

BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran

BMT Al Hikmah merupakan sebuah lembaga keuangan syariah non bank yang menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkan dananya kepada masyarakat. Pendapatan utama BMT Al Hikmah Ungaran adalah dari penyaluran dana kepada anggota dalam bentuk pembiayaan. Untuk mendapatkan pembiayaan, calon anggota pembiayaan harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh BMT Al Hikmah Ungaran. Tujuan prosedur pembiayaan adalah untuk memastikan kelayakan pengajuan pembiayaan diterima atau ditolak. Prosedur pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran yaitu:

1. Calon anggota pembiayaan datang ke kantor BMT Al Hikmah Ungaran untuk mengajukan pembiayaan. BMT memberikan beberapa persyaratan permohonan pembiayaan kepada calon anggota pembiayaan. Untuk mengajukan pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran, calon anggota pengajuan harus bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah Ungaran. BMT Al Hikmah Ungaran juga menerapkan beberapa syarat dalam pengajuan pembiayaan.

Syarat-syarat tersebut antara lain: ¹

- a) Bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah Ungaran.
- b) Memiliki usaha dan atau penghasilan tetap.
- c) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan.
- d) Bersedia di survey apabila pihak BMT memerlukan.
- e) Melengkapi persyaratan administratif
 - 1) Foto copy KTP suami istri
 - 2) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - 3) Foto copy surat nikah
 - 4) Melampirkan Jaminan Asli dan foto copy BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah atau Surat kios/ Los Pasar.²

Setelah memenuhi persyaratan administratif, calon anggota pembiayaan harus mengisi formulir pembiayaan yang sudah dipersiapkan oleh BMT Al Hikmah Ungaran. Dalam pengisian formulir pembiayaan, data yang ditulis oleh calon anggota pembiayaan harus sesuai dengan yang tertera dalam KTP. Apabila yang dijadikan agunan adalah benda bergerak, maka pada saat pengajuan pembiayaan, agunan harus dibawa. Pada tahap pertama ini BMT melakukan pencatatan terhadap agunan (misalnya nomor rangka). Namun apabila agunan tidak

¹ Brosur Jasa Layanan Pembiayaan BMT Al Hikmah

² Brosur jasa layanan pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran

dibawa saat pengajuan pembiayaan, agunan dapat dibawa ke kantor menyusul secepatnya. Diharapkan calon anggota pembiayaan dapat mematuhi segala peraturan yang telah ditetapkan oleh BMT.

2. Penyelidikan Berkas pembiayaan

Setelah calon anggota pembiayaan mengajukan pembiayaan dan mengisi formulir pembiayaan, BMT Al Hikmah Ungaran melakukan penelitian terhadap calon anggota pembiayaan sebelum memutuskan untuk menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota pembiayaan. Hal ini dilakukan dengan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen yang telah diajukan oleh calon anggota pembiayaan.

Apabila dokumen yang diajukan oleh calon anggota pembiayaan kurang lengkap, maka pihak BMT meminta calon anggota nasabah untuk melengkapi kekurangan tersebut. Namun, apabila calon anggota pembiayaan tidak bersedia untuk melengkapi kekurangan dokumen tersebut sebaiknya pengajuan pembiayaan tidak direalisasikan. Hal ini dilakukan untuk menghindari kemungkinan terburuk yang terjadi. Sehingga jaminan hanya berfungsi untuk berhaga-jaga apabila terjadi pembiayaan macet.

3. Peninjauan ke lokasi (survey)³

Dalam pelaksanaan survey pihak BMT mempunyai hak untuk memberitahu terlebih dahulu kepada calon anggota pembiayaan atau tidak. Pihak BMT memiliki hak penuh atas hal tersebut. Pelaksanaan survey jaminan yang tidak bergerak juga dilakukan pada tahap ini. Peninjauan lokasi bertujuan untuk memastikan bahwa objek yang dibiayai benar-benar ada dan alamat sesuai yang tertulis dalam dokumen.

Selain mengunjungi tempat tinggal calon anggota pembiayaan, pihak BMT juga mengunjungi tempat usaha untuk memastikan kebenaran usaha calon anggota pembiayaan. Dalam pelaksanaan survey tersebut, pihak BMT juga sedikit mencari informasi kepada satu atau dua tetangga sekitar mengenai karakter calon anggota pembiayaan tanpa memberitahukan tentang pengajuan pembiayaan.

4. Penilaian kelayakan pembiayaan

Dalam penilaian kelayakan pembiayaan, perlu dilakukan suatu penilaian pembiayaan. Dalam pengajuan pembiayaan pihak BMT berhak melakukan penilaian kelayakan terhadap pengajuan pembiayaan. Dalam hal ini, BMT berhak memutuskan diterima atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut. BMT Al Hikmah

³ Wawancara Kepada Supandriyo, A,Md sebagai Kepala Operasional Cabang Bawen, Tanggal 25 April 2017.

Ungaran menggunakan prinsip 5C dalam pelaksanaan penilaian pembiayaan.

5. Keputusan pembiayaan

Keputusan pembiayaan dilakukan setelah semua proses analisis selesai dilakukan. Dalam keputusan pembiayaan ini pihak BMT memutuskan untuk menerima atau menolak pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota nasabah. Apabila pihak BMT menolak pengajuan pembiayaan, pihak BMT tidak mempunyai kewajiban untuk memberitahu sebab penolakan. Sedangkan apabila pembiayaan yang diajukan diterima maka dipersiapkan administrasinya.

6. Penandatanganan akad pembiayaan

Sebelum pencairan pembiayaan, pihak BMT memberitahukan tentang peraturan pembiayaan, jumlah angsuran, tanggal jatuh tempo. Kemudian nasabah pembiayaan beserta pihak BMT melakukan akad serta penandatanganan akad. Selanjutnya, pengikatan jaminan pembiayaan serta surat perjanjian yang dianggap perlu. Persetujuan pembiayaan yang jumlah pembiayaannya kurang dari 10 juta disetujui oleh kepala cabang. Sedangkan apabila jumlah pembiayaan lebih dari 10 juta maka harus melalui persetujuan kantor pusat.⁴

⁴ Wawancara Kepada Supandriyo, A,Md sebagai Kepala Operasional Cabang Bawen, Tanggal 25 April 2017.

7. Realisasi pembiayaan

Setelah akad pembiayaan ditandatangani, pembiayaan akan direalisasikan. Realisasi pembiayaan dilakukan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan. Pencairan pembiayaan dilakukan saat itu juga dan menggunakan uang *cash* dari pihak BMT.

Cara perhitungan pembiayaan Murabahah di BMT Al Hikmah Ungaran:

Ibu Suyati melakukan pembiayaan MBA Angsuran di BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bawen dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 4.000.000 dengan angsuran 15 kali. Dengan margin 1,8% perbulan. Dengan cadangan resiko sebesar Rp. 6.300.

Cara perhitungan:

Margin = Rp. 4.000.000 x 1,8% = Rp. 72.000 perbulan

Margin 15 kali angsuran Rp. 72.000 x 15 = Rp. 1.080.000

Cadangan resiko 15 kali angsuran

Rp. 6.300 x 15 = Rp. 94.500

Total Angsuran selama 15 kali

Rp. 4.000.000 + Rp. 1.080.000 + Rp. 94.500

= Rp. 5.174.500

Angsuran perbulan

= Rp. 5.174.500 : 15 kali = Rp. 345.000

Jadi Ibu Suyati harus membayar angsuran kepada BMT sejumlah Rp. 345.000 dengan 15 kali angsuran.

Dalam proses analisis pembiayaan, BMT harus sangat teliti serta harus berhati-hati. BMT mengharapkan pembiayaan yang diberikan dapat kembali sesuai dengan waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak. Namun, tidak menutup kemungkinan bahwa dalam prakteknya tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh BMT. Salah satu kemungkinan yang sering terjadi yaitu pembiayaan bermasalah. Hampir setiap lembaga keuangan mengalami pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah tersebut tidak muncul begitu saja.

Ada dua faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah:

1. Faktor dari BMT

Faktor pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran seringkali disebabkan karena pihak BMT tergesa-gesa dalam melakukan analisis pembiayaan. Dalam proses pengecekan kebenaran dan keaslian dokumen tidak dilakukan dengan tepat. Disebabkan juga karena saat melakukan survey hanya dilakukan pada calon anggota pembiayaan tanpa bertanya tentang karakter calon anggota pembiayaan kepada tetangga sekitar tempat tinggal.

2. Faktor dari anggota pembiayaan

1. Sebagian anggota dari BMT Al Hikmah Ungaran cabang Bawen merupakan para pendatang yang bekerja di pabrik sekitar daerah BMT. Setelah tidak bekerja, anggota pembiayaan tidak memenuhi kewajibannya dan pulang kekampung halaman.
2. Anggota pembiayaan memiliki kemauan untuk membayar. Namun, usaha anggota pembiayaan yang dibiayai mengalami kegagalan.
3. Anggota pembiayaan memiliki I'tikad yang tidak baik. Anggota pembiayaan sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada BMT sehingga pembiayaan yang diberikan dengan sendirinya macet.

Tujuan utama BMT adalah memberikan pembiayaan yang baik, tapi tidak dipungkiri bahwa kesalahan dapat terjadi dalam proses pemberian pembiayaan. Sebelum terjadinya kesalahan tersebut BMT Al Hikmah Ungaran melakukan upaya pencegahan.

Beberapa upaya yang dilakukan oleh BMT Al Hikmah Ungaran sebagai berikut:⁵

1. Seleksi administrasi harus teliti

Dalam proses seleksi administrasi BMT harus berhati-hati dan teliti. Terutama dalam proses pemeriksaan dokumen.

⁵ Wawancara Kepada Supandriyo, A,Md sebagai Kepala Operasional Cabang Bawen, Tanggal 25 April 2017.

Beberapa hal yang harus dilakukan dalam pemeriksaan dokumen:

1. Cek KTP, KK, Surat Nikah dengan teliti.
2. Cek nama SHM (Sertifikat Hak Milik) apakah sesuai dengan KTP atau tidak.
 - Apabila tidak sesuai dengan KTP nasabah pengaju pembiayaan harus menyertakan surat keterangan dari kelurahan.
3. Cek agunan

Agunan benda bergerak:

- Cek fisik kendaraan dengan teliti (meliputi pengecekan nomor rangka dan nomor mesin kendaraan sesuai atau tidak dengan yang tertera pada STNK dan BPKB)
- Cek tanggal pajak kendaraan
Apabila pajak kendaraan sudah ada indikasi telat maka sebaiknya pengajuan pembiayaan tidak disetujui.

Agunan benda tidak bergerak:

Pengecekan yang dilakukan terhadap agunan benda tidak bergerak hampir sama dengan pengecekan agunan benda tidak bergerak. perbedaannya hanya terletak pada apabila nama pada SHM tidak sesuai dengan KTP pengajuan

pembiayaan tetap dapat dipertimbangkan dengan melampirkan surat keterangan dari kelurahan.

2. Penerapan prinsip 5C dalam proses analisis pembiayaan.

Prinsip 5C tersebut antara lain:⁶

1) *Character*

Penilaian sifat atau karakter nasabah dilakukan untuk mengetahui tingkat tanggung jawabnya dalam memenuhi kewajibannya. Karakter merupakan faktor dominan dan sangat penting. Apabila seseorang yang tidak memiliki karakter yang baik, walaupun cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, dia tidak akan menyelesaikan utangnya.

2) *Capacity*

Kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diambil.

3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam

4) *Collateral* artinya asset atau benda yang dimiliki oleh nasabah yang diberikan kepada BMT sebagai agunan. Penilaian terhadap agunan dapat meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.

⁶ Wawancara Kepada Dian Irfani, A.Md sebagai Pengelola di Cabang Bawen, Tanggal 25 April 2017.

5) *Conditional* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

a. Pelaksanaan survey⁷

Survey dilakukan pada setiap tahapan-tahapan pembiayaan. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menghindari ketidaksamaan antara alamat dalam dokumen dan alamat sesungguhnya. Survey tidak hanya dilakukan satu kali. Survey pertama dilakukan kepada pihak yang bersangkutan. Survey kedua dilakukan kepada warga sekitar tempat tinggal. Untuk mengetahui karakter sesungguhnya dari yang bersangkutan.

b. Pengawasan (silaturahmi secara tertib)

Silaturahmi dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui setiap perkembangan dari nasabah pembiayaan. Apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan atau mencurigakan maka pihak BMT dapat melakukan langkah dini untuk menghindari kegagalan.

Pengawasan setelah pencairan dilakukan BMT Al Hikmah Ungaran dengan memberikan perhatian, berupa mengingatkan mitra anggota bahwa

⁷ Wawancara Kepada Supandriyo, A,Md sebagai Kepala Operasional Cabang Bawen, Tanggal 25 April 2017.

beberapa hari lagi jatuh tempo pembayaran angsuran. Bentuk pengingatan tersebut diberikan kepada mitra anggota yang memiliki plafon pembiayaan yang besar. Karena mereka memiliki risiko pembiayaan yang lebih besar dari pada mitra anggota yang memiliki pembiayaan kecil. Untuk mitra anggota yang memiliki pembiayaan relatif kecil, maka bentuk pengawasan BMT Al Hikmah Ungaran berupa kunjungan ke tempat usaha mitra. Hal ini juga akan meningkatkan rasa kekeluargaan diantara BMT Al Hikmah Ungaran dengan mitra anggota.

B. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Al Hikmah Ungaran

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu masalah yang dihadapi oleh BMT Al Hikmah Ungaran. Produk pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran yang sering mengalami pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan multi barang dengan prinsip jual beli murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu layanan pembiayaan yang ditawarkan oleh BMT Al Hikmah Ungaran.

Pembiayaan ini diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna untuk mendukung kegiatan usaha anggota. Banyak faktor yang memicu terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan murabahah.

Salah satu contohnya yaitu usaha yang dimiliki oleh anggota mengalami kegagalan sehingga menyebabkan anggota tidak memenuhi tanggung jawabnya kepada BMT Al Hikmah.

Data pembiayaan bermasalah produk Murabahah berdasarkan tingkat kolektibilitas di BMT Al Hikmah Ungaran Cabang Bawen tanggal April 2017:

April 2017	Kurang Lancar	Diragukan	Macet
Jumlah Nasabah	17	8	13
Total Pembiayaan	162.800.000	94.500.000	125.300.000

Total pembiayaan kurang lancar pada bulan April sebesar 162.800.000 dengan jumlah anggota pembiayaan 17, total pembiayaan diragukan sebesar 94.500.000 dengan jumlah anggota pembiayaan 8 dan pembiayaan yang dikategorikan macet sebesar 125.300.000 dengan jumlah anggota pembiayaan 13.

Dalam kasus ini, BMT Al Hikmah telah menggunakan upaya dalam pencegahan pembiayaan bermasalah tersebut. Namun, tidak menutup kemungkinan bahwa BMT Al Hikmah tidak dapat terhindar dari pembiayaan bermasalah. Untuk menangani masalah tersebut, pihak BMT harus menetapkan suatu strategi untuk bisa menyelesaikannya. Strategi dalam kamus Bahasa Indonesia merupakan ilmu siasat perang: siasat atau akal

untuk mencapai sesuatu maksud dan tujuan yang telah direncanakan.⁸

Untuk menangani dan menyelamatkan pembiayaan bermasalah, BMT Al Hikmah Ungaran melakukan usaha sebagai berikut:

1. Strategi pendekatan kekeluargaan

- a. Silaturahmi ke nasabah.

BMT Al Hikmah melakukan silaturahmi dengan mendatangi anggota ke tempat tinggalnya dan memberi peringatan kepada anggota yang bermasalah. Dalam kunjungan, seringkali BMT kesulitan untuk bertemu dengan anggota. Hal ini dikarenakan banyaknya anggota pembiayaan merupakan pekerja pabrik yang pada saat jam kerja BMT juga merupakan jam kerja anggota pembiayaan. Oleh karena itu, pihak BMT harus mencari waktu yang tepat agar bisa bertemu dengan anggota pembiayaan.

- b. Musyawarah antara kedua belah pihak

Apabila setelah diberikan peringatan namun tidak dihiraukan. BMT mengundang anggota yang bermasalah untuk melakukan musyawarah serta mencari informasi tentang pokok permasalahan penyebab macetnya

⁸ Muhammad Ali, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*, Jakarta : Pustaka Amani, 1996, h. 462

pembiayaan. Setelah permasalahan diketahui, pihak BMT melakukan identifikasi permasalahan, dan selanjutnya mencari opsi penyelesaian masalah.⁹

c. Membuat kesepakatan tertulis

Dilakukan kesepakatan secara tertulis (anggota pembiayaan membuat surat perjanjian waktu pembayaran) yang disertai dengan tanda tangan anggota. Nota kesepakatan dibuat didepan pihak penagihan BMT Al Hikmah Ungaran.

d. Penagihan

Pihak penagih dari BMT melakukan penagihan kepada anggota pembiayaan yang bermasalah dengan memberikan pendekatan agama tentang kewajiban membayar hutang. Pihak penagih menggunakan kata-kata yang sopan dan tidak menggunakan kata-kata yang kasar dan tidak menggunakan nada tinggi.

e. Rescheduling (penjadwalan ulang)

Rescheduling merupakan suatu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut tentang jadwal pembayaran atau jangka waktu pembayaran serta jumlah angsuran pembiayaan. Tidak semua anggota dapat memperoleh kebijakan ini. Hanya anggota pembiayaan

⁹ Wawancara Kepada Dian Irfani, A.Md sebagai Pengelola di Cabang Bawen, Tanggal 25 April 2017.

yang memiliki karakter jujur dan bertanggung jawab yang mendapat kebijakan ini.

Rescheduling dilakukan dengan cara:

1. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini, anggota pembiayaan diberikan keringanan oleh BMT dalam masalah jangka waktu pembiayaan. Misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 5 bulan menjadi 8 bulan sehingga anggota pembiayaan memiliki waktu yang lebih lama dalam pengembaliannya.

2. Memperpanjang waktu angsuran

Dalam hal ini, jangka waktu angsuran diperpanjang. Misalnya dari 10 kali angsuran menjadi 15 kali angsuran.

- f. Reconditioning (persyaratan ulang)

Dalam proses reconditioning pihak BMT Al Hikmah mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- a. Kapitalisasi margin

Kapitalisasi margin dilakukan dengan cara menjadikan margin sebagai hutang pokok.

- b. Penundaan pembayaran margin dana hanya margin yang pembayarannya dapat ditunda. Pembayaran

pembiayaan dan angsuran harus dibayar sesuai waktu yang telah ditetapkan.

c. Penurunan margin

Penurunan margin dilakukan dengan tujuan untuk meringankan anggota pembiayaan.

d. Pembebasan margin

Dengan pembebasan margin kepada anggota pembiayaan dengan mempertimbangkan anggota pembiayaan sudah tidak mampu lagi untuk membayar. Namun, anggota pembiayaan tetap mempunyai tanggung jawab untuk melunasi pinjamannya sampai lunas.

g. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan langkah terakhir yang dilakukan oleh BMT Al Hikmah Ungaran dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Apabila terjadi pembiayaan bermasalah kedua belah pihak sepakat untuk mengalihkan hak jaminannya yang sebelumnya memang sudah diikat secara hukum.

Pengalihan ini mengacu pada perjanjian yang telah disepakati secara tertulis sehingga tidak memerlukan jalur pengadilan. Karena adanya pengalihan sebelumnya jaminan telah diikat secara hukum, maka BMT memiliki kuasa penuh yang nantinya dapat

melakukan eksekusi dengan menjual jaminan. Hal ini dilakukan apabila anggota pembiayaan sudah tidak mempunyai I'tikad baik atau sudah tidak mampu lagi membayar semua utang-utangnya.¹⁰

¹⁰ Wawancara Kepada Supandriyo, A.Md sebagai Kepala Operasional Cabang Bawen, Tanggal 25 April 2017.