

## **BAB III**

### **PENYAJIAN DATA DAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Baitut Tamwil Muhammadiyah**

##### **1. Sejarah Singkat Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung**

Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung dibentuk pada bulan Februari tahun 2004. Baitut Tamwil Muhammadiyah merupakan amal usaha muhammadiyah yang mandiri dalam bidang ekonomi. Keberadaan Baitut Tamwil muhammadiyah diharapkan dapat menjadi pusat pengelolaan keuangan muhammadiyah dan ujung tombak dakwah muhammadiyah. Pada saat itu Baitut Tamwil Muhammadiyah merupakan suatu Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang dimulai dari kegiatan pembiayaan pada pedagang mikro yang berada di pasar tempel Sukarame Bandar Lampung. Secara kelembagaan Baitut Tamwil Muhammadiyah adalah merupakan lembaga keuangan mikro yang berbadan hukum Koperasi.<sup>1</sup>

Pada awal bulan Mei 2005, dimana Baitut Tamwil Muhammadiyah mengundang respon positif oleh banyak orang sehingga setelah melalui studi yang cermat tentang industri lembaga keuangan mikro syariah, Baitut Tamwil Muhammadiyah mengajak beberapa orang anggota perserikatan muhammadiyah untuk mengembangkan lembaga keuangan syariah agar ruang lingkupnya memiliki payung hukum dalam beraktifitasnya. Kemajuan yang cukup signifikan untuk saat ini total dana yang dimiliki

---

<sup>1</sup> Dokumentasi , Baitut Tamwil Muhammadiyah, 13 Oktober 2017

oleh koperasi jasa keuangan syariah Baitut Tamwil Muhammadiyah yaitu sebesar 30 M (tiga puluh milyar rupiah) dimana 1 M (satu milyar) disalurkan untuk pembiayaan murabahah.<sup>2</sup>

Maka pada bulan Agustus 2005 terbentuklah koperasi jasa keuangan syariah Baitut Tamwil Muhammadiyah yang berbadan hukum No. 024/BH/DKPM/XX/2005 yang berdasarkan prinsip syariah. Yang beralamatkan Jl. Pulau Tegal No. 17 RT.02 LK.I kel. Waydadi, kec. Sukarame, Bandar Lampung.

## 2. Visi, Misi dan tujuan

Adapun Visi Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung, yaitu *“Menjadi KSP Syariah Pilihan Utama Masyarakat dalam Mendukung Gerakan Dakwah Ekonomi Muhammadiyah”* serta memiliki misi sebagai berikut:

- a. Mensejahterakan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya dengan pola syari'ah.
- b. Menciptakan produk-produk syari'ah yang sesuai kebutuhan anggota.
- c. Memberikan pelayanan terbaik, transparan, dan akuntabel kepada anggota.
- d. Melahirkan tenaga-tenaga profesional di bidang lembaga keuangan syari'ah, mampu berkompetisi dan berakhlakul karimah.
- e. Mengembangkan kerjasama yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan (*stakeholder*) dalam meningkatkan perekonomian umat.

---

<sup>2</sup> Martini Sutiowati, Manajer Operasional BTM Lampung, wawancara, 13 Oktober 2017

f. Mendasarkan setiap aktivitas pada tata kelola yang baik.<sup>3</sup>

Sebagai penjabaran dari Misi tersebut maka ditetapkan tujuan yang ingin dicapai Koperasi Syariah Baitut tamwil Muhammadiyah yaitu :

- a. Mensejahteraan persaudaraan dan keadilan sesama anggota
- b. Melepaskan masyarakat dari ketergantungan terhadap rentenir
- c. Menjauhkan masyarakat dari praktik non syariah

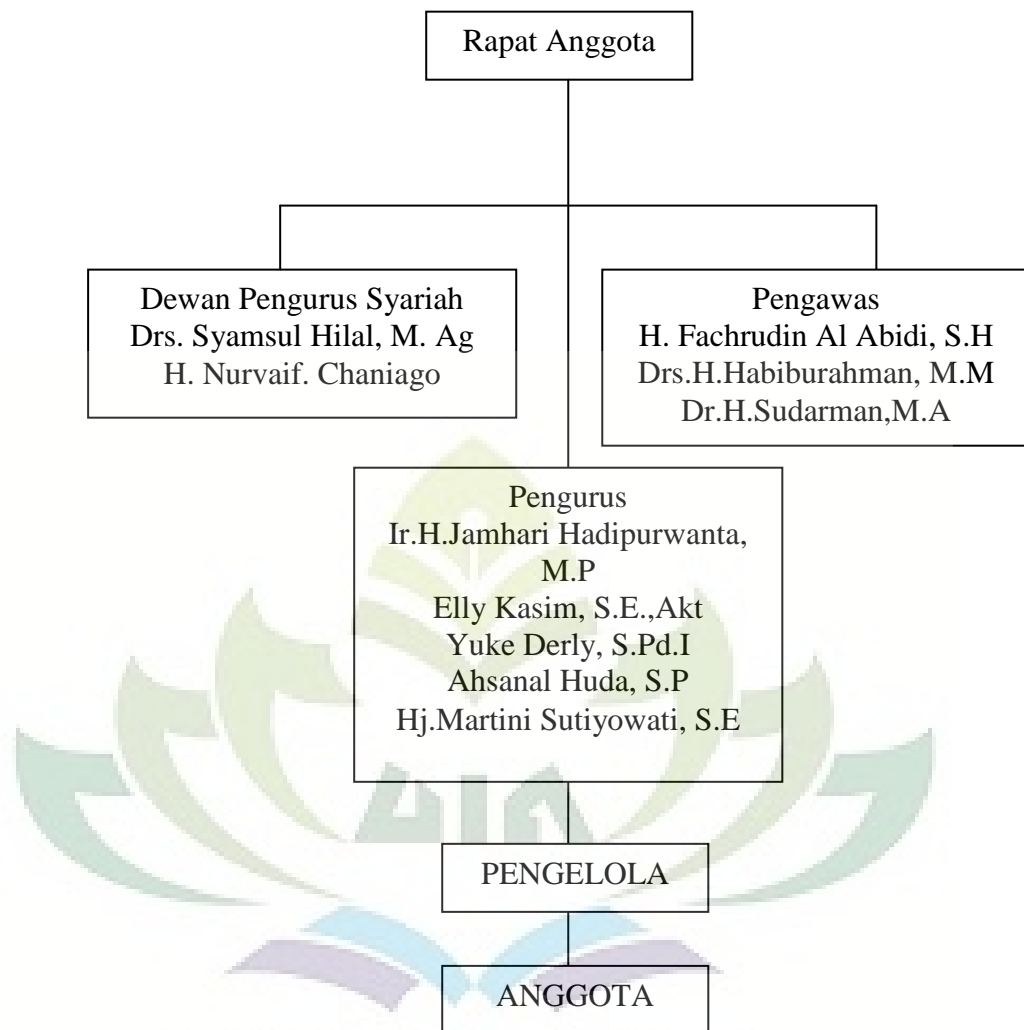
Berdasarkan tujuan diatas Baitut Tamwil Muhammadiyah berharap dapat membantu mencari jalan keluar untuk mensejahterakan masyarakat khususnya untuk memperoleh pembiayaan modal usaha mikro dengan prosedur dan proses yang cepat sesuai dengan prinsip syariah.

### **3. Struktur Organisasi Baitut Tamwil Muhammadiyah**

Sebagaimana (LSM) Lembaga Swadaya Masyarakat lainnya BTM juga memiliki struktur kepengurusan yang menjadi penggerak dalam menjalankan komponen yang ada pada BTM. Struktur yang tersusun merupakan gambaran dari adanya sebuah organisasi yang menjadi ujung tombak dari berjalannya sebuah program kerja yang menjadi landasan dalam rangka mencapai tujuan dari sebuah organisasi tersebut, oleh karenanya kepengurusan haruslah memiliki personalia yang mewakili dari berbagai aspek dan keahlian yang dibutuhkan oleh suatu organisasi. Adapun susunan kepengurusan yang ada di BTM adalah sebagai berikut:

---

<sup>3</sup>Jamhari Hadipurwanta, Ketua Pengurus BTM, Wawancara dengan penulis, Bandar Lampung, 13 Oktober 2017



**Gambar 2.2** *Stuktur Organisasi BTM Lampung*

#### **4. Uraian Fungsi dan Tugas Pengurus, Pengelola Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung**

Layaknya lembaga keuangan pada umumnya, para pengurus dan pengelola BTM memiliki Fungsi dan tugas masing-masing, yang satu sama lain saling berkaitan, hal ini di lakukan agar masing-masing bagian dapat bertanggung jawab penuh atas tugas-tugas yang di amanahkan oleh perusahaan berikut ini penulis uraikan fungsi dan tugas tersebut:

a. Rapat anggota

Merupakan kekuasaan tertinggi dalam BTM dimana setiap anggota wajib menghadirinya dan rapat anggota tersebut dilakukan setiap satu tahun sekali atas dasar undangan yang disampaikan oleh pengurus melalui pengelola serta keputusan-keputusan tersebut diambil secara musyawarah untuk mufakat berdasarkan suara terbanyak dari anggota yang memiliki hak, rapat anggota ini dipimpin oleh ketua pengurus atau dapat dipimpin oleh pengurus lain yang ditunjuk jika ketua pengurus berhalangan hadir.<sup>4</sup>

b. Dewan Pengurus Syariah

Dewan pengurus adalah dewan yang beranggotakan beberapa orang yang dipilih dan ditetapkan pada rapat anggota tahunan (RAT) wewenang dari dewan pengurus ini meliputi dari kebijakan-kebijakan umum lembaga atau nama lembaga dan anggota, serta menjembatani hubungan kerja sama dengan pihak atau lembaga lain, artinya setiap kebijakan yang akan diambil oleh pihak BTM harus senantiasa melalui persetujuan dari pihak dewan pengurus.

c. Ketua pengurus

Fungsi utama jabatannya adalah melakukan control secara keseluruhan atas aktivitas lembaga keuangan BTM dalam rangka menjaga kekayaan dan memberikan arahan agar BTM dapat lebih berkembang dan meningkatkan kualitasnya.

---

<sup>4</sup> Elly Kasim, General Manager BTM, Wawancara dengan penulis, Bandar Lampung, 11 Oktober 2017

Adapun tugas-tugas pokoknya:

- 1) Bertanggung jawab atas segala aktivitas BTM dan melaporkan perkembangan BTM kepada seluruh anggota melalui mekanisme rapat yang di sepakati.
- 2) Terkendalinya aktifitas BTM.
- 3) Terjaganya kondisi yang aman dan nyaman di BTM.
- 4) Terseleksinya calon pengelola/karyawan sesuai dengan formasi yang di butuhkan dan mengeluarkan surat keputusan pengangkatan/pemberhentian karyawan.<sup>5</sup>

d. Sekretaris pengurus

Fungsinya adalah melakukan pengelolaan pengadministrasian segala sesuatu yang berkaitan dengan aktifitas pengurus Tugas tugas pokoknya:

- 1) Mengadministrasikan seluruh berkas yang menyangkut keanggotaan BTM.
- 2) Mengarsipkan semua surat masuk dan keluar, khususnya yang berkaitan dengan pengurus.
- 3) Merencanakan rapat rutin koordinasi dan evaluasi kegiatan pengurus.
- 4) Mendistribusikan seluruh hasil rapat pengurus/anggota kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

---

<sup>5</sup> Jamhari Hadi Purwanta, Ketua Pengurus, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 11 Oktober 2017

5) Membuat mekanisme/system peminjaman untuk dokumen-dokumen penting legalitas BTM apabila di butuhkan.<sup>6</sup>

e. Bendahara Pengurus

Fungsinya adalah melakukan pengelolaan keuangan BTM secara keseluruhan di luar unit-unit usahanya. Tugas-tugas pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan pengelolaan keuangan dan menertibkan laporan keuangan BTM secara keseluruhan diluar unit-unit usaha yang ada.
- 2) Memberikan laporan mengenai perkembangan simpanan wajib dan simpanan anggota lainnya.<sup>7</sup>

f. Dewan Pengawas

Dewan pengawas adalah dewan yang beranggotakan tiga orang masing-masing satu orang sebagai pengawas syari'ah, satu orang pengawas keuangan dan satu orang pengawas manajemen. Mereka diangkat dan dipilih dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang berfungsi antara lain memberikan pertimbangan, pengarahan, dan pengawasan atas segala produk BTM Sukarame agar tetap sesuai dengan aturan dan prinsip yang berlaku.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup>Ahsanal Huda, Sekretaris Pengurus, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 11 Oktober 2017

<sup>7</sup> Martini Sutiowati, Bendahara Pengurus, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 11 Oktober 2017

<sup>8</sup>Fachrudin Al Abidi, Dewan Pengawas BTM, wawancara dengan penulis, Bandar Lampung 11 Oktober 2017

## 5. Produk dan Jasa yang ditawarkan oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah Lampung

Baitut Tamwil Muhammadiyah memiliki produk simpanan dan produk pembiayaan. Produk simpanan yang bertugas menghimpun dan juga untuk kepentingan sosial, produk pembiayaan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana untuk tujuan yang bersifat profit, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Adapun produk-produk BTM Lampung adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

### a. Produk Simpanan

#### 1) Si Muda Tarbiyah (simpanan Mudharabah Tarbiyah)

Simpanan anggota untuk memenuhi kebutuhan anak yang sedang bersekolah. Adapun manfaatnya : aman dan transparan sehingga dengan mudah memantau perkembangan dana setiap bulan, transaksi mudah dan bebas dari riba, pengurus lembaga tidak disibukkan dengan urusan keuangan terutama pada saat pembagian tabungan siswa di akhir tahun pendidikan, mendapatkan bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan , gratis biaya administrasi : berdsarkan prinsip dengan akad *Mudharabah*, minimal setoran awal Rp 10.000,-, minimal setoran berikutnya Rp 5.000,- , saldo minimal Rp 10.000,- biaya tutup rekening Rp 5.000,-. Persyaratan : Kartu Identitas (KTP/SIM)

---

<sup>9</sup> Brosur Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung, 18 Oktober 2017



## 2) Si Muda Prestasi (Simpanan Mudharabah Prestasi)

Simpanan Sekolah secara kolektif. Simpanan ini bertujuan untuk membantu anggota melalui lembaga Sekolahnya untuk mempersiapkan kebutuhan pada saat tahun ajaran baru. Manfaat : aman dan transparan sehingga dengan mudah memantau perkembangan dana setiap bulan, transaksi mudah dan bebas dari riba, pengurus lembaga tidak disibukkan dengan urusan keuangan terutama pada saat pembagian tabungan siswa di akhir tahun pendidikan, mendapatkan bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan ,mendapatkan Bea Siswa bagi siswa tidak mampu senilai Rp 150.000,- dengan kebijakan dari BTM Lampung, gratis biaya administrasi. Ketentuan berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah*, setoran awal Rp 100.000 dan setoran berikutnya minimal Rp 50.000, penarikan simpanan hanya boleh di lakukan diakhir tahun pelajaran.

## 3) Si Muda Berjangka (Simpanan Mudharabah Berjangka)

Simpanan anggota yang penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu. Ketentuan berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah*, jangka waktu 3 bulan s.d 24 bulan, setoran bulanan awal minimal Rp 5.000.000.

### b. Produk Pembiayaan

- 1) Pembiayaan modal kerja seperti membeli barang dagangan, bahan baku, dan barang modal kerja lainnya.

- 2) Pembiayaan investasi seperti untuk membeli mesin, alat- alat, sarana transportasi, sewa tempat usaha lainnya.
- 3) Pembiayaan konsumtif seperti membangun atau memperbaiki rumah, membeli alat - alat elektronik dan lainnya.

Adapun akad-akad pembiayaan yang digunakan oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung adalah

a. *Musyarakah* (Kemitraan Usaha)

Musyarakah yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan suatu kegiatan usaha tertentu, masing-masing pihak memberikan kontribusi dana sesuai dengan porsi usaha yang disepakati. Sementara keuntungan yang diperoleh maupun kerugian yang mungkin timbul akan dibagi secara professional atau sesuai dengan kesepakatan bersama. Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

b. *Mudharabah*

Musyarakah yaitu akad antara pihak pemilik modal (*shahibul maal*) dengan pengelola (*mudhaarib*) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan. Pendapatan atau keuntungan tersebut dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati diawal akad.

c. *Murabahah* (jual beli)

*Murabahah* adalah akad jual-beli antara BTM Lampung dengan nasabah (*aqidain*). BTM membeli barang A (*ma'qud'alaih*) yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan (*bathi*) yang disepakati (*al-aqad*).

d. *Ijarah* (sewa/jasa)

Yaitu akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa, tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tersebut.

Fasilitas pembelian berupa sewa barang atau jasa dengan pembayaran secara angsuran. Fasilitas pembiayaan *ijarah* dapat digunakan untuk sewa tempat usaha, sewa kendaraan, pembayaran tenaga kerja, biaya kesehatan, pendidikan, dan lainnya.

e. *Hiwalah* (Peralihan Hutang/take over)

*Hiwalah* merupakan akad pemindahan piutang nasabah (*muhil*) kepada BTM (*muhal'alaih*) dari orang lain (*muhal*). *Muhal* meminta *muhal'alaih* untuk membayarkan terlebih dahulu piutang yang timbul dari jual-beli atau transaksi. Pada saat piutang tersebut jatuh tempo *muhal* akan membayar kepada *muhal'alaih*. *Muhal'alaih* memperoleh imbalan sebagai jasa pemindahan.

Semua aktivitas produk-produk Baitut Tamwil Muhammadiyah diatas didasarkan atas kepentingan masyarakat yang memang membutuhkan pelayanan dalam masalah keuangan, untuk membentuk dan meningkatkan taraf hidup menjadi lebih baik dan bagi masyarakat yang memiliki dana dapat memanfaatkan harta yang dimiliki.

#### **6. Kebijakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Kepada Nasabah di Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung**

Syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* berdasarkan informasi yang penulis dapatkan dari Bapak Huda selaku HRD pembiayaan, menunjukkan bahwa pada umumnya BTM di Bandar Lampung sudah menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kesehatan pembiayaannya, hal itu ditunjukkan dengan penerapan prosedur yang baku untuk nasabah. hal itu sesuai dengan prosedur penerimaan dan identifikasi nasabah yang meliputi informasi standar mengenai nama, tempat, tanggal lahir, yang dibuktikan dengan KTP, alamat, dan no. Telepon, keterangan mengenai pekerjaan/jabatan dan penghasilan calon nasabah, keterangan mengenai sumber dan tujuan penggunaan dana.

Aplikasi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* di BTM Lampung rata-rata diawali dari identifikasi risiko, klasifikasi nasabah, penanganan, evaluasi, dan hapus buku. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah/anggota memiliki ketentuan-ketentuan yang harus

dipenuhi sehingga pembiayaan dapat dilakukan diantaranya sebagai berikut:<sup>10</sup>

Wewenang memutus pembiayaan, diatur sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

Tabel 1.5  
Wewenang Pemberian Pembiayaan

| Nominal Pembiayaan                                 | Komite Pembiayaan   |
|--|---|
| Pembiayaan hingga sebesar Rp 3 juta                | 1. Kepala Divisi Marketing<br>2. AO   |
| Pembiayaan diatas Rp 3 juta s/d Rp 10 juta         | 1. Manager Cabang<br>2. Kepala Divisi Marketing<br>3. AO  |
| Pembiayaan diatas Rp 10 Jutas/d Rp 30 Juta         | 1. Bendahara<br>2. Manager Marketing<br>3. Manager Cabang<br>4. Kadiv Marketing<br>5. AO                              |
| Pembiayaan diatas Rp 30.000.000 sampai dengan BMPK | 1. Ketua Pengurus<br>2. Bendahara<br>3. Manager Marketing<br>4. Manager Cabang<br>5. Kepala divisi Marketing<br>6. AO |

Sumber: Baitut Tamwil Muhammadiyah

## 7. Faktor- faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah pada Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung

Pemberian pembiayaan merupakan salah satu kegiatan koperasi jasa keuangan syariah, yang paling penting karena pembiayaan akan menentukan laba yang akan diperoleh oleh BTM Lampung. Analisis

<sup>10</sup> Dokumentasi Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung di Akses pada Tanggal 15 Oktober 2017

pembiayaan penting bagi BTM Lampung, hasil analisis diharapkan dapat meningkatkan tingkat pengembalian pembiayaan dan memperkecil kemungkinan timbulnya pembiayaan bermasalah (NPF). Berikut ini merupakan tabel kolektibilitas pembiayaan pada tahun 2013, 2014, dan 2015 yang dapat menginformasikan mengenai jumlah pembiayaan yang berkategori lancar maupun non lancar:<sup>11</sup>

Tabel 1.4  
Perkembangan kolektibilitas Pembiayaan BTM Lampung

| Kategori         | 31 Desember 2013 |     | 31 Desember 2014 |      | 31 Desember 2015 |     |
|------------------|------------------|-----|------------------|------|------------------|-----|
|                  | Ribuan Rp        | %   | Ribuan Rp        | %    | Ribuan Rp        | %   |
| LANCAR           | 1.390.188.700    | 98  | 1.065.596.600    | 96,8 | 568.927.800      | 97  |
| NON LANCAR       | 32.903.300       | 2,3 | 35.086.400       | 3    | 19.387.200       | 3,3 |
| Kurang Lancar    | 27.730.600       | 1,9 | 14.163.100       | 1,29 | 9.245.800        | 1,6 |
| Diragukan        | 1.664.300        | 0,1 | 1.831.900        | 0,17 | -                | 0   |
| Macet            | 3.508.400        | 0,2 | 19.091.400       | 1,73 | 10.141.400       | 1,7 |
| Total Pembiayaan | 1.423.092.000    | 100 | 1.100.683.000    | 100  | 588.315.000      | 100 |

Sumber: Laporan RAT Baitut Tamwil Muhammadiyah

Berdasarkan perkembangan data kolektibilitas yang berakhir pada bulan desember 2013 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BTM Lampung berada pada tingkat 2.3% yaitu dengan jumlah total pembiayaan bermasalah sebesar Rp 32.903.300. Pada tahun 2014 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BTM Lampung berada pada tingkat 3% yaitu dengan jumlah pembiayaan bermasalah sebesar Rp 35.086.400.

<sup>11</sup> Laporan RAT Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung Tahun, 2013, 2014, dan 2015.

Sedangkan pada tahun 2015 tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BTM Lampung berada pada tingkat 3,3% yaitu dengan jumlah pembiayaan bermasalah Rp 19.387.200. Berdasarkan data di atas tingkat *Non Performing Financing* (NPF) BTM Lampung mengalami peningkatan, walaupun tidak signifikan.

Adapun faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di Baitut Tamwil Muhammadiyah adalah sebagai berikut:

#### 1. Faktor Intern

- a. Kurang tajamnya analisa, pada saat pengajuan proposal pembiayaan kepada komite pembiayaan A/O (marketing) dalam melakukan analisa tidak berdasarkan data yang valid, terutama pada laporan keuangan anggota. Padahal kondisi usahanya bermasalah, dan tidak layak dibiayai.<sup>12</sup>
- b. Dokumen hilang, pada saat pembiayaan dikategorikan bermasalah, bagian penanganan pembiayaan bermasalah ingin melihat dokumen asli para anggotanya, ternyata sudah tidak ada, dan tidak dibuat tanda terima dimana adanya dokumen tersebut, sehingga sulit untuk mendeteksi kebenarannya.
- c. Kurang informasi, kurangnya informasi yang diterima A/O dari lingkungan sekitar calon anggota pada saat survei, ternyata reputasi calon anggota buruk, rumah atau tempat usaha kontrakan, orang pendatang.

---

<sup>12</sup> Wawancara pribadi dengan Bapak Ahsanal Huda, Bandar Lampung 15 Oktober 2017.

- d. Monitoring kurang : kurangnya pemantauan dari pihak BTM Lampung terhadap para anggotanya, A/O tidak ada waktu, terlalu yakin dengan anggotanya, pembiayaan masih berjalan lancar.

Dari beberapa faktor intern tersebut, sebagian besar faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah / Non Performing Financing pada BTM Lampung merupakan faktor manajerial.

## 2. Faktor Ekstern

- a. Itikad yang kurang baik dari calon anggota/nasabah, masih ada kemampuan dari calon anggota untuk membayar angsuran pembiayaannya, tetapi calon anggota tidak mau membayarnya karena karakternya yang kurang baik.
- b. Lemahnya kemampuan berusaha, calon anggota kurang menguasai bidang usaha yang dijalankannya sehingga mengalami cash flow yang buruk
- c. Penyimpangan penggunaan dana, pada saat akad pembiayaan dana yang di dapat akan di gunakan untuk usaha, ketika sudah realisasi ternyata dananya yang di dapat misalnya digunakan untuk biaya sekolah anak, sehingga tidak ada penambahan modal pada usaha yang dijalankannya.
- d. Peningkatan pola komsumsi dan gaya hidup, terpengaruh pada gaya hidup di sekitar lingkungan calon anggota, misalnya seperti trend



handpone terbaru, sehingga dana yang di dapat di gunakan untuk membeli barang-barang mewah.

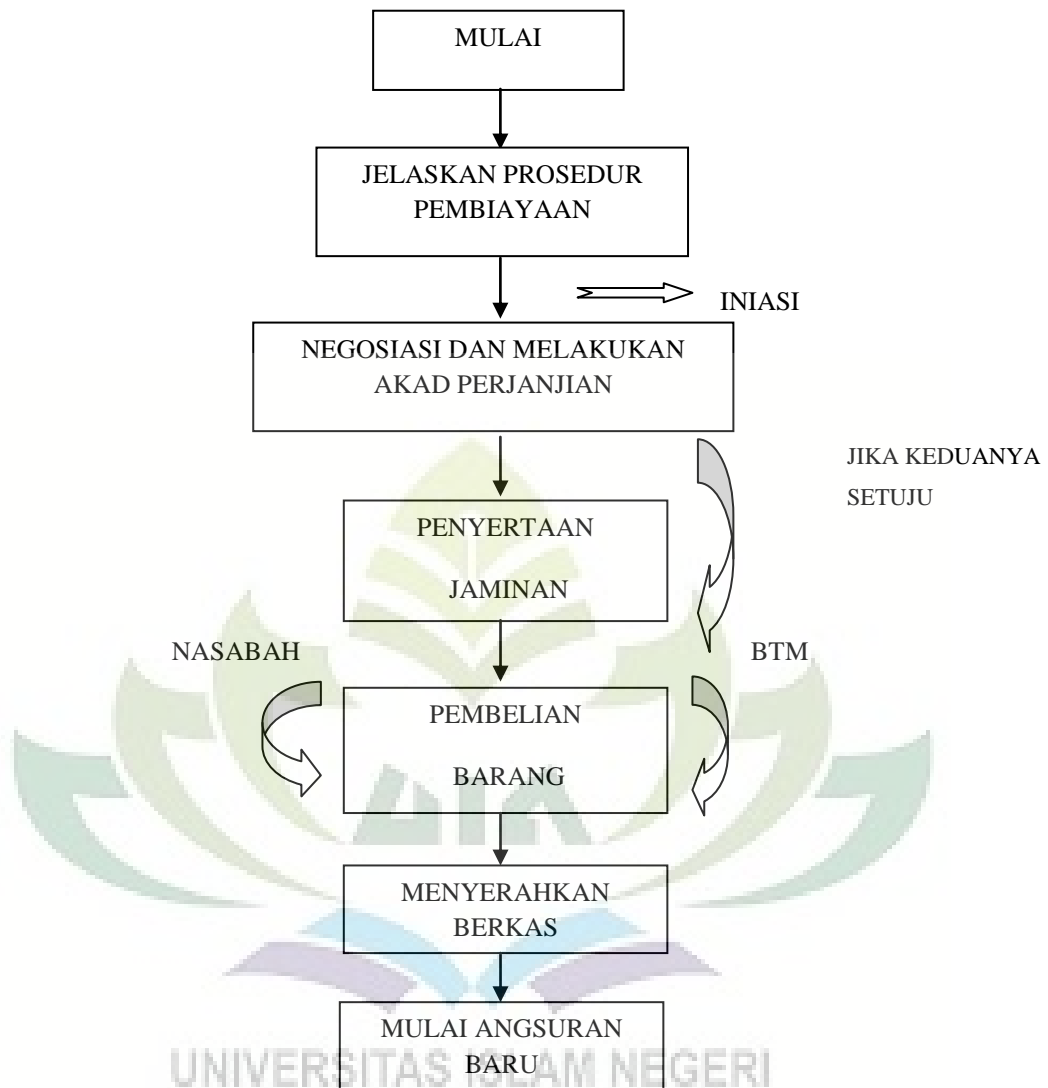
- e. Usaha yang dijalankan relatif baru, usaha calon anggota baru akan di jalankan sehingga belum di ketahui cashflow calon anggota, apakah nantinya baik atau buruk

## **8. Prosedur dan Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan pada Baitut Tamwil Muhammadiyah**

Tugas pokok Baitut Tamwil Muhammadiyah pada umumnya memberikan fasilitas dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan memberikan pembiayaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan, maka sistem pembiayaan pada BTM merupakan suatu kerangka dari prosedur-prosedur yang berhubungan dengan proses penyediaan uang berdasarkan kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak. Selain itu, sebagai lembaga keuangan yang dipercaya oleh masyarakat untuk mengelola uang yang ditabung, BTM tidak bisa berlaku spikulasi dalam menyalurkan dana simpanan nasabah pada pembiayaan, sehingga dalam menyalurkan dana pembiayaan BTM memiliki langkah atau prosedur.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Dokumentasi, Baitut Tamwil Muhammadiyah, 15 Oktober 2017.



**Gambar 2.3** Bagan Prosedur Pembiayaan Murabahah

Keterangan :

1. Nasabah mendatangi kantor cabang Baitut Tamwil Muhammadiyah yang terletak di setiap pasar kota Bandar Lampung ataupun dari pihak *teller* tiap cabang mendatangi pasar dan mencari nasabah pembiayaan *murabahah*.

2. Ketika mendapati nasabah yang tujuannya mengajukan pembiayaan *murabahah*, *teller* pada Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung terlebih dahulu menjelaskan beberapa hal penting, antara lain:

a. Kegunaan akad pembiayaan *murabahah* harus dimanfaatkan sesuai kegunaan nasabah

b. Selama pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah menerangkan tentang pembiayaan *murabahah*, nasabah diberi formulir pengajuan akad pembiayaan *murabahah*, Baitut Tamwil Muhammadiyah menjelaskan syarat-syarat pengajuan, jaminan, dan margin yang ditawarkan oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah. Dalam hal ini margin yang ditawarkan oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah 0-10% sesuai kemampuan nasabah dalam jangka waktu pelunasan 115 hari atau sesuai kesepakatan bersama. Dan jaminan yang harus disertakan oleh nasabah yakni minimal senilai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan.

Pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah juga akan menjelaskan diawal maksud kegunaan disertakan jaminan pada Baitut Tamwil Muhammadiyah yaitu untuk mencegah kecurangan nasabah, dan sebagai asset penentu yang mampu menyelamatkan nasabah apabila nantinya tidak dapat mengangsur atau bermasalah.

3. Setelah semua dijelaskan dengan detail oleh pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah dan nasabah juga menyetujuinya, maka tindakan

selanjutnya yakni inisiasi. Tugas penting dari inisiasi adalah sebagai berikut:

- a. Mengecek kelengkapan berkas persyaratan dan kelengkapan jaminan nasabah. Secara umum persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah untuk melakukan permohonan pembiayaan: Formulir pengajuan pembiayaan, Fotocopy kartu keluarga dan surat nikah, Surat penyertaan belum nikah (bagi yang belum menikah), Surat keterangan domisili apabila permohonan bertempat tinggal tidak menetap, Peta lokasi rumah, Daftar barang yang akan dibeli apabila pembiayaan dimaksudkan untuk pembelian suatu barang.
- b. Bila berkas awal telah lengkap dan bisa untuk ditindak lanjuti, maka dari tempat tinggal yang diberikan calon nasabah diatas, pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah melakukan survei lapangan guna menganalisa layak tidaknya calon nasabah diberi pembiayaan murabahah. Dalam survei lapangan pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah menggunakan prinsip 5C, yaitu:

- 1) *Character behavior* (karakter akhlaknya)

karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya.

Pihak BTM Lampung melakukan pendekatan dengan nasabah, melakukan silaturahmi kepada anggota keluarga atau tetangga anggota/nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah tersebut.

2) *Condition of economy* (kondisi usaha)

usaha yang dijalankan calon anggota harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan keluarganya, menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi penambahan modal usaha untuk berkembang.

3) *Capacity* (kemampuan manajerial)

calon anggota pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usahanya. Hal ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Cara yang dilakukan oleh pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah yaitu dengan cara:

a) Melihat laporan keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas.

b) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan calon nasabah

Nasabah yang merupakan pegawai, pihak BTM Lampung dapat meminta fotocopy slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data-data slip gaji dan fotocopy rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan tersebut digunakan sebagai asumsi

dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapatkan pembiayaan dari BTM Lampung. Pendapatan yang menjadi acuan dalam hal ini adalah yang bersifat tetap bukan seperti pendapatan bonus, uang makan dan sebagainya, namun lebih dilihat dari gaji pokok yang dibayarkan perusahaan kepada calon nasabah yang bersangkutan.

#### 4) *Capital* (modal)

calon anggota harus mampu mengatur keuangan dengan baik penilaian tersebut mengenai :

##### a) Laporan keuangan calon nasabah

Dalam hal calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat kemampuan modal anggota/nasabah. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar.

##### b) Uang muka

Uang muka untuk nasabah perorangan, dan tujuan untuk pembiayaan murabahah, maka analisis capital dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah kepada pengembang atau uang muka yang telah disiapkan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah untuk membeli sebuah kebutuhan yang diperlukan oleh anggota/nasabah, untuk semakin meyakinkan bagi BTM

Lampung bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

5) *Collateral* (jaminan)

Untuk pembiayaan murabahah, agunan yang digunakan pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah adalah barang-barang yang dijaminakan dalam perjanjian awal oleh anggota/nasabah seperti BPKB, surat tanah, dan sebagainya. Sehingga jika terjadi pembiayaan bermasalah maka yang dapat dilakukan adalah dengan melelang jaminan tersebut. petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan.

6) *Condition of Economy*

Ketepatan pemberian pembiayaan sangat berkaitan pula dengan iklim atau musim suatu usaha tertentu. Pada pembiayaan konsumsi seperti pembiayaan murabahah BTM Lampung akan mengkaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat digambarkan tentang kondisi perusahaan calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerjaan calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan. Untuk memastikan keaslian status pegawai calon nasabah, pihak BTM Lampung melakukan cek langsung ke tempat kerja atau perusahaan nasabah terkait dan mengumpulkan informasi yang dibutuhkan seperti status pegawai, lama bekerja, serta hal-hal yang

mendukung keabsahan informasi pekerjaan dan pendapatan nasabah.

4. Apabila survei telah dilakukan oleh pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah, setelah itu lalu pihak BTM menjelaskan hasilnya ketika rapat komite. Dan apabila dinyatakan layak, maka pihak BTM akan menelepon nasabah untuk melakukan akad dihari yang telah ditentukan oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah, biasanya kurang lebih 1 minggu setelah survei dilakukan.

Di dalam pertemuan tersebut komite Baitut Tamwil Muhammadiyah dan nasabah melakukan negosiasi dimulai dari total pinjaman nasabah yang kadang tidak dapat diberikan Baitut Tamwil Muhammadiyah secara utuh sesuai pengajuan, negosiasi keuntungan biasanya diajukan nasabah untuk meminta keuntungan yang lebih kecil dai penawaran Baitut Tamwil Muhammadiyah, serta pembahasan mengenai lamanya angsuran yang disanggupi nasabah dan tidak merugikan pihak Baitut Tamwil muhammadiyah.<sup>14</sup>

5. Apabila akhir kesepakatan telah dicapai oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah dan nasabah, maka pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah memberikan berkas berupa surat atas jaminan yang harus diisi nasabah dengan materai sebagai penguat berkas, lalu menyerahkan jaminan asli yang dimiliki oleh nasabah untuk pembiayaan *murabahah*.

---

<sup>14</sup> Ahsana Huda, Sekretaris Baitut Tamwil Muhammadiyah, Dokumentasi pada tanggal 18 Oktober 2017



6. Dan pada hari yang sama, uang tunai diberikan kepada nasabah atau pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah untuk melakukan pembelian barang yang diajukan nasabah.
7. Lalu hari selanjutnya, nasabah mendatangi kembali kantor Baitut Tamwil Muhammadiyah dengan menyerahkan berkas berupa kwitansi atau bukti pelunasan atas pembelian barang yang harus sesuai dengan akad awal.
8. Apabila urusan semua telah selesai, pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah memberikan buku tabungan angsuran yang harus dibayar nasabah sesuai kesepakatan apakah perhari atau perminggu asalkan dalam 1 bulan hitungan harus cukup agar nasabah tidak dikategorikan nasabah kurang lancar.

Pembiayaan *murabahah* kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan, dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

Pembiayaan yang diberikan Baitut Tamwil Muhammadiyah Kepada pengusaha diberikan dalam rangka untuk:<sup>15</sup>

a. Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

- 1) Skim pembiayaan jual beli (*murabahah*) adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh BTM dan nasabah (*fixed margin*).
- 2) Cicilan tetap selama jangka waktu yang telah ditentukan.

---

<sup>15</sup>Dokumentasi, Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung 18 Oktober 2017

b. Tujuan pembiayaan *murabahah*

1) Pembelian properti, terdiri dari pembelian sebagai berikut:

Rumah *ready stock* atau dalam proses pembangunan oleh *developer* (*indent*), tanah dengan luas tertentu dan status tanah milik *developer* atau non *developer*, mobil baru/*second*, Rumah Toko (*Ruko*) dengan syarat tertentu.

2) Pembangunan atau Renovasi Rumah

Baitut Tamwil Muhammadiyah dapat memberikan pembiayaan untuk pembangunan rumah yakni berupa pembelian bahan bangunan untuk pembangunan atau pembelian bahan bangunan untuk perbaikan atau renovasi rumah.

c. Syarat dan Ketentuan

1) Persyaratan Umum Nasabah

Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* harus berstatus Warga Negara Indonesia (WNI), merupakan karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun, wiraswasta dengan pengalaman usaha minima 3 tahun atau seorang professional dengan pengalaman praktik minimal 2 tahun, usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahundan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dan profesional, tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah.

## 2) Persyaratan Dokumen Nasabah

### a) Wiraswasta

Aplikasi Permohonan, Kartu Tanda Pengenal (KTP), Kartu Keluarga (KK) dan surat nikah untuk yang sudah berkeluarga, Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir, laporan keuangan dalam 3 tahun terakhir, NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp 50 juta dan copy agunan.<sup>16</sup>

### b) Karyawan dengan penghasilan tetap

Melampirkan Kartu Tanda Pengenal (KTP), Kartu Keluarga (KK) dan surat nikah untuk yang sudah berkeluarga, slip gaji terakhir atau surat keterangan gaji, rekening koran/tabungan 3 bulanterakhir, NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp 50 juta.

### c) Profesional

Kartu Tanda Pengenal (KTP), Kartu Keluarga (KK) dan surat nikah untuk yang sudah berkeluarga, rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir, izin praktik yang masih berlaku, NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp 50 juta.

---

<sup>16</sup> Heni Damayanti, *Customer Service* Baitut Tamwil Muhammadiyah, Wawancara Pribadi, Bandar Lampung, 15 Oktober 2017

d. Persyaratan Jaminan

- 1) Pembiayaan harus dijamin dengan agunan yang cukup berupa barang bergerak (*fiducia*) dan atau barang tak bergerak.
- 2) Pembiayaan yang jaminannya tidak cukup dapat dilakukan penjaminan oleh pihak ketiga / rekomendasi (diatas materai yang cukup menurut ketentuan yang berlaku)
- 3) Asuransi pembiayaan diberlakukan untuk setiap pembiayaan yang disetujui. Khusus untuk pembiayaan sektor usaha produktif utamanya yang rawan kebakaran dan bencana alam harus dilindungi dengan asuransi kerugian.
- 4) Asuransi jiwa diberlakukan kepada anggota yang memiliki usaha beresiko tinggi.
- 5) Dalam penilaian ini likuidasi agunan dilakukan dengan perhitungan bobot prosentase terhadap wajar agunan yang diatur pada tabulasi.

Menurut Bapak Ahsanal Huda selakubagian pembiayaan, jaminan yang diberlakukan di BTM Lampung adalah sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diambil. Adapun jaminan yang diminta oleh pihak BTM Lampung adalah BPKB kendaraan bermotor dan sertifikat tanah. Sedangkan untuk pembiayaan dibawah 1 juta rupiah tidak disyaratkan untuk memberikan jaminan. BTM Lampung mensyaratkan adanya jaminan untuk pembiayaan di atas 5 juta rupiah.

Adapun jaminan yang digunakan adalah barang yang menjadi objek pembiayaan itu sendiri.<sup>17</sup>

Risiko-risiko yang muncul pada pembiayaan akan menjadikan faktor penghambat pembiayaan selanjutnya. Namun demikian ada nilai positif di BTM Lampung yang dapat dijadikan sebagai faktor pendorong suksesnya operasional BTM. Faktor tersebut adalah adanya rasa sama-sama memiliki BTM karena anggota memiliki usaha yaitu untuk saling memajukan dan mengembangkan BTM bersama-sama begitu besar.

Dalam menerapkan produk-produknya khususnya pembiayaan *murabahah*, BTM berpedoman pada prinsip-prinsip operasional pembiayaan, prinsip tersebut antara lain:<sup>18</sup>

#### 1) Prinsip Keadilan

Prinsip ini tercermin dalam penerapan imbalan atas dasar margin keuntungan terhadap nasabah. Proses akad atau kontrak pembiayaan di BTM Lampung harus dihadiri oleh pihak yang bersangkutan (BTM dan Nasabah), sehingga segala sesuatu yang berkenaan dengan pembiayaan akan jelas di awal.

#### 2) Keterbukaan (Transparansi)

Dalam *murabahah* sangat mengandalkan keterbukaan Laporan perhitungan margin dan harga perolehan barang yang dapat

---

<sup>17</sup> Ahsanal Huda, , Wawancara Pribadi, Bandar Lampung, 15 Oktober 2017

<sup>18</sup> Ibu Diyah, Wawancara Pribadi, Bandar Lampung, 17 Oktober 2017

meminimalisasi potensi kecurangan yang terjadi antara kedua belah pihak (BTM dan Nasabah).

3) Universalitas

Pembiayaan produktif bagi pelaku usaha diperlukan bagi mereka yang memenuhi kriteria penilaian BTM. Penilaian didasarkan pada 5C yaitu *character, capacity, collateral, condition* dan *capital*.

4) Kehati-hatian

Prinsip ini bertujuan untuk melindungi kepentingan nasabah dan BTM, maka dalam menjalankan fungsi dan kegiatan pembiayaan *murabahah*, prinsip ini senantiasa dipegang, agar masing-masing pihak tidak menderita kerugian nantinya.

5) Profesionalitas

Prinsip ini tercermin pada pengelolaan BTM, pengelola bekerja penuh waktu, mendapatkan training tentang pengelolaan BTM, melaksanakan sistem jemput bola serta aktif membaur di masyarakat. Bersedia mengikat kerjasama dengan semua pihak atau golongan demi membangun relasi yang lebih baik dan lain-lain.

6) Islamiyah

Tercermin dari akad yang jelas setiap transaksi pembiayaan, jelas baik bagi BTM maupun nasabah, berpihak pada yang lemah, mengimplementasikan cita-cita dan nilai-nilai Islam (salam: keselamatan, berkeadilan, kedamaian dan kesejahteraan) dalam kehidupan ekonomi masyarakat banyak.