

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Pembiayaan Bermasalah dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo

KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo adalah sebuah lembaga keuangan yang berdasar hukum koperasi. Tujuan koperasi adalah menyejahterakan perekonomian anggotanya. Tujuan ini dapat terwujud jika dalam pengoperasiannya, KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo mendapatkan pendapatan atau keuntungan. Oleh karena itu, segala risiko yang ada harus dimitigasi agar dalam aktivitasnya KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo tidak mengalami kerugian. Risiko yang sering muncul adalah risiko pembiayaan bermasalah. Berikut jumlah pembiayaan bermasalah yang ada di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo:¹

Tabel Pembiayaan Bermasalah Januari s.d. Mei 2017 KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo

Keterangan	Januari	Februari	Maret	April	Mei
Total Pembiayaan (ost)	18.318.688	19.589.225	20.068.856	20.117.000	20.214.928
Produk Talangan Porsi Haji				50.000	
Lending M1	168.775	192.272	252.050	263.300	288.300
Lending M2	899.500	1.309.000	1.146.000	337.000	341.500
Total Lending	1.068.275	1.501.272	1.398.050	650.300	629.800
Pembiayaan Jatuh Tempo	4.722.330	5.388.144	4.947.855	4.892.416	5.107.507
Prosentase NPF	26%	28%	25%	24%	25%

¹ Kiriman via e-mail dari Ibu Wien Arum Dhani selaku Manajer Marketing Area Wonosobo tanggal 12 Juni 2017.

Sedangkan jumlah pembiayaan bermasalah berdasarkan jangka waktu adalah sebagai berikut:²

Data Pembiayaan Bermasalah Berdasarkan Kurun Waktu Januari 2017 s.d. Mei 2017 di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo tahun 2017

Keterangan	Januari 2017		Februari 2017		Maret 2017		April 2017		Mei 2017	
Total	4.72	100	5.388	100	4.947.	100	4.892.	100	5.107	100
NPF	2.33	%	.144	%	855	%	416	%	.507	%
Pembiayaan	0									
NPF 1-3 bulan	2.40	51	2.963	55	2.919.	59	2.739.	56%	2.885	56,6
	8.38	%	.479	%	234	%	753		.741	%
	8									
NPF 4-6 bulan	1.22	26	1.293	24	1.088.	22	1.027.	21%	1.021	20%
	7.80	%	.155	%	528	%	407		.501	
	6									
NPF 7-9 bulan	755.	16	754..	14	593.74	12	660.47	13.5	638.4	12..
	573	%	340	%	3	%	6	%	38	5%
NPF 10-12 bulan	259.	6%	323.2	6%	197.91	4%	342.46	7%	408.6	8%
	728		89		4		9		01	
NPF > 12 bulan	70.8	2%	53.88	1%	148.43	3%	122.31	2.5%	153.2	3%
	35		1		6		0		25	

Salah satu cara untuk mencegah adanya pembiayaan bermasalah adalah dengan melakukan penilaian pinjaman, yaitu dengan prinsip 5C + 1S:

1. *Character* (karakter), adalah indikator utama untuk menilai watak anggota, apakah anggota tersebut secara kepribadian merupakan seorang yang taat aturan, jujur dan bertanggung jawab atau tidak. Walaupun indikator yang lain mengindikasikan bahwa anggota dapat menerima pembiayaan, tetapi jika watak anggota tidak atau kurang baik, maka anggota tersebut berkesempatan menjadi anggota yang mempunyai pembiayaan bermasalah.
2. *Capital* (modal), anggota yang akan melakukan kegiatan usahanya harus mempunyai modal yang cukup agar usahanya dapat terus produktif. Selain

² Kiriman via e-mail dari Ibu Wien Arum Dhani selaku Manajer Marketing Area Wonosobo tanggal 12 Juni 2107.

itu, jika modal yang dimiliki oleh anggota besar maka kemungkinan kelancaran angsuran utangnya akan semakin besar.

3. *Capacity* (kemampuan), yang dimaksud adalah *repayment capacity* (kemampuan membayar). Apakah anggota mempunyai usaha yang produktif sehingga dari pendapatannya dapat mengcover kebutuhannya dan pembayaran angsurannya. KSPPS Tamzis Bina Utama memberikan pembiayaan sesuai dengan kemampuan anggota dalam mengembalikan fasilitas pembiayaan. Perhitungan kemampuan anggota secara umum diambil dari tujuh puluh lima persen dari pendapatan bersih anggota³
4. *Collateral*, agunan atau jaminan adalah salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh anggota jika ingin mendapatkan fasilitas pembiayaan dari KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo. Agunan berfungsi untuk kepastian pembayaran angsuran oleh anggota dan menjadi jalan terakhir untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Penetapan taksasi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo berdasarkan penilaian pada spesifikasi agunan, kondisi agunan, nilai pasar wajar serta nilai likuidasi. Nilai likuiditas agunan yang ditetapkan KSPPS Tamzis Bina Utama sesuai dengan jenis agunannya adalah sebagai berikut:
 - a. benda bergerak : lima puluh persen dari nilai pasar wajar;
 - b. tanah : delapan puluh lima persen dari nilai pasar wajar;
 - c. tanah dan bangunan : tujuh puluh lima persen dari nilai pasar wajar;⁴
 - d. los pasar : lima puluh persen dari nilai pasar wajar;⁵
 - e. Sertipikat Ijabah : harus melebihi pembiayaan yang diajukan.
5. *Condition of economy* (kondisi ekonomi), kondisi ekonomi yang dimaksud adalah kondisi ekonomi dari suatu negara atau dari suatu wilayah yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha anggota. Kondisi ekonomi yang menjadi acuan adalah kondisi ekonomi pada saat anggota melakukan akad

³ Hasil wawancara dengan Bapak Lukman Nugroho, selaku MMA (Manajer Marketing Area) Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada 14 Januari 2017.

⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Lukman Nugroho, selaku MMA (Manajer Marketing Area) wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Sabtu, 14 Januari 2017.

⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo, selaku MMC (Manajer Marketing Cabang) Kertek, Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Selasa, 25 April 2017.

sampai dengan jatuh tempo pembiayaan. Jika kondisi ekonomi baik, maka produktifitas usaha anggota akan baik. Sebaliknya, jika kondisi ekonomi buruk, usaha anggota pun akan terpengaruh menjadi kurang produktif, sehingga kemungkinan lancarnya angsuran akan menurun.

6. Syariah, KSPPS Tamzis Bina Utama harus benar-benar mengetahui bahwa seluruh usaha anggota berjalan sesuai dengan prinsip syariah.

Walaupun sudah dimitigasi, kadangkala masih tetap ada kemungkinan-kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat berupa pembiayaan kurang lancar, pembiayaan yang diragukan, pembiayaan dalam perhatian khusus dan pembiayaan macet. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo, beberapa diantaranya adalah:

1. Masalah keluarga, merupakan salah satu faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang sering ditemukan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo. Salah satunya di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek yang pembiayaan bermasalahnya banyak terjadi karena faktor keluarga. Saat terjadi masalah keluarga, seperti perceraian akan membuat anggota kurang fokus dalam usahanya sehingga menyebabkan produktifitas usaha menurun.⁶
2. Usaha anggota kurang lancar, kondisi ekonomi lingkungan yang kurang baik akan mempengaruhi produktifitas usaha anggota. Disini, pihak KSPPS Tamzis Bina Utama akan memberikan bantuan dan bimbingan manajemen usaha anggota. Apabila kondisi usaha anggota tidak berjalan dengan baik, dan benar-benar tidak ada kelebihan pendapatan untuk pembayaran bagi hasil, maka pihak KSPPS Tamzis Bina Utama hanya mengambil angsuran pokoknya saja, tanpa mengambil bagi hasil⁷
3. Karakter anggota, kadangkala masih terjadi salah penilaian saat melakukan survey, terutama pada karakter anggota. Sifat anggota pada saat pengajuan

⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo, selaku MMC (Manajer Marketing Cabang) Kertek, Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Selasa, 25 April 2017.

⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo, selaku MMC (Manajer Marketing Cabang) Kertek, Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Selasa, 25 April 2017.

pembiayaan dengan pada saat pembayaran angsuran sering kali berubah. Yang tadinya mendapatkan penilaian baik, namun pada saat produktifitas usahanya menurun, itikad baik dalam melakukan angsuran juga ikut menurun.⁸

4. Anggota meninggal dunia, jika terjadi hal tidak diinginkan seperti anggota yang meninggal dunia, maka pihak KSPPS Tamzis Bina Utama akan membebaskan utang anggota.
5. *Force Major*, bila terjadi hal tidak terduga seperti kebakaran tempat usaha anggota, tanah longsor, banjir dan sebagainya yang dapat menyebabkan bisnis anggota tidak berjalan baik atau bangkrut, pihak KSPPS Tamzis Bina Utama akan membebaskan utang anggota. Bila masalah seperti ini terjadi maka Divisi Penjaminan yang akan bergerak untuk melakukan tindakan penjaminan dan menyelesaikan pembiayaan.⁹ Contoh kasusnya, pada saat terjadi kebakaran di Pasar Induk Wonosobo, anggota yang terkena musibah kebakaran dihapusbukkan pembiayaannya dan ditangani oleh divisi penjaminan.

KSPPS Tamzis Bina Utama harus memperhatikan dan menangani semua jenis pembiayaan bermasalah yang terjadi agar tidak menyebabkan kerugian bagi anggota pemilik dana dan bagi KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo sendiri. Penyelamatan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara:

1. penjadwalan kembali (*rescheduling*);
2. persyaratan kembali (*reconditioning*);
3. penataan kembali (*restructuring*).

Namun, penyelamatan pembiayaan bermasalah di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo hanya dilakukan dengan cara *rescheduling*. Hal tersebut dikarenakan jika menggunakan persyaratan kembali dan penataan kembali akan membuat tidak efektif dan juga dapat menambah biaya operasional.

⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo, selaku MMC (Manajer Marketing Cabang) Kertek, Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Selasa, 25 April 2017.

⁹ Hasil wawancara dengan Maksun, selaku DPS (Dewan Pengawas Syariah) KSPPS Tamzis Bina Utama, pada Selasa, 24 Januari 2014.

Untuk menghindari kerugian yang dapat terjadi, maka hanya digunakan cara *rescheduling*.¹⁰

Dalam proses *rescheduling* tersebut pihak KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo melakukan upaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah agar dapat diselamatkan. Upaya yang dilakukan adalah dengan cara melakukan pendekatan persuasif dengan anggota agar anggota mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Namun, jika dalam pendekatan tersebut, anggota tetap tidak memberikan itikad baik, maka akan diberikan surat peringatan dari Surat Peringatan Satu (SP 1) sampai Surat Peringatan Tiga (SP 3) secara bertahap.¹¹ Dalam memberikan Surat Peringatan ada jangka waktu yang digunakan. Untuk Surat Peringatan Satu diberikan apabila dalam kurun waktu empat bulan anggota sama sekali tidak menyetorkan angsurannya. Surat Peringatan Dua diberikan apabila dalam kurun waktu sekitar lima bulan anggota tidak menyetorkan angsuran sama sekali, dan bulan selanjutnya akan diberikan Surat Peringatan Tiga.¹²

Selain itu, apabila melalui *rescheduling*, pendekatan persuasif dan pemberian Surat Peringatan Satu (SP 1) sampai dengan Surat Peringatan Tiga (SP 3) anggota masih tetap tidak memberikan itikad baik, maka akan dilakukan eksekusi pada harta benda anggota yang telah dijadikan agunan.

Namun, karena kebijakan dari KSPS Tamzis Bina Utama Wonosobo, ada pembiayaan bermasalah macet yang memakan waktu tunggakan angsuran pokok selama dua tahun. Apabila anggota selama kurun waktu tersebut tetap menolak bekerjasama dan menolak eksekusi agunan, maka Kantor Cabang dapat menyerahkan pembiayaan kepada Kantor Pusat dengan prosedur *write off*. Apabila belum mencapai kurun waktu dua tahun, tetapi Kantor Cabang sudah tidak mampu lagi menangani pembiayaan bermasalah tersebut, dengan menggunakan cara seperti membawa benda agunan ke luar kota sehingga tidak

¹⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Siti Cholifah, selaku AO (*Account Officer*) KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Kertek, Wonosobo pada Sabtu, 21 Januari 2017.

¹¹ Hasil wawancara dengan Ibu Wien Arum Dhani, selaku MAA (Manajer Administrasi Area) KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo pada Kamis, 4 April 2017.

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo, selaku MMC (Manajer Marketing Cabang) Kertek, Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Selasa, 25 April 2017.

terjangkau oleh pihak KSPS Tamzis Bina Utama Wonosobo maka Kantor Cabang juga dapat mengajukan *write off* pada Kantor Pusat. Saat akan mengajukan *write off*, Kantor Cabang harus melakukan pengajuan *write off* terlebih dahulu, selanjutnya akan ditangani oleh Kantor Pusat. Dalam penanganannya oleh divisi remedial Kantor Pusat, apabila anggota mulai kembali membayar tunggakan angsurannya, maka penanganannya dialihkan lagi kepada Kantor Cabang.¹³

¹³ Hasil wawancara dengan Ibu Wien Arum Dhani, selaku MAA (Manajer Administrasi Area) KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo pada Kamis, 4 April 2017.

2. Analisis Pelaksanaan Eksekusi Agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo

Pembiayaan bermasalah merupakan hal yang sangat dihindari oleh setiap lembaga keuangan. Hal ini dikarenakan pembiayaan bermasalah dapat menyebabkan kerugian bagi lembaga keuangan. Begitu juga dengan KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo yang berusaha menghindari dari pembiayaan bermasalah dengan berbagai macam pencegahan. Namun, pendapatan lembaga keuangan dalam hal ini KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo berasal dari pembiayaan yang dilakukan. Tentu saja risiko pembiayaan bermasalah (*net performing fund*) tidak dapat dihindarkan, karena pendapatan atau keuntungan selalu berbanding lurus dengan risiko. Jika menginginkan keuntungan yang besar, maka lembaga keuangan harus siap menanggung risiko yang besar pula.

Yang harus dilakukan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo adalah memitigasi risiko, agar risiko yang ditanggung menjadi sekecil mungkin. Beberapa mitigasi yang dilakukan terletak pada bagian pencegahan, penyelamatan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dalam pencegahan, dapat dilakukan dengan analisis penilaian pembiayaan menggunakan 5C + 1S seperti yang dijelaskan di atas. Untuk penyelamatan dapat dilakukan dengan cara *rescheduling*, yang dalam pelaksanaannya apabila anggota tetap menunggak angsuran selain dilakukan pendekatan persuasif juga dapat dikenakan Surat Peringatan Satu (SP 1) sampai dengan Surat Peringatan Tiga (SP 3). Hal terakhir adalah dilakukan *write off* dan diserahkan kepada tim remedial dari Kantor Pusat. Untuk Penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan eksekusi agunan oleh KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

Seperti yang sudah dijelaskan pada penilaian 5C + 1S, penilaian agunan digunakan untuk penyelesaian pembiayaan Agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo digunakan untuk memberikan kepastian bahwa anggota akan berkemauan dan berusaha untuk melunasi angsuran dengan tepat waktu.

Ditinjau dari persyaratan agunan oleh anggota, KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo menggunakan dua model pembiayaan, yaitu pembiayaan dengan agunan dan pembiayaan tanpa agunan. Agunan yang sering kali dipakai oleh anggota adalah agunan berupa Sertifikat Hak Milik, agunan benda bergerak seperti kendaraan bermotor, Sertipikat Ijabah serta agunan berupa los pasar. Sedangkan pembiayaan tanpa agunan yang dimaksud adalah tanpa agunan dari anggota. Tetapi, untuk melengkapi persyaratan pemberian pembiayaan yang harus menggunakan agunan, maka digunakanlah agunan perorangan. Pihak ketiga yang menjamin pembiayaan dari anggota adalah pegawai KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo. Daftar besarnya pembiayaan yang dapat dijamin oleh pegawai KSPPS Tamzis Bina Utama adalah sebagai berikut:¹⁴

1. *Account Officer* : maksimal Rp5.000.000,00.
2. Manajer Marketing Cabang (MAC) : maksimal Rp7.000.000,00.
3. Manajer Marketing Area (MMA) : maksimal Rp10.000.000,00.

Dengan adanya agunan yang diberikan oleh anggota, maka harus dibuat Surat Kuasa Menjual untuk agunan tersebut. Hal ini bertujuan agar sewaktu-waktu terjadi pembiayaan bermasalah, KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo berhak menjual agunan yang akan digunakan untuk melunasi angsuran pembiayaan yang belum terbayarkan. Selain itu, dalam pengikatan agunan juga harus diikat secara notariil. Pengikatan agunan di notaris bertujuan agar pengikatannya mempunyai hukum yang kuat dan tidak diragukan keabsahannya. Dalam dalam membuat akta norariil, KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo membebani biaya per agunannya sebagai berikut:

¹⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo, selaku MMC (Manajer Marketing Cabang) Kertek, Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Selasa, 25 April 2017.

1. Biaya SKMHT

No.	Plafond Pinjaman (Rp)	Biaya Akta dan Pendaftaran (Rp)	Fee (Rp)
1	< 25.000.000	125.000	25.000
2	≥ 25.000.000	150.000	25.000

2. Biaya SKMHT dan APHT untuk nilai hak tanggungan (HT) kurang dari Rp250.000.000,00

No.	Plafond Pinjaman (Rp)	Jumlah Sertifikat	Biaya Akta dan Pendaftaran (Rp)	Fee (Rp)
1	1.000.000 s.d. 100.000.000	1 SHM	700.000	
		2 SHM	900.000	
		3 SHM	1.100.000	
2	101.000.000 s.d. 200.000.000	1 SHM	800.000	50.000
		2 SHM	1.000.000	
		3 SHM	1.200.000	
3	201.000.000 s.d. 250.000.000	1 SHM	1.000.000	
		2 SHM	1.300.000	
		3 SHM	1.500.000	

3. Biaya SKMHT dan APHT untuk nilai hak tanggungan (HT) lebih dari atau sama dengan Rp250.000.000,00 dan kurang dari Rp1.000.000.000,00

Jumlah Sertifikat	Biaya Akta (Rp)	Biaya Pendaftaran (Rp)	Biaya Akta dan Pendaftaran
1 SHM	$\frac{1}{4} \% \times \text{Plafon Pembiayaan}$	675.000	Biaya akta + pendaftaran
2 SHM	$\frac{1}{4} \% \times \text{Plafon Pembiayaan}$	975.000	
3 SHM	$\frac{1}{4} \% \times \text{Plafon Pembiayaan}$	1.275.000	

4. Biaya SKMHT dan APHT untuk nilai hak tanggungan (HT) lebih dari atau sama dengan Rp1.000.000.000,00 dan kurang dari Rp10.000.000.000,00

Jumlah Sertifikat	Biaya Akta (Rp)	Biaya Pendaftaran (Rp)	Biaya Akta dan Pendaftaran	Keterangan
1 SHM	$\frac{2}{1000} \% \times \text{Plafon Pembiayaan}$	2.500.000	Biaya akta + pendaftaran	Dikoordinasikan terlebih dahulu dengan kantor PPAT
2 SHM		5.000.000		
3 SHM		7.500.000		

Selain membebankan biaya pada hak tanggungan, KSPPS Tamzis Bina Utama juga membebankan biaya pada agunan fidusia, yaitu:

1. Biaya pembuatan akta jaminan fidusia tanpa pendaftaran sertifikat

No.	Plafon	Harga (Rp)	Fee (Rp)
1.	5.000.000 s.d. 10.000.000	80.000	15.000
2	10.000.000 s.d. 20.000.000	100.000	25.000
3	>20.000.000	125.000	25.000

2. Biaya pembuatan akta jaminan fidusia dan pendaftaran sertifikat, silakan cek ke kantor KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo.

Selanjutnya adalah biaya pengakuan utang, rinciannya sebagai berikut:

No.	Plafon	Harga (Rp)
1.	s.d. 75.000.000	150.000
2	75.000.000 s.d. 250.000.000	200.000
3	750.000.000	Hubungi kantor

Eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama dapat dilakukan dengan kesepakatan di bawah tangan yaitu dengan proses jual bersama. Selain itu, dapat juga dilakukan dengan penjualan agunan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

1. Eksekusi Agunan Melalui Jual Bersama

Setiap anggota yang melakukan pembiayaan pasti berkeinginan untuk mengembalikan fasilitas pembiayaan yang diterimanya. Apabila anggota merasa sudah benar-benar tidak mampu lagi melunasi pembiayaan yang diterimanya karena usaha yang tidak berjalan lancar, dan anggota tersebut mempunyai karakter yang baik serta dapat bekerjasama dengan KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo, maka penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut dapat dilakukan dengan proses jual bersama.¹⁵

Dalam proses ini anggota dan KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo masing-masing mencari pembeli untuk membeli agunan dengan harga tertinggi. Jika yang akan dijual adalah los pasar, maka pihak KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo harus memberitahukannya terlebih dahulu kepada Dinas Pasar, agar Dinas Pasar mengetahui bahwa los pasar yang dijadikan agunan akan dijual untuk melunasi pembiayaan kepada KSPPS Tamzis Bina

¹⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Agus Joko Susilo, selaku MMC (Manajer Marketing Cabang) Kertek, Wonosobo KSPPS Tamzis Bina Utama pada Selasa, 25 April 2017.

Utama Wonosobo dan untuk memberitahukan bahwa setelah proses jual bersama, kepemilikan izin penggunaan los pasar sudah berganti.

Jika agunan sudah dijual, maka hasil penjualan tersebut digunakan untuk membayar sisa angsuran pembiayaan.

2. Eksekusi Agunan Melalui KPKNL

Dalam melakukan eksekusi, KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo tidak serta-merta melakukan eksekusi terhadap agunan. Sebelum melakukan eksekusi, KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo terlebih dahulu berkomunikasi dengan anggota mengenai cara terbaik dalam menyelesaikan pembiayaan Penjualan agunan melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dilakukan dengan cara pengajuan lelang kepada KPKNL terdekat terlebih dahulu. Selanjutnya, apabila anggota sudah sepakat untuk melelangkan agunan sebagai cara untuk menyelesaikan angsuran pembiayaannya, maka pihak KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo akan mulai mempersiapkan pendaftaran lelang barang atau benda agunan.

Untuk KSPS Tamzis Bina Utama Wonosobo dapat mengajukan pendaftaran lelang di KPKNL Purwokerto. Dalam pendaftarannya, pihak KSPPS Tamzis Bina Utama sebagai pihak pemohon lelang melampirkan berkas-berkas yang diperlukan, antara lain:

- a. surat pernyataan lelang;
- b. berkas-berkas kelengkapan agunan, baik itu agunan yang diikat dengan fidusia atau pun hak tanggungan;
- c. surat pemberitahuan lelang kepada pihak yang bersangkutan;
- d. berkas rincian pembiayaan
- e. berkas angsuran pembiayaan;
- f. berkas jumlah angsuran yang belum dibayarkan;
- g. Surat Peringatan Satu (SP 1) sampai dengan Surat Peringatan Tiga (SP 3).

Berikut Tabel mengenai jumlah pembiayaan yang diselesaikan melalui eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Cabang Wonosobo tahun 2017¹⁶

No.	Jenis Eksekusi Agunan	Jumlah
1	Melalui jual bersama	3
2	Melalui lelang di KPKNL	1
Total Eksekusi Pembiayaan		4

Berdasarkan uraian diatas, KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo telah melakukan pelaksanaan eksekusi agunan sesuai dengan ketentuan-ketentuannya. Bahkan, KSPPS Tamzis Bina Utama sangat menghindari penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui eksekusi agunan, dan berupaya mencegah pembiayaan bermasalah serta melakukan penyelamatan pada pembiayaan bermasalah dengan berbagai cara. Hal ini menunjukkan bahwa KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo merupakan Lembaga Keuangan yang dapat mengaur dan mengendalikan pembiayaan bermasalah yang dikeluarkannya dengan baik.

Jenis agunan yang dipakai di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo adalah jaminan kebendaan (*rahn*) yaitu berupa Sertifikat Hak Milik, benda bergerak, Sertifikat Ijabah dan los Pasar. Dalam pengikatannya, agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo juga menggunakan akta notaris, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang kuat. Namun, apabila Sertifikat Hak Milik yang dijadikan agunan kurang dari Rp20.000.000,00, maka tidak diikat di notaris. Tanpa pengikatan di notaris akan mengurangi biaya, namun apabila suatu saat terjadi perselisihan maka hal tersebut akan membuat pengikatan agunannya menjadi lemah. Selain itu, agunan tanpa jaminan dari anggota yang berarti dijamin oleh pegawai KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo jika ditinjau dalam hukum Islam merupakan *kafalah* yaitu jaminan perorangan.

¹⁶ Kiriman via e-mail dari Ibu Wien Arum Dhani selaku Manajer Marketing Area Wonosobo tanggal 12 Juni 2107.

Dalam pelaksanaannya, eksekusi agunan di KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosoo salah satunya dapat dilakukan dengan jual bersama yang akan membuat anggota ikut andil dalam proses penjualannya. Hal ini menimbulkan terjadinya komunikasi yang baik dan tidak memutuskan tali silaturahmi antara anggota dengan pihak KSPPS Tamzis Bina Utama sehingga dalam waktu yang akan datang diharapkan dapat terjadi kerjasama yang baik antara kedua belah pihak.

Selain itu, eksekusi agunan juga dapat dilakukan melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Namun, karena penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui KPKNL membutuhkan waktu yang lama dan terkena bea, maka KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo mencoba mengurangi penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui KPKNL.

Dalam melakukan pelelangan juga KSPPS Tamzis Bina Utama Wonosobo berkoordinasi terlebih dahulu dengan anggota dan memberitahukan segala informasi mengenai pendaftara dan proses pelelangan. Hasil jual agunan yang dilelang akan digunakan untuk melunasi angsuran pembiayaan anggota dan untuk membayar biaya-biaya yang dikeluarkan untuk proses pelelangan. Apabila masih ada kelebihan dari hasil penjualan, maka akan diserahkan kepada anggota.