudah nasabah, nanti barangnya keburu digunakan, sedangkan karyawan disini banyak kerjaan dikantor, tidak bisa langsung mencari barang yang dibutuhkan”

Hal ini didukung dengan penuturan Bapak Syaifudin selaku anggota yang melakukan pembiayaan Murabahah dengan menggunakan wakalah di BMT Agritama Srengat Blitar:

“Saya mengajukan pembiayaan untuk peralatan sekolah anak saya. Saya menunggu dan uang diberikan pada saya saat itu juga, kemudian saya membeli peralatan sekolah anak saya.”

Hal ini didukung dengan penuturan Ibu Sri Utami selaku anggota yang melakukan pembiayaan Murabahah untuk jual beli motor:

“Saya itu dapat arahan dari *showroom*, saya disuruh ke BMT Agritama, saya pinjam uang di BMT untuk menambah kekurangan membeli motor di *showroom*.”

Pelaksanaan manajemen pembiayaan Murabahahdi BMT Agritama Srengat Blitar menggunakan jual beli motor dan akad wakalah untuk mempermudah mempermudah anggota dalam penggunaannya.

d. Pengawasan

Setelah perencanaan dan pelaksanaan tahap selanjutnya adalah pengawasan. Pengawasan merupakan pengamatan terhadap pembiayaan yang telah diberikan. Pengawasan yang dilakukan di BMT Agritama Srengat Blitar hanya sederhana, sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Huda sebagai berikut:

“Monitoring ada tapi tidak semua orang, monitoringnya waktu keliling mampir, silaturahmi. Saya yang sering keluar karena saya juga punya usaha lain, jadi saya sering keluar sekalian kalau lewat tempat usaha anggota mampir. Nanti di sana saya tanya-tanya tentang usahanya, lancar atau tidak seperti teman sendiri. Tetapi beberapa orang saja tidak semuanya.”

Hal ini juga dijelaskan oleh Ibu lilis selaku Teller BMT Agritama Srengat Blitar.

“Kalau pengawasan itu Pak Huda yang sering kunjungan ke anggota-anggota, biasanya yang pinjamannya besar, perlu pengawasan karena risikonya besar untuk murabahah. Apalagi yang macet, itu sering

dikunjungi, biasanya kalau sudah macet, susah ditagih, orangnya ulet, baru Pak Huda. Biasanya dilihat dikomputer siapa saja yang telat, nanti di sms, kita ingatkan. Kalau orangnya kesini tetep kita ingatkan, telatnya berapa bulan, terus mengingatkan waktu jatuh temponya supaya orang tersebut ingat dan bisa menyiapkan uangnya.”

Bapak Isbah juga menjelaskan tentang pengawasan terhadap pembiayaan Murabahah sebagai berikut:

“Pengawasan terhadap pembiayaan murabahah yang kita lakukan itu dengan mengingatkan, kalau kunjungan kerumah tidak ada. Mungkin Pak Huda yang sering, kalau orang tersebut terlambat baru saya kunjungi ke rumahnya, mengingatkan waktunya untuk membayar angsuran, mengingatkan waktunya bayar pokok, kalau saat itu ada yang ya dikasih, kalau tidak ada ya tidak dipaksa tapi memberi pengertian, nanti dikasih waktu lagi, orangnya biar datang ke kantor atau kita yang ambil ke rumahnya. Setiap ada orang mengangsur, kami sering menanyakan tentang kondisi usahanya, juga mengingatkan jatuh temponya, kadang ada yang mundur-mundur, katanya lupa, jadi kita sering mengingatkan.” Hal ini didukung dengan penuturan Ibu Agustin selaku anggota yang melakukan pembiayaan Murabahahdi BMT Agritama Srengat Blitar:

“Kalau kunjungan ke rumah saya tidak ada, cuma kalau saat waktu angsuran saya selalu ditanya, terkait usaha saya, lancar atau

tidak. Saya juga diingatkan waktu jatuh temponya. Jadi saya mau telat bayar pokoknya ya malu, kan setiap saya ngangsur diingatkan. Paling lama saya telat ngangsur 2 minggu.”

Dapat disimpulkan bahwa pengawasan oleh BMT Agritama Srengat Blitar dilakukan secara sederhana, dan tidak dilakukan kepada semua orang, tetapi kepada orang tertentu saja.

A. Analisis Prosedur pembiayaan murabahah BMT Agritama Srengat Blitar

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Sedangkan murabahah berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Menurut pendapat Utsmani murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberi informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan harga pokok penjualan dan tambahan keuntungan yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.

Hasil yang ditemukan peneliti dilapangan adalah BMT Agritama Srengat

Blitar penerapan pembiayaan Murabahah diarahkan untuk jual beli motor, dimana ketika orang datang ke *showroom* untuk membeli motor dan uangnya tidak cukup atau kurang, *showroom* akan mengarahkan orang tersebut untuk meminjam ke BMT. Pembiayaan murabahah lainnya dengan menggunakan akad wakalah. dimana saat perjanjian pembiayaan murabahah dijelaskan jumlah pokok dan margin serta biaya angsuran tiap bulan yang harus dibayar. Di dalam surat perjanjian juga tertulis tentang besar pokok dan margin yang harus dibayar oleh nasabah.

Proses pemberian Pembiayaan merupakan tahap yang harus dilalui oleh nasabah selaku pemohon dan petugas bank selaku penilai. Proses ini harus selalu dilakukan sebelum nasabah mendapatkan persetujuan Pembiayaan. Diantaranya adalah pengajuan pembiayaan, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara pertama, peninjauan lokasi (*on the spot*), wawancara kedua, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad perjanjian, realisasi pembiayaan.

Hal ini sama dengan prosedur pembiayaan di BMT Agritama Srengat Blitar, dimana tahap pertama yaitu pengajuanberkas-berkas, kemudian berkas tersebut akan diteliti oleh teller atau bagian pembiayaan. Setelah itu teller akan menanyakan tujuan dari pengajuan pembiayaan. Tahap kedua kedua yaitu, tinjauan lapangan. Bagian pembiayaan/survey akan mensurvey untuk

memastikan bahwa data yang diberikan oleh pemohon sesuai dengan kenyataan. Hal ini tidak berlaku untuk anggota lama dan nasabah yang mendapatkan rekomendasi dari mitra, karena BMT bekerja sama dengan mitra, otomatis tidak bisa menolak rekomendasi dari mitra. Kemudian dilakukan wawancara untuk mengambil keputusan pembiayaan. jika saat disurvei diketahui bahwa calon nasabah mempunyai banyak pinjaman dan tanggungan keluarga, maka pembiayaan tidak bisa diberikan, atau jaminan yang digunakan calon nasabah tidak lebih besar dari jumlah pembiayaan, biasanya meminta diganti jaminannya atau pengajuan pembiayaan tidak diberikan. Setelah itu, jika pembiayaan diterima akan dibuatkan akad perjanjian.

Tahap yang ketiga merupakan penandatanganan akad oleh pemohon dan pengambilan gambar jaminan. Tahap yang terakhir yaitu realisasi pembiayaan. Penyelidikan berkas pinjaman yaitu kelengkapan dari persyaratan dalam pengajuan pembiayaan murabahah di BMT Agritama Srengat Blitar, seperti KTP asli, fotokopi KTP, fotokopi KK, STNK asli, BPKB dan jaminan.

Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria yang harus dilakukan oleh BMT Agritama Srengat Blitar untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. *Character* yaitu sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon nasabah. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya, kalau tidak mempunyai itikad yang baik tentu akan membawa kesulitan bagi bank dikemudian hari. Untuk menentukan karakter dari calon nasabah dilakukan wawancara antara pihak BMT dengan calon nasabah. Wawancara dilakukan dengan cara yang santai dan tidak terlalu kaku hal ini ditujukan agar nasabah menjadi nyaman dengan begitu maka jawaban yang diberikan adalah yang sebenarnya. Wawancara ini dilakukan saat nasabah mengajukan pembiayaan. Sedangkan untuk nasabah lama, untuk mengetahui karakternya melalui angsuran sebelumnya. Jika angsurannya baik, pembiayaan akan diberikan.
2. *Capacity* yaitu kemampuan pemohon nasabah dalam pengelolaan menunjukkan prestasi, baik dari segi kegiatan bisnisnya maupun perilaku usahanya. Untuk nasabah lama hal ini dapat dilihat dari kemampuan dalam melakukan angsuran, jika angsurannya baik maka dapat disimpulkan keadaan usahanya baik, sehingga mampu untuk membayar kewajibannya. Bagi nasabah baru diperlukan tinjauan lokasi untuk mengetahui secara langsung kegiatan bisnisnya, mulai dari proses hingga akhir. Dan diperlukan juga tanya

jawab dengan tetangganya untuk mengetahui kegiatan perilaku kegiatan bisnisnya.

3. *Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan. Dari kondisi di atas bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan. Dalam prakteknya BMT tidak melakukan analisis tersebut secara sepenuhnya, hanya melakukan wawancara dengan calon nasabah mengenai pendapatan, kondisi usahanya. Jika analisis ini digunakan untuk meyakinkan data, BMT akan menanyakan kepada tetangga dari calon nasabah tersebut.

4. *Collateral* adalah jaminan yang diberikan calon nasabah baik bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pinjaman yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian. Jaminan yang digunakan bisa BPKB atau Surat Tanah. Jaminan nilainya harus lebih tinggi dari jumlah pembiayaan, hal ini untuk mengatasi jika terjadi pembiayaan bermasalah.

5. *Condition* yaitu keadaan usaha calon debitur yang berkaitan dengan peluang dan prospek usaha tersebut di masa yang akan datang. Untuk mengetahui keadaan usaha calon nasabah, bagiansurvey mendatangi rumah calon usaha untuk melakukan tanya jawab mengenai kendala-kendala, tempat usaha dan lingkungan dalam usaha calon nasabah tersebut, sehingga BMT dapat menyimpulkan keputusan yang akan diberikan.

Dari hasil wawancara analisis yang paling penting digunakan yaitu analisis karakter dari nasabah. Selain analisis 5C, satu analisis yang juga diterapkan di BMT yaitu, alamat dari calon nasabah. analisis alamat ini digunakan jika alamat dari anggota itu jauh pembiayaannya akan ditolak, karena jika terjadi pembiayaan bermasalah risikonya besar. BMT memperhitungkan radius max 10 km.

B. Pelaksanaan Manajemen Pembiayaan Murabahah yang digunakan di BMT Agritama Srengat Blitar

Istilah manajemen berasal dari kata *to manage* yang berarti *control*. Dalam bahasa Indonesia dapat diartikan mengendalikan, menangani, atau mengelola. Manajemen menurut syariah memiliki pengertian yang cukup luas. Pengertian manajemen dalam bahasa arab disebut dengan *idarrah*. *Idarah* adalah suatu aktifitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan dan

pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek. Tujuannya adalah agar hasil-hasil yang ditargetkan dapat tercapai dengan cara yang efektif dan efisien. Dalam manajemen hal pertama yang dilakukan adalah perencanaan. Perencanaan atau *planning* adalah kegiatan paling awal dalam sebuah pekerjaan memikirkan hal-hal yang terkait dengan pekerjaan agar mendapatkan hasil optimal. Menentukan tujuan-tujuan yang hendak dicapai selama suatu masa yang akan datang dan apa yang harus dilakukan agar dapat mencapai tujuan-tujuan tersebut. Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti, perencanaan yang dilakukan BMT Agritama Srengat Blitar bahwa pembiayaan murabahah dikhususkan untuk pertanian dan peternakan. Tetapi karena BMT bekerjasama dengan mitra *showroom* untuk jual beli motor, maka jika ada yang meminjam uang untuk membeli motor dimitra atas rekomendasi mitra BMT tidak bisa menolak. Ada juga yang digunakan bukan untuk pertanian dan peternakan tetapi untuk keperluan konsumtif, BMT juga memberikan pembiayaan tersebut atas dasar karakter yang baik dan anggota tersebut mampu mengembalikan pinjaman yang diberikan. Dapat dikatakan bahwa apa yang sudah direncanakan BMT Agritama Srengat Blitar tidak berjalan dengan baik, karena adanya pertimbangan-pertimbangan yang telah dijelaskan diatas.

Tujuan BMT melakukan kerjasama dengan mitra adalah untuk memperbanyak nasabah. Jika tidak bekerjasama dengan mitra BMT akan kalah bersaing dengan BMT-BMT lainnya. Perencanaan pembiayaan sangat dibutuhkan oleh manajemen BMT untuk mencapai keberhasilan dalam aktivitas pemberian pembiayaan ke nasabah. Tujuan pemberian pembiayaan adalah :

1. Memberikan keuntungan berupa pendapatan bagi hasil sesuai dengan yang diharapkan.
2. Meminimalisir pembiayaan bermasalah.
3. Mengupayakan agar pelunasan pembiayaan sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian.

Jika perencanaan tidak berjalan dengan baik, dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah, keuntungan yang tidak sesuai yang diharapkan serta pelunasan yang tidak sesuai dengan perjanjian.

Setelah perencanaan yaitu pengorganisasian, yaitu Mengelompokkan dan menentukan berbagi kegiatan penting dan memberikan kekuasaan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tersebut. Setelah ditetapkan rencana, maka kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mencapai tujuan itu dibagi-bagi antara anggota manajemen dan bawahannya.

Pembagian kerja di BMT Agritama sesuai tanggung jawab dan

wewenang yang jelas, yang pertama Teller memberikan pelayanan kepada nasabah yang berhubungan dengan penerimaan dan penarikan uang, membuat laporan-laporan pembukuan, dan pelayanan pertama kepada nasabah. Kemudian bagian pembiayaan/survey bertugas menangani pengajuan pembiayaan, pengambilan angsuran atau jempot bola, dan mensurvey pembiayaan. Kemudian Manager memberi keputusan terhadap pembiayaan.

Selanjutnya pelaksanaan, fungsi pelaksanaan dalam manajemen sebuah organisasi adalah suatu tindakan untuk mengusahakan agar semua anggota kelompok berusaha untuk mencapai sasaran yang sesuai dengan perencanaan manajerial dan usaha-usaha organisasi. Jadi pelaksanaan untuk menjadikan perencanaan menjadi kenyataan. Pada BMT Agritama Srengat Blitar pembiayaan murabahah diarahkan untuk jual beli motor dan pembiayaan pertanian serta peternakan dengan menggunakan akad wakalah, yaitu BMT memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah. Tujuan dari pemberian kuasa ini dimaksudkan agar memudahkan bagi peminjam, karena karyawan tidak bisa sewaktu-waktu membelanjakan atau mengantarkan peminjam, oleh sebab itu dilakukannya akad wakalah, agar uangnya dapat dipergunakan dengan cepat. Pemberian wakalah dalam transaksi murabahah diatur dalam Fatwa

DSN-MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Dinyatakan dalam fatwa tersebut:

“Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”

Dalam Fatwa DSN-MUI tersebut diartikan bahwa akad wakalah harus dilakukan sebelum akad murabahah. Pada kenyataannya akad murabahah ditandatangani bersamaan dengan wakalah. Dalam surat perjanjian juga dikatakan bahwa, BMT mewakili kepada peminjam untuk menggunakan uang yang diberikan sesuai dengan perjanjian. Hal ini dilakukan oleh pihak BMT agar pembiayaan yang diberikan dapat digunakan secara langsung, dan memudahkan bagi peminjam.

Setelah pelaksanaan pembiayaan selanjutnya adalah pengawasan. Pengawasan meliputi segala kegiatan penelitian, pengamatan dan pengukuran terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan, penafsiran dan perbandingan hasil yang dicapai dengan standar yang diminta, melakukan tindakan koreksi penyimpangan, dan perbandingan antara hasil (*out put*) yang dicapai dengan masukan (*input*) yang digunakan.

Dari hasil observasi dan wawancara yang dilakukan peneliti, pengawasan yang dilakukan BMT Agritama Srengat Blitar terhadap pembiayaan murabahah

untuk penelitian dan pengamatan ketempat usaha tidak dilakukan, pembiayaan yang diberikan bisa saja tidak digunakan sesuai dengan perjanjian, Jika sudah terjadi penyimpangan barulah dilakukan kunjungan ketempat usaha. Pengawasan yang dilakukan BMT hanyalah sederhana, biasanya teller akan melihat di komputer siapa saja yang telat dalam mengangsur atau melusasi pembiayaan, kemudian BMT akan memberi tahu melalui sms dan juga seperti pengawasan yang rutin dilakukan BMT selama ini yaitu dengan selalu mengingatkan waktu jatuh tempo pembiayaan murabahah, dan ditanya perihal usahanya berjalan dengan baik atau tidak. Hal tersebut dilakukan saat nasabah mengangsur pembiayaan. Karena longgarnya pengawasan ada juga yang molor dalam melakukan angsuran. Tujuan dari pengawasan yaitu apakah pembiayaan digunakan sesuai dengan perjanjian dan apakah usahanya berjalan dengan baik. Sehingga pelunasan pembiayaan sesuai dengan perjanjian.

KESIMPULAN

1. Prosedur pemberian pembiayaan murabahah mulai dari tahap pertama yaitu pengajuan pembiayaan, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara pertama. Jika jaminan yang digunakan nilainya tidak lebih besar dari jumlah pembiayaan, maka pembiayaan akan ditolak. Tahap keduanya yaitu survey (hal ini tidak berlaku untuk nasabah lama dan nasabah yang

mendapatkan rekomendasi dari mitra). Kemudian wawancara untuk mengambil keputusan pembiayaan. Jika saat disurvey diketahui bahwa calon nasabah mempunyai banyak pinjaman dan mempunyai tanggungan keluarga, maka pembiayaan tidak bisa diberikan. Jika pembiayaan diterima akan dibuatkan akad perjanjian. Tahap ketiga penandatanganan akad dan kemudian realisasi pembiayaan. Persyaratan yang harus dipenuhi KTP dan fotocopy KTP, fotocopy KK, STNK asli, BPKB beserta jaminan. Selain itu juga melakukan analisis pembiayaan 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition*) tetapi tidak sepenuhnya diterapkan, yang paling utama diterapkan di BMT adalah karakter, serta memperhitungkan radius maksimal 10 km.

2. Pelaksanaan Manajemen pembiayaan murabahah yang dilakukan BMT Agritama Srengat Blitar, belum sesuai dengan fungsi manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Hal ini ditunjukkan dengan manajemen pembiayaan BMT yaitu dalam perencanaan pembiayaan murabahah dikhususkan untuk pertanian dan peternakan, tetapi dalam praktiknya tidak sesuai, kemudian dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah menggunakan akad wakalah, tetapi akad wakalah ditandatangani bersamaan dengan murabahah. Kemudian pengawasan yang

dilakukan BMT Agridama secara rutin, yaitu dengan selalu diingatkan untuk mengangsur tepat waktu dan waktu untuk melunasi pokok pada saat jatuh tempo.

Berdasarkan hasil penelitian dan penarikan kesimpulan di atas, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi lembaga, dituntut untuk mengelola pembiayaan dengan baik, mulai pembiayaan tersebut disalurkan kemudian pembiayaan tersebut digunakan sesuai dengan tujuan yang sudah dibuat. Jika perencanaan tidak berjalan dengan baik, dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah atau macet.

Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini dapat dilakukan tidak terbatas pada manajemen pembiayaan saja tetapi dapat diperluas lagi demi kemajuan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Arif, M Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Pusaka Setia, 2012.
- Amalia, Nela. “*Strategi Manajemen Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah Di Bmt (Studi Kasus Bmt Bina Ikhsanul Fikri Dan Bmt Beringharjo Yogyakarta)*”, Skripsi, Program Studi Muamalat Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2016.
- Amin, Ridwan. *Menggagas Manajemen Syariah: Teori dan Praktik The Celestial Management*. Jakarta: Salemba Empat, 2010.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Ansyah, Fitria Ulung Masfuk. “*Penerapan Manajemen Pembiayaan Qardhul Hasan Pada Koperasi Serba Usaha Syariah Al-Mizan Wlingi Blitar*”, Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Tulungagung, 2018.
- Arifin, Rahmat. “*Analisis Aplikasi Pembiayaan Murabahah di KJKS Ar Rahman Kediri*”, STAIN Kediri, 2012.
- Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Azwar, Saifuddin. *Metodologi Penelitian*. Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2012.
- Danupranata, Gita. *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta : Salemba Empat, 2013.
- Hafidhuddin, Didin Hendri Tanjung. *Manajemen Syariah*. Jakarta: Gema Insani, 2005.

- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: kencana, 2011.
- Hendryk, Arrisson dkk. *Perbankan syariah Perspektif Praktis*. Jakarta: Muamalat Institute, 1999.
- Huda, Nurul dkk. *Baitul Mal Wa Tamwil*. Jakarta: Amzah, 2016.
- Kamaluddin, Undang Ahmad. *Etika Manajemen Islam*. Bandung: Pustaka Setia, 2009
- Karim. Adiwarmam. *BANK ISLAM Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- , *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Mardani. *Fiqh ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenadamedia, 2012.
- Milles, Matthew B. & Michel Huberman. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: UI Press, 1992.
- Moleong, Lexy. J. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015.
- , *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016..
- Narkubo, Cholid dkk. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2003.
- Nawawi, Ismail. *Ekonomi Islam: Prespektif Teori Sistem dan Aspek Hukum*. Surabaya: CV Putra Media Nusantara, 2008.
- , *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer: Hukum Perjanjian, Ekonomi, Bisnis, dan Sosial*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.
- Patihma, Hamid. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Prastowo, Andi. *Memahami Metode-metode Penelitian*. Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2011.
- Putra, Nusa. *Penelitian Kualitatif Proses dan Aplikasi*. Jakarta: Indeks, 2011
- Riduwan. *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*. Bandung: Alfabeta, 2003.
- Sadrah, Engkos. *BMT dan Bank Islam*. Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Soejono. *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*. Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 1999.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta: Ekonomi, 2005.

Terry, George R dan Leslie W. Rue, *Dasar-dasar Manajemen*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2012.