

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Penerapan Prinsip Preventif dan Prinsip Kuratif di BMT Harapan Umat Pati Cabang Gabus

Produk pembiayaan di BMT Harapan Umat Pati Cabang Gabus yang paling banyak diminati oleh nasabah adalah pembiayaan *bai' bitsaman ajil* karena bagi hasilnya yang lebih rendah dari pada pembiayaan *murabahah*. Namun juga banyak terdapat pembiayaan bermasalah.¹

Adapun strategi yang dilakukan oleh BMT Harapan Umat Pati untuk menangani pembiayaan *bai' bitsaman ajil* bermasalah yaitu

1. Cara preventif (pencegahan)

a. Analisis pengajuan sesuai dengan persyaratan

Setiap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah, akan di analisis secara benar oleh pihak BMT Harum Cabang Gabus, hal ini bertujuan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah dikemudian hari.

Syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak BMT Harum Pati merupakan prosedur awal dalam pengajuan pembiayaan yang harus diserahkan oleh calon nasabah. Adapun syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

1) Foto copy KTP suami/istri 2 lembar

Foto copy KTP suami/istri merupakan syarat paling umum dalam mengajukan pembiayaan di lembaga perbankan lainnya. Hal ini juga berlaku di BMT Harum Cabang Gabus. KTP yang digunakan harus KTP masih aktif masa berlakunya.

Syarat ini bertujuan agar pihak BMT mengetahui identitas calon nasabah secara rinci.

2) Foto copy KK 2 lembar

¹ Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

Kartu keluarga merupakan syarat yang harus dilengkapi calon nasabah, hal ini bertujuan untuk mengetahui pihak-pihak yang bertanggung jawab dalam menyelesaikan angsuran pembiayaan apabila calon nasabah peminjam dana kabur.

- 3) Foto copy jaminan 2 lembar
 - a) BPKB dan STNK (jika jaminannya sepeda motor atau mobil)
 - b) Sertifikat tanah (jika jaminannya tanah)
- 4) Foto copy KTP pihak yang memiliki jaminan

Apabila yang mengajukan jaminan orang yang berbeda dengan pemilik jaminan, maka pihak yang mengajukan pembiayaan tersebut harus menyerahkan foto copy KTP pemilik jaminan tersebut.²

b. Survei

Setelah semua persyaratan pengajuan pembiayaan sudah terpenuhi, maka pihak BMT akan datang ke rumah calon nasabah ataupun ke tempat usaha nasabah untuk menyurvei secara langsung. Survei juga dilakukan dengan tetangga calon nasabah, hal ini untuk mengetahui karakter dari calon nasabah tersebut. Survei dilakukan biasanya satu sampai dua hari setelah permohonan pembiayaan. Pada saat survei ini lah yang menjadi penilaian apakah calon nasabah tersebut akan diberikan pinjaman atau tidak.

Analisis kriteria penilaian pembiayaan *bai' bitsaman ajil* yang secara umum dilakukan oleh pihak BMT Harum Cabang Gabus adalah menggunakan analisis 5C, yaitu:

1) *Character* (karakter nasabah)

Merupakan sikap atau watak kepribadian yang dimiliki oleh calon nasabah. Dengan melihat secara langsung karakter

²Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

dengan tanya jawab kepada calon nasabah tersebut, pada tetangga dan teman calon nasabah, maka pihak BMT dapat menganalisis nasabah tersebut apakah calon nasabah tersebut, baik, bertanggung jawab, dan dapat dipercaya atau tidak. Karena dalam hal pemberian pembiayaan diperlukan rasa saling percaya bahwa pembiayaan tersebut akan dikembalikan.

Pertanyaan yang diberikan kepada calon nasabah seputar usaha yang dijalani, hasil dari usaha tersebut dan pengeluaran untuk kebutuhan. Sedangkan pertanyaan untuk mengetahui lebih dalam mengenai calon nasabah lewat tetangga dan teman calon nasabah yaitu menanyakan mengenai sikap dan sifat serta cara berinteraksi dengan warga sekitar. Setelah dilakukan beberapa pertanyaan tersebut yang bertujuan untuk mengetahui karakter dari calon nasabah maka pihak BMT Harum Cabang Gabus dapat menyimpulkan bagaimana karakter dari calon nasabah tersebut, bagaimana sikap, moral, dan gaya hidup dari calon nasabah tersebut, sehingga pihak BMT dapat mempertimbangkan apakah calon nasabah tersebut dapat diberikan pembiayaan atau tidak.³

2) *Capacity* (kemampuan membayar)

Merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pinjaman yang diberikan (pokok beserta marginnya). Dalam hal ini pihak BMT melihat bagaimana calon nasabah dalam mengelola usahanya untuk mengembalikan pinjamannya. Sehingga pihak BMT dapat menilai kemampuan calon nasabah dengan cara menganalisis pertumbuhan usaha yang dikelola calon nasabah tersebut.

³Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

3) *Capital* (modal)

Merupakan modal yang dimiliki oleh calon nasabah itu sendiri. Hal ini dapat dilihat dari pendapatan calon nasabah perbulan dikurangi pengeluarannya. Sehingga pihak BMT dapat menilai modal yang dimiliki oleh calon nasabah dalam membayar pinjaman.

Tujuan dari penilaian modal ini adalah untuk menilai apakah usaha yang dijalankan calon nasabah tersebut baik, artinya hasil yang diperoleh dari usaha tersebut mampu memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari keluarganya, mampu menutupi biaya operasional usaha dan ada kelebihan pendapatan yang dapat ditabung, sehingga mampu mengembalikan pembiayaan yang diberikan. Dan apabila usaha tersebut dibiayai oleh BMT, maka usaha tersebut dapat berkembang semakin besar dan dengan berkembangnya usaha tersebut maka dengan mudah dapat mengembalikan pinjaman yang diberikan oleh BMT.⁴

4) *Condition* (kondisi usaha)

Merupakan kondisi usaha yang dijalankan oleh calon nasabah harus dalam keadaan baik, artinya mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, mampu menutupi biaya operasional usaha dan ada kelebihan pendapatan yang dapat ditabung oleh calon nasabah dan apabila usaha tersebut dinilai memiliki prospek yang bagus maka dapat diberikan pembiayaan untuk memperbesar usahanya tersebut, sehingga dapat membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh pihak BMT.

5) *Collateral* (jaminan)

Merupakan barang jaminan yang digunakan calon nasabah untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan

⁴Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

yang diberikan, apabila calon nasabah tersebut tidak dapat melunasi pembiayaan yang diberikan tersebut sesuai dengan perjanjian awal. Penilaian ini bertujuan untuk berjaga-jaga apabila suatu saat nanti calon nasabah tidak dapat melunasi pinjaman yang diberikan, maka jaminan tersebut dapat dijual untuk melunasi pembiayaan tersebut.

Apabila nilai jual jaminan tersebut lebih dari jumlah pembiayaan, maka sisa dari penjualan jaminan tersebut dikembalikan kepada si nasabah. Dan apabila nilai jual dari jaminan tersebut tidak dapat melunasi pinjaman tersebut maka pihak BMT akan tetap meminta kepada nasabah untuk melunasi jumlah kekurangannya tersebut.

c. Pemantauan terhadap perkembangan usahanya

Setelah BMT Harum Cabang Gabus menyetujui memberikan pembiayaan *bai' bitsaman ajil* kepada calon nasabah tersebut, selanjutnya pihak BMT memantau perkembangan usaha yang dibiayai tersebut, apakah prospeknya bagus atau tidak.

Apabila usaha yang dijalankan tersebut memiliki prospek yang bagus, jika suatu saat nanti nasabah tersebut ingin mengajukan pembiayaan lagi, maka pihak BMT akan menyetujui memberikan pinjaman kepada nasabah tersebut. Dan apabila usaha yang dijalankan tersebut kurang bagus prospeknya, maka pihak BMT akan mempertimbangkan terlebih dahulu, apakah akan diberikan pembiayaan lagi atau tidak.⁵

d. Melakukan proses penagihan secara berkala

Penagihan dilakukan secara berkala yaitu tiap bulan dengan sistem jemput bola. Untuk meringankan angsuran pembiayaan biasanya pihak BMT akan menyarankan kepada nasabah untuk membuka rekening tabungan, kemudian pihak nasabah menabung uangnya

⁵Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

tiap hari ketika tanggal jatuh tempo angsuran maka secara otomatis akan dipotong untuk membayar angsuran pinjaman tersebut, dengan demikian pihak nasabah tidak terlalu berat dalam mencicil angsurannya tersebut.

Sistem jemput bola adalah pengambilan angsuran atau penyetoran tabungan ditempat nasabah. Karyawan dari BMT akan datang setiap hari untuk melakukan penarikan uang tabungan di rumah maupun di tempat usaha nasabah yang nantinya akan dipotong secara otomatis apabila sudah jatuh tempo angsuran pembiayaan. Dengan sistem ini maka akan meringankan angsuran pembiayaan nasabah.⁶

Strategi yang dilakukan BMT Harum Cabang Gabus untuk meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah secara dini adalah:

1) Silaturahmi

Apabila ada waktu luang, karyawan BMT Harum Cabang Gabus menyempatkan datang ke rumah nasabah maupun ke tempat usaha nasabah untuk memberikan perhatian sehingga nasabah merasa akrab, sehingga kemungkinan adanya itikad kurang baik dari nasabah akan hilang.

2) Telfon

Apabila karyawan BMT Harum Cabang Gabus tidak dapat mengunjungi tempat nasabah maupun tempat usaha nasabah, maka karyawan BMT Harum Cabang Gabus akan menghubungi lewat telfon. Hal ini bertujuan untuk membentuk emosional dengan nasabah. Biasanya karyawan BMT Harum Cabang Gabus akan menanyakan kabar dan juga perkembangan usahanya.

Cara ini juga sekaligus untuk memantau perkembangan usaha yang dijalani nasabah.

⁶Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

2. Cara kuratif (penyelesaian)

Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, pihak BMT Harum Cabang Gabus melakukan tindakan sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang. Pihak yang diberikan kebijakan ini adalah pihak yang benar-benar memiliki itikad dan karakter baik, jujur, bertanggung jawab dan juga memiliki kemampuan untuk melunasi pembiayaan. *Rescheduling* ini dilakukan setelah adanya musyawarah antara pihak BMT dan nasabah bermasalah tersebut.

b. *Reconditioning* (persyaratan ulang)

Yaitu perubahan sebagian persyaratan pembiayaan menyangkut jadwal pembayaran, jangka waktu dan perubahan jumlah angsuran. Pihak-pihak yang diberikan persyaratan ini adalah pihak yang beritikad baik, bertanggung jawab, memiliki kemampuan mengembalikan pinjaman.⁷

c. Penyelesaian melalui jaminan

1) Likuidasi

Saat pembiayaan sudah tidak bisa untuk diselamatkan dan nasabah juga sudah tidak memiliki itikad baik untuk melunasi pembiayaan maka pihak BMT akan menyita jaminan. Jadi pihak BMT untuk sementara akan menyita barang jaminan milik nasabah, hal ini bertujuan agar pihak nasabah mau melunasi pembiayaannya tersebut.

2) Eksekusi jaminan

Eksekusi jaminan merupakan cara paling terakhir dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang tidak dapat

⁷Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

terselesaikan. Apabila barang jaminannya adalah BPKB kendaraan sepeda motor ataupun mobil maka penjualan barang dilakukan secara langsung disertai hak kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh pemilik. Eksekusi jaminan ini sebelumnya sudah melalui kesepakatan dari kedua belah pihak.⁸

3) Write off

a) Klasifikasi write off

Dalam menentukan write off ada dua jenis, yaitu:

(1) Hapus buku

Merupakan penghapusan seluruh pembiayaan nasabah yang sudah tergolong macet, biasanya si nasabah melarikan diri dengan merantau ke luar kota dan bertahun-tahun tidak pulang kerumah, maka pembiayaan akan dihapus namun penagihan angsuran masih tetap dilakukan, hal ini berdasarkan analisis dari pihak BMT masih ada sumber material dari si nasabah meskipun itu sangat kecil kemungkinan untuk tertagihnya.

(2) Hapus tagihan

Hapus tagihan adalah penghapusan seluruh tagihan pembiayaan nasabah. Penghapusan tagihan ini dilakukan karena nasabah yang bersangkutan benar-benar sudah tidak bisa tertagih lagi pembiayaannya. Penghapusan tagihan ini diberikan kepada nasabah yang sakit keras, tidak mampu dan meninggal dunia. Untuk nasabah tidak mampu dihapus tagihannya setelah dianalisis pihak BMT bahwa nasabah yang bersangkutan sudah tidak mempunyai sumber penghasilan dan juga kemampuan untuk membayar angsurannya tersebut.

⁸Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

b) Sumber penghapusan pembiayaan

Sumber penghapusbukuan dan penghapustagihan berasal dari dana Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAP WD). Dana ini diperoleh dari keuntungan pendapatan yang diperoleh BMT Harum. Dana tersebut merupakan sejumlah dana yang diperoleh dari penyisihan hasil usaha yang dimaksudkan untuk menambah modal sendiri dan untuk menutup kerugian BMT bila diperlukan. Untuk BMT Harum Cabang Gabus tahun 2016, penghapusan pembiayaan mencapai Rp. 20.000.000 lebih.⁹

Proses penagihan pembiayaan BMT Harum Cabang Gabus dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut:

1. Pembiayaan lancar

Golongan pembiayaan lancar biasanya angsuran pembiayaannya sesuai tanggal jatuh tempo dan tidak pernah telat dalam mengangsur.

Kategori pembiayaan ini tidak menjadi masalah bagi pihak BMT, namun tindakan pencegahan perlu dilakukan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Tindakan yang dilakukan BMT Harum Cabang Gabus adalah dengan sering bersilaturahmi ke rumah nasabah, menelfon nasabah dan juga memberikan pelayanan yang baik agar nasabah merasa senang dengan pelayanan BMT.

2. Pembiayaan dalam perhatian khusus

Golongan pembiayaan dalam perhatian khusus biasanya mengangsur pembiayaannya kurang tepat waktu dari tanggal jatuh tempo kadang hingga menunggak satu bulan dan juga jumlah uang angsurannya kurang dari yang seharusnya.

⁹Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha sebagai Koordinator BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

Untuk kategori ini, tindakan yang dilakukan pihak BMT adalah dengan cara sering mengunjungi tempat nasabah maupun ke tempat usaha nasabah.

3. Pembiayaan kurang lancar

Golongan pembiayaan kurang lancar biasanya sering menunggak dua hingga tiga bulan. Tindakan yang dilakukan pihak BMT adalah dengan lebih sering mengunjungi tempat tinggal nasabah maupun tempat usaha nasabah, apabila dengan kunjungan belum juga ada tindakan dari nasabah untuk melunasi pembiayaannya, maka pihak BMT akan memberikansurat peringatan pertama.

4. Pembiayaan diragukan

Golongan pembiayaan diragukan biasanya menunggak angsurannya sudah lebih dari tiga bulan. Tindakan yang dilakukan pihak BMT adalah berkunjung ke tempat kediaman nasabah maupun ke tempat usaha nasabah, apabila masih tetap tidak ada tindakan, maka pihak BMT akan memberikan surat peringatan kedua, serta diberikan tekanan untuk membayar pembiayaannya tersebut. Tekanan disini berupa pemberitahuan akan dilakukan penyitaan terhadap barang jaminan. Dalam kategori ini juga akan dimusyawarkan mengenai kebijakan *rescheduling*.

5. Pembiayaan macet

Golongan pembiayaan macet yaitu pembiayaan yang angsurannya sudah nunggak lebih dari tiga bulan dan biasanya sudah sulit untuk melunasi pembiayaan maka pihak BMT akan memberikan surat peringatan ketiga. Jika dengan diberikannya surat peringatan ketiga masih tetap tidak ada tindakan untuk melunasi pembiayaan, maka pihak BMT berhak untuk mengambil barang jaminan tersebut untuk melunasi pembiayaan yang diberikan dan apabila dari hasil penjualan

masih ada sisa maka akan dikembalikan kepada pemilik jaminan.

Strategi yang dilakukan marketing BMT Harum Cabang Gabus dalam menangani pembiayaan diragukan dan macet adalah dengan cara memberikan surat peringatan lewat tetangga, hal ini bertujuan supaya nasabah tersebut malu dan mau membayar. Apabila nasabah tersebut bekerja sebagai pegawai, maka marketing BMT Harum Cabang Gabus akan mendatangi kantor nasabah tersebut supaya nasabah tersebut malu. Selain lewat tetangga BMT Harum Cabang Gabus juga memberitahu kepada RT maupun RW tempat tinggal nasabah.¹⁰

B. Fakta-fakta yang Mengiringi Terjadinya Pembiayaan *Bai' Bitsaman Ajil* Bermasalah di BMT Harapan Umat Pati Cabang Gabus

Pembiayaan merupakan pendapatan yang tinggi bagi BMT Harum Cabang Gabus, meskipun merupakan pendapatan yang tinggi namun mempunyai risiko yang tinggi pula. Risiko dalam memberikan pembiayaan yaitu adanya kemacetan dalam pengembalian sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah.¹¹

Setelah BMT Harum Cabang Gabus memberikan pembiayaan *bai' bitsaman ajil*, tidak menutup kemungkinan adanya pembiayaan yang bermasalah. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *bai' bitsaman ajil* bermasalah antara lain:

¹⁰Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha, Koordinator Cabang BMT Harapan Umat Pati Cabang Gabus, pada tanggal 01 Mei 2017

¹¹Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha (Koordinator Cabang Gabus) dan Bapak Sigit Windarso (Marketing Cabang Gabus), di Kantor BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 19 Januari 2017

1. Dari pihak BMT Harum Cabang Gabus
 - a. Survei kurang menyeluruh

Para pegawai biasanya menyurvei lebih kearah karakter saja, hal ini dikarenakan menyurvei karakter lebih mudah dan karena kebanyakan nasabah berprofesi sebagai pedagang kecil sehingga tidak memiliki laporan keuangan.
 - b. Sumber Daya Manusia (SDM) kurang menguasai

Kurangnya pengetahuan dan juga pengalaman membuat pegawai salah dalam memberikan pembiayaan dan juga kadang salah dalam menentukan jenis pembiayaan yang akan diberikan sesuai dengan keadaan nasabah. Terutama para pegawai baru yang kadang memberikan pinjaman tidak sesuai kriteria.
 - c. Tuntutan target

Karena tuntutan target yang masih belum terpenuhi dan jangka waktu yang semakin sedikit, membuat para pegawai memberikan pembiayaan kepada nasabah-nasabah yang sebenarnya kurang berpotensi.
 - d. Pergantian pegawai lapangan (*rolling*)

Karena pergantian pegawai lapangan, hal ini membuat karyawan kadang belum terlalu mengetahui daerah-daerah tersebut, sehingga angsuran nasabah pembiayaan jadi tidak terambil.
 - e. Faktor kasihan

Hal ini masih sering dilakukan oleh karyawan BMT kerana melihat kondisi calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan kurang mampu, sehingga diberikan pembiayaan meskipun nasabah tersebut tidak memenuhi kriteria.¹²
2. Dari pihak nasabah
 - a. Penyalahgunaan pengajuan

¹²Wawancara dengan Bapak Deva Yana Nugraha (Koordinator Cabang Gabus) dan Bapak Sigit Windarso (Marketing Cabang Gabus) di Kantor BMT Harum Cabang Gabus, pada tanggal 19 Januari 2017

Antara pemakai pembiayaan dengan atas nama pembiayaan berbeda. Biasanya karena yang mengajukan bukan yang memakai pembiayaan, maka si pengguna pembiayaan menyepelekan dalam melunasi pembiayaan tersebut.

b. Usaha tidak lancar

Disebabkan karena usaha yang dijalankan nasabah mengalami penurunan hingga kebangkrutan hal ini menyebabkan angsuran pembiayaannya menjadi bermasalah. Contohnya pedagang di pasar pada saat musim hujan dagangannya menjadi sepi sehingga pemasukannya menjadi sedikit dan sulit untuk mengangsur pembiayaannya.

c. Keadaan rumah tangga nasabah bermasalah

Karena keadaan rumah tangga nasabah mengalami permasalahan, hingga mengakibatkan perceraian hal ini membuat nasabah tidak memedulikan angsuran pembiayaannya.¹³

d. Nasabah sakit

Karena nasabah mengalami sakit yang cukup parah sehingga keuangan nasabah difokuskan untuk mengobati sakit tersebut, hal ini membuat angsuran pembiayaan menjadi tidak lancar.¹⁴

¹³ Wawancara dengan Ibu Djasmi, Nasabah Pembiayaan Bermasalah di BMT Harum Cabang Gabus, di Winong, pada tanggal 26 Januari 2017

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Siti Aisyah, Nasabah Pembiayaan Bermasalah di Kantor Cabang Gabus, di Guyangan Kec. Winong, pada tanggal 06 Februari 2017